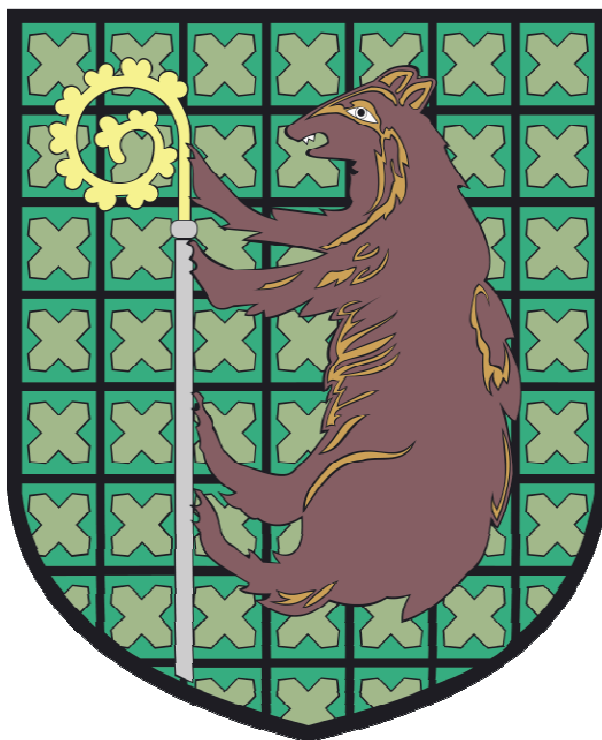


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY RESZEL



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 2 do Uchwały nr Rady Miejskiej w Reszlu z dnia r.
w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Reszel wraz z rysunkami.



ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM:

Projektanci

mgr inż. arch. Szymon Zabokrzecki

mgr Marzena Belowska

mgr inż. Michał Sobieraj

mgr inż. Adam Syczewski

mgr inż. Krzysztof Szlubowski

Opracowanie wykonano w:

Biuro Architektoniczno-Urbanistyczne

"BDK" s.c.

ul. Wilczyńskiego 25E/221

10-686 Olsztyn

tel. 89 541 42 24

biuro@bdk.olsztyn.pl

www.bdk.olsztyn.pl



SPIS TREŚCI:

1	1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	6
1.1	Cele i zadania polityki przestrzennej gminy	6
1.2	Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego gminy	7
2	OBSZAR WIEJSKI: KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW; W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	8
2.1	Kierunki zagospodarowania i użytkowania terenów:	9
2.2	Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy:	14
3	MIASTO RESZEL: KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW; W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	15
3.1	Element struktury zagospodarowania przestrzennego miasta Reszel	15
3.1.1	Obszary zabudowane	15
3.1.2	Obszary wskazanych pod zabudowę i zainwestowanie:	19
3.1.3	Obszarów nieurbanizowane (otwarte):	22
3.1.4	Obszary infrastruktury technicznej i systemów komunikacji	22
4	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	23
5	OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	26
5.1	Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków	26
5.2	Obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków	26
5.3	Stanowiska archeologiczne	27
5.4	Strefy ochrony konserwatorskiej	28
5.5	Pozostałe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej	31
6	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ..	31
6.1	Układ drogowy	31
6.2	Komunikacja kolejowa	33
6.3	Szlaki turystyczne	33
6.3.1	Komunikacja rowerowa	33
6.3.2	Komunikacja wodna	33
6.4	Gospodarka odpadami	34
6.5	Sieć gazowa	34



6.6	System ciepłowniczy	34
6.7	System zaopatrzenia w wodę	35
6.8	System kanalizacji sanitarnej	35
6.9	System kanalizacji deszczowej	35
6.10	Elektroenergetyka	36
6.11	Telekomunikacja.....	37
7	OBSZARY, DLA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	38
8	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	39
9	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M ² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	39
10	OBSZARY, DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	40
11	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	41
11.1	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	41
11.2	Leśna przestrzeń produkcyjna.....	42
12	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	42
13	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	42
14	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH	43
15	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	43
15.1	Obszary wymagające przekształceń	43
15.2	Obszary wymagające rehabilitacji	43
15.3	Obszary wymagające rekultywacji	44
16	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	44



17	OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM.....	44
----	--	----



1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Głównym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem elementów środowiska przyrodniczego, uwarunkowań społeczno – gospodarczych oraz potrzeb rozwojowych mieszkańców gminy. Analiza uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy pozwoliła na określenie kierunków jej rozwoju. Na etapie sporządzania niniejszego studium audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego nie został sporządzony.

1.1 Cele i zadania polityki przestrzennej gminy

Diagnoza stanu gminy obejmowała uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne, a na ich podstawie określone zostały kierunki rozwoju miasta i gminy. Istniejący stan zidentyfikowany został w oparciu o dokumenty strategiczne, które przedstawiają możliwości rozwoju gminy nie tylko w aspekcie lokalnym, lecz także w odniesieniu do możliwości rozwojowych gminy w aspekcie wojewódzkim i krajowym.

Cele i kierunki rozwoju gminy Reszel uwzględniają uwarunkowania ponadlokalne określone w:

- Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025 (przyjęta Uchwałą Nr XXVIII/553/13 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przyjęcia Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025), która wizję rozwoju województwa, przedstawia jako „*Warmia i Mazury regionem, w którym warto żyć...*”;
- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego przyjętego Uchwałą Nr VII/164/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, którego celem jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, który ma zasadnicze znaczenie dla prowadzenia rozwoju w sposób zrównoważony;
- Strategii Rozwoju Turystyki dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego;
- Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020;
- Strategii Rozwoju Powiatu Kętrzyńskiego na lata 2016 – 2020.



1.2 Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego gminy

Główną zasadą kształtowania zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy będzie rozwój poszczególnych funkcji w oparciu o istniejące zainwestowanie a w szczególności o ośrodek miejski. Ich rozwój będzie koncentrował się w obrębach poszczególnych miejscowości. Główne zasady kształtowania polityki przestrzennej gminy można sformułować następująco:

- przeciwdziałanie rozproszeniu zabudowy poprzez wskazywanie nowych terenów inwestycyjnych w obrębie istniejących jednostek osadniczych;
- inwestycje w infrastrukturę techniczną głównie w zakresie rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej oraz modernizacji sieci drogowej z uwzględnieniem historycznych alei przydrożnych.
- wykreowanie wizerunku gminy jako terenu atrakcyjnego dla rozwoju turystyki i rekreacji z maksymalnym wykorzystaniem istniejącego zasobu kulturowego;
- minimalizacja negatywnego wpływu na strukturę przestrzenną i społeczno – gospodarczą wcześniejszych zasad polityki przestrzennej gminy i poprawa jakości życia mieszkańców gminy;
- wyrównanie różnic w poziomie rozwoju społeczno – gospodarczego gminy w porównaniu do innych regionów województwa;
- wspieranie lokalnych przedsięwzięć inwestycyjnych, a przy lokalizacji nowych inwestycji uwzględnianie lokalnych zasobów środowiska naturalnego oraz ochrony krajobrazu kulturowego;
- promocja gminnych terenów inwestycyjnych;
- ochrona najcenniejszych walorów dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego;
- bezwzględne zachowanie historycznego charakteru zabudowy oraz historycznych układów przestrzennych;
- stworzenie najbardziej optymalnego zagospodarowania przestrzeni gminy, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i wizji rozwoju gminy przedstawionej przez lokalne władze.

Perspektywiczne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, wynikające z istniejących uwarunkowań przestrzenno – gospodarczych, zamierzeń i działań inwestycyjnych gminy oraz zamierzeń powiatu kętrzyńskiego i województwa warmińsko-mazurskiego, stwarzają przesłanki do wyróżnienia na jej terenie trzech zasadniczych stref



zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowanych, co do celów i instrumentów polityki przestrzennej oraz kierunków zagospodarowania:

- obszar miasta Reszel, który będzie głównym ośrodkiem rozwoju podlegający procesom urbanizacyjnym,
- obszary zabudowy, które będą ulegały przekształceniom przestrzennym,
- obszary otwarte, które nadal pozostaną nie zainwestowane.

Do obszarów zabudowy gminy zaliczyć należy wszystkie obecnie zainwestowane (zabudowane), tereny przeznaczone pod zabudowę w aktualnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkie obszary wyznaczone i przeznaczone w studium pod zorganizowane zainwestowanie (zabudowę).

Do obszarów otwartych należy zaliczyć tereny rolne (tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej), leśne i wód powierzchniowych.

2 Obszar wiejski: Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów; w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Działania kierunkowe mające na celu wypracowanie spójnej, perspektywicznej wizji rozwoju gminy koncentrować się będą w głównej mierze na rozwoju zabudowy w istniejących jednostkach osadniczych oraz na obszarach wskazanych w studium pod rozwój zabudowy na cele funkcji turystyczno-wypoczynkowych.

Na terenie gminy zdecydowana większość terenów pozostaje w istniejącym sposobie użytkowania, z czego największe arealy powierzchni stanowią grunty rolne i leśne. W użytkowaniu rolniczym pozostają wszystkie tereny dotychczas wykorzystywane w ten sposób, a ponadto przy kreowaniu wizji rozwoju przestrzennego gminy uwzględnione zostały tereny naturalnej zieleni, stanowiące tereny o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. Przy kształtowaniu wizji perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego gminy kierowano się chęcią poprawy jakości ładu przestrzennego, nie wyznaczając nowych obszarów zabudowy rozproszonej. W pierwszej kolejności przeznaczaniu pod nowe zainwestowanie podlegają tereny w wykształconych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych.

Kształtowanie się nowej zabudowy odbywać się będzie poprzez uzupełnienia istniejących struktur osadniczych i rozwoju zabudowy na nowych terenach, które koncentrują się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących jednostek osadniczych. Wskazanie nowych terenów pod zabudowę, a tym samym jej perspektywiczny rozwój na obszarze gminy



podyktowany był przede wszystkim zamierzeniami inwestycyjnymi gminy oraz ekonomiczną zasadnością (związaną z wyposażeniem nowych terenów w niezbędną infrastrukturę) wskazania nowych terenów pod inwestycje. Tereny rozwojowe na obszarze wiejskim związane są głównie z zabudową mieszkaniową, usługową i turystyczno-wypoczynkową.

Wpływ na kształt struktury przestrzennej gminy mają dwie główne drogi wojewódzkie (nr 590 i 594), stanowiąca szkielet układu komunikacyjnego w gminie. Kolejnym czynnikiem kształtującym rozwój gminy są istniejące ośrodki przestrzenno-funkcjonalne, takie jak: miasto Reszel, zespół klasztorny Święta Lipka oraz tereny nad jeziorami: Legińskie, Widryńskie i Dejnowa.

2.1 Kierunki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) Na obszarach **zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych**, wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych, ustala się:
 - zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa;
 - zagospodarowanie uzupełniające: zabudowa usługowa, zabudowa obsługi turystyki i rekreacji, działalność rzemieślnicza i wytwórcza, budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa;
 - zagospodarowanie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska), tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej oraz tworzenia przestrzeni publicznych) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni);
 - na terenie miasta i gminy Reszel zakazuje się prowadzenia działalności związanej z hodowlą, uśmiercaniem (ubojem) i przetwórstwem zwierząt futerkowych;
 - rewitalizację struktury zabudowy oraz modernizację i poprawę estetyki ciągów jezdnych i pieszych,
 - w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej,
 - bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,
 - zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako zabudowa bliźniacza, szeregowa lub wolnostojąca;



- dla budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej wysokość do 9m;
 - zabudowa usługowa może być realizowana jako wbudowana w budynki mieszkaniowe oraz jako wolnostojąca;
 - dla realizowanych, w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektów gospodarczych wysokość zabudowy do 6m;
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 500 m² dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej, 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej;
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: pod zabudowę usługową i wytwórczą nie mniej niż 35%, dla pozostałej zabudowy nie mniej niż 50%;
 - architektura obiektów budowlanych (w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej), winna skalą i stylem nawiązywać do cech budownictwa regionalnego tzn. budynki o wysokości dwóch kondygnacji z dachami wysokimi, symetrycznymi o nachyleniu około 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 2) Na obszarach **zabudowanych poza wiejskimi jednostkami osadniczymi**, wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych, ustala się:
- zagospodarowanie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa produkcyjna w gospodarstwach rolnych, agroturystyka;
 - zagospodarowanie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa obsługi turystyki i rekreacji, zabudowa usługowa (działalność rzemieślnicza i wytwórcza), budynki gospodarcze i inwentarskie, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa;
 - zagospodarowanie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska), tereny zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni);
 - zakazuje się prowadzenia działalności związanej z hodowlą, uśmiercaniem (ubojem) i przetwórstwem zwierząt futerkowych;
 - rewitalizację struktury zabudowy oraz modernizację i poprawę estetyki ciągów jezdnych i pieszych,
 - bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,



- zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako zabudowa bliźniacza lub wolnostojąca;
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej wysokość do 9m;
 - zabudowa usługowa i rekreacyjna może być realizowana jako wbudowana w budynki mieszkaniowe oraz jako wolnostojąca;
 - w zabudowie zagrodowej wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich do 15m, dla obiektów związanych z produkcją rolną (np. silosy) wysokości zgodnie z wymogami technologicznymi;
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 1000 m²;
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: pod zabudowę usługową i wytwórczą nie mniej niż 35%, dla pozostałej zabudowy nie mniej niż 50%;
 - architektura obiektów budowlanych (w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz agroturystyki i rekreacji), winna skalą i stylem nawiązywać do cech budownictwa regionalnego tzn. budynki o wysokości dwóch kondygnacji z dachami wysokimi, symetrycznymi o nachyleniu około 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 3) Na obszarach wskazanych pod rozwój zabudowy na cele **funkcji turystyczno-wypoczynkowych**, ustala się:
- zagospodarowanie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej i zbiorowej, obiekty obsługi turystyki i ruchu turystycznego, zabudowa agroturystyczna, zabudowa pensjonatowa i nieuciążliwa zabudowa usługowa;
 - zagospodarowanie uzupełniające: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa;
 - zagospodarowanie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska), tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni);
 - możliwość realizacji pól namiotowych, kampingów, zabudowy sportu i rekreacji z niezbędną infrastrukturą i zapleczem służącym tym obiektom;



- bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu;
 - zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną;
 - maksymalna wysokości budynków - 2 kondygnacje nadziemne z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym;
 - minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek - 1200m²;
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 60%;
 - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
 - architektura obiektów budowlanych (w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej), winna skalą i stylem nawiązywać do cech budownictwa regionalnego tzn. budynki o wysokości dwóch kondygnacji z dachami wysokimi, symetrycznymi o nachyleniu około 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 4) Na obszarach wskazanych pod rozwój zabudowy na cele **ogródków działkowych**, ustala się:
- zagospodarowanie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej w postaci ogrodów działkowych;
 - zagospodarowanie uzupełniające: zieleń urządzone, stawy rekreacyjne, zieleń izolacyjna (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa;
 - bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu;
 - zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną;
- 5) Na obszarach wskazanych pod rozwój **odnawialnych źródeł energii**, ustala się:
- rozwój zabudowy produkcyjnej związanej z produkcją energii elektrycznej w oparciu o energię słoneczną na wyznaczonych terenach;
 - zagospodarowanie uzupełniające: tereny otwarte rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zieleń urządzone;
 - wprowadzanie zieleni izolacyjnej;
 - rozwój obsługi komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną;



- bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu;
 - porządkowanie podziałów geodezyjnych;
 - wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10m;
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
- 6) Na terenach **rolniczej przestrzeni produkcyjnej** ustala się:
- zagospodarowanie podstawowe: tereny produkcji rolnej;
 - zagospodarowanie uzupełniające: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz obiektami związanymi z prowadzoną działalnością;
 - zakazuje się prowadzenia działalności związanej z hodowlą, uśmiercaniem (ubojem) i przetwórstwem zwierząt futerkowych;
 - wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych dopuszcza się zabudowę usługową służącą obsłudze podróżnych;
 - zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
 - nie ustala minimalnej powierzchni nowoprojektowanych działek;
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 50%;
 - maksymalna wysokości budynków - 2 kondygnacje nadziemne z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
 - architektura obiektów budowlanych w szczególności budynków mieszkalnych, winna skalą i stylem nawiązywać do cech budownictwa regionalnego tzn. budynki o wysokości dwóch kondygnacji z dachami wysokimi, symetrycznymi o nachyleniu około 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 7) W granicach wyznaczonych terenów górniczych oraz udokumentowych złóż kruszywa naturalnego dopuszcza się wydobywanie surowców mineralnych na zasadach określonych właściwymi przepisami geologicznymi i pod warunkiem nie naruszania przepisów dot. ochrony przyrody oraz ochrony środowiska.
- 8) W stosunku do wskaźników wymienionych powyżej studium umożliwia:
- niewielkie odstępstwa, które umożliwią zachowanie uśrednionych wskaźników zgodnych z ustalonymi;
 - miejscowe przekroczenie ustalonych gabarytów w przypadkach konieczności nawiązania do zabudowy istniejącej;



- tolerancję $\pm 15\%$ w zakresie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej i działki – w przypadkach uzasadnionych i zgodnych z przepisami odrębnymi – na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- przekroczenie gabarytów ustalonych dla zabudowy, w stosunku do budowli, m.in. związanych z infrastrukturą techniczną.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliguje sporządzającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego do zachowania zgodności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dla uniknięcia niejednoznaczności w interpretacji ustaleń studium na etapie opracowywania mpzp, w niniejszym dokumencie studium określa się poniższe zasady.

Z uwagi na opracowanie studium na kopii map topograficznych w skali 1:25000 na terenie gminy, czyli znacząco różnej od skali i rodzaju mapy, w jakiej sporządza się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (skala 1:1000, kopia mapy zasadniczej) dopuszcza się na etapie tworzenia mpzp na korektę zasięgu poszczególnych wyznaczonych w studium obszarów zabudowy z zachowaniem: kontynuacji zagospodarowania podstawowego wyznaczonego na rysunku studium, integralności zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej i drogowej, konieczności realizacji inwestycji celu publicznego, nie rozpraszania obiektów i tworzenia zwartych zespołów zabudowy;

Wskazane na rysunku studium przebiegi sieci infrastruktury technicznej i drogowej (ze względu na skalę mapy, na której opracowano studium) są orientacyjne, nie mniej wskazujące zasadę obsługi terenów zabudowy. Zasadą na etapie opracowania mpzp jest zachowanie ich generalnego przebiegu i urządzeń z nimi związanych. Na etapie mpzp możliwa jest realizacja dróg publicznych bądź zaniechanie realizacji drogi wyznaczonej na rysunku studium. Szczegółowy przebieg dróg i ich szerokości ustalone powinny zostać na etapie mpzp, z zachowaniem ustalonej dostępności komunikacyjnej danego terenu zabudowy.

2.2 Tereny wyłączone z zabudowy lub z ograniczoną możliwością zabudowy:

- 1) należy zachować normatywne odległości z tytułu norm określających lokalizację obiektów kubaturowych względem linii elektroenergetycznych (tj. dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV - 15 m od skrajnego najbliższego przewodu, dla linii elektroenergetycznej 15 kV - 5 m od skrajnego przewodu);
- 2) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia należy zachować normatywne strefy kontrolowane, w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.



Ponadto w strefach tych nie mogą rosnąć drzewa. Szczegółowe wielkości stref kontrowanych i odległości obiektów budowlanych od stacji redukcyjno-pomiarowych określają przepisy odrębne.

- 3) grunty stanowiące użytki klas I – III w związku z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nieprzeznaczone w studium pod zabudowę, z wyjątkiem lokalizacji zabudowy zagrodowej;
- 4) grunty leśne, w związku z przepisami o lasach;
- 5) tereny położone w granicach obowiązujących form ochrony przyrody, w związku z właściwymi przepisami o ochronie przyrody;
- 6) z tytułu przepisów drogowych, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi w odległości określonej w tych przepisach;
- 7) z tytułu przepisów określających wymagania, jakim powinny odpowiadać cmentarze: wokół terenów cmentarzy powinien być wyznaczony obszar ochronny o stosownej szerokości, jak również ograniczenie lokalizacji ujęć wody oraz obiektów związanych z produkcją, przechowywaniem żywności.;
- 8) z tytułu przepisów geologicznych i górniczych na terenach górniczych występuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni;
- 9) na terenie miasta i gminy Reszel zakazuje się prowadzenia działalności związanej z hodowlą, uśmiercaniem (ubojem) i przetwórstwem zwierząt futerkowych.

W wyżej wymienionych terenach i strefach lokalizacja obiektów budowlanych jest możliwa po uzyskaniu uzgodnienia lub pozytywnej opinii właściwych organów administracji publicznej lub gestorów sieci.

3 Miasto Reszel: Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów; w tym tereny wyłączone spod zabudowy

3.1 Element struktury zagospodarowania przestrzennego miasta Reszel

3.1.1 Obszary zabudowane

1. Obszary koncentracji funkcji **mieszkaniowej i usługowej**.

- a) Kierunki działań:

- Uzupełnienie i przekształcanie zabudowy w kierunku zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz usługowej o szerokim zakresie, w tym usługi użyteczności publicznej;



- Uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem, w tym również o tereny obsługi turystyki, sportu i rekreacji, ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
 - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako zabudowa bliźniacza, szeregową lub wolnostojącą;
 - Przekształcenia kwartałów zabudowy poprzez likwidację zabudowy gospodarczej wewnątrz nich;
 - Kształtowanie pierzei ulicznych;
 - Realizacja i zagospodarowanie terenów zieleni i rekreacji;
 - Modernizacja układu komunikacji;
 - Bilansowanie ilości miejsc parkingowych na terenach do których inwestor ma tytuł prawny,
 - Podnoszenie standardów w zakresie estetyki zewnętrznej budynków oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną: kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej, zaopatrzenia w gaz;
- b) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- Nowa zabudowa swoją formą i gabarytami powinna nawiązywać do historycznej zabudowy w danym kwartale. W uzasadnionych przypadkach (np. wynikających z wymagań technologicznych, obiektów nie wyeksponowanych, budynków towarzyszących) dopuszcza się odstępstwa od ww. zasady na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - Wysokość zabudowy jednorodzinnej: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, zabudowy wielorodzinnej i usługowej do 5 kondygnacji nadziemnych.
 - Dachy w zabudowie jednorodzinnej: wysokie symetryczne dwu i czterospadaowe, w zabudowie wielorodzinnej i usługowej, wysokie symetryczne dwu i wielospadowe lub dachy płaskie.
 - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy jednorodzinnej 60%, dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej 35%.
 - Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej 30%, dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej nie więcej niż 60%.

2. Obszary koncentracji funkcji **mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.**

a) Kierunki działań:



- Uzupełnienie i przekształcanie zabudowy w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych, w tym usługi użyteczności publicznej;
 - Uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem, dopuszcza się wprowadzanie terenów sportu i rekreacji oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
 - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako zabudowa bliźniacza, szeregową lub wolnostojąca;
 - Kształtowanie pierzei ulicznych;
 - Realizacja i zagospodarowanie terenów zieleni i rekreacji;
 - Modernizacja układu komunikacji;
 - Bilansowanie ilości miejsc parkingowych na terenach do których inwestor ma tytuł prawny,
 - Podnoszenie standardów w zakresie estetyki zewnętrznej budynków oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną: kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej, zaopatrzenia w gaz;
- b) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- Nowa zabudowa swoją formą i gabarytami powinna nawiązywać do historycznej zabudowy w danym kwartale. W uzasadnionych przypadkach (np. wynikających z wymagań technologicznych, obiektów nie wyekspozowanych, budynków towarzyszących) dopuszcza się odstępstwa od ww. zasady na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - Wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.
 - Dachy w zabudowie jednorodzinnej: wysokie symetryczne dwu i czterospadaowe, w zabudowie usługowej, wysokie symetryczne dwu i wielospadowe lub dachy płaskie.
 - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy jednorodzinnej 60%,
 - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej 40%,
 - Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej 30%, dla zabudowy usługowej nie więcej niż 40%.

3. Obszary koncentracji **funkcji produkcyjno –usługowej**;



- a) Kierunki działań:
 - Uzupełnianie i przekształcanie zabudowy w kierunku: zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej
 - Wprowadzanie zieleni izolacyjnej
 - Modernizacja układu komunikacji
 - Podnoszenie standardów w zakresie estetyki zewnętrznej budynków oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci wodociągowej
 - bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu
 - Porządkowanie podziałów geodezyjnych
 - b) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
 - Wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 25m,
 - Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20%;
 - Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 65%.
4. Obszary koncentracji **funkcji usługowej**.
- a) Kierunki działań:
 - Uzupełnienie i przekształcanie zabudowy w kierunku zabudowy usługowej o szerokim zakresie, w tym usługi użyteczności publicznej;
 - Uzupełnienie istniejących struktur zabudowy na terenach jeszcze nie zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem, w tym również o tereny obsługi turystyki, sportu i rekreacji, ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
 - Dopuszcza się uzupełnienie i przekształcania gospodarstwa rolnego zlokalizowanego przy ul. Rataja, w kierunku obsługi rolnictwa,
 - Kształtowanie pierzei ulicznych;
 - Realizacja i zagospodarowanie terenów zieleni i rekreacji;
 - Modernizacja układu komunikacji;
 - Bilansowanie ilości miejsc parkingowych na terenach do których inwestor ma tytuł prawny,
 - Podnoszenie standardów w zakresie estetyki zewnętrznej budynków oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną: kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej, zaopatrzenia w gaz;
 - b) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:



- Nowa zabudowa swoją formą i gabarytami powinna nawiązywać do historycznej zabudowy w danym kwartale. W uzasadnionych przypadkach (np. wynikających z wymagań technologicznych, obiektów nie wyeksponowanych, budynków towarzyszących) dopuszcza się odstępstwa od ww. zasady na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe. Nie dotyczy obiektów historycznych takich jak zamek i kościoły.
- Dachy budynków symetryczne dwu i wielospadowe lub dachy płaskie. Nie dotyczy obiektów historycznych takich jak zamek i kościoły oraz obiektów sportowych.
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%.
- Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 60%.

5. Obszary **urządzeń infrastruktury technicznej**;

a) Kierunki działań:

- Uzupełnianie i przekształcanie zabudowy w kierunku infrastruktury technicznej,
- Wprowadzanie zieleni izolacyjnej,
- Modernizacja układu komunikacji.

b) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 15%;
- Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 70%.

3.1.2 Obszary wskazane pod zabudowę i zainwestowanie:

1. Obszary rozwoju **funkcji mieszkaniowej i usługowej**;

a) Kierunki działań:

- Rozwój zabudowy w kierunku: zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- Zagospodarowanie uzupełniające: obiekty obsługi ruchu turystycznego, rekreacji indywidualna, nieuciążliwa działalność rzemieślnicza, budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa;
- Zagospodarowanie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej;



- Przekształcenia w strukturze własnościowej – pozyskiwanie terenów do gminnego zasobu gruntów;
 - Zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną;
 - Bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - Rozwój obsługi komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną;
- b) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- zabudowa może być realizowana jako zabudowa bliźniacza, szeregowa lub wolnostojąca lub jako zespół budynków;
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, nie więcej niż 14m;
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej pod nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej: 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy bliźniaczej i 450m² dla zabudowy szeregowej;
 - nie ustala minimalnej powierzchni nowoprojektowanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej i wielorodzinnej;
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej;
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 35% dla zabudowy usługowej i wielorodzinnej;

2. Obszary rozwoju **funkcji sportowo- rekreacyjnej**;

a) Kierunki działań:

- Rozwój usług związanych ze sportem, rekreacją indywidualną i zbiorową, a także usług turystyki i obsługi podróżnych, obiekty związane bezpośrednio z przeznaczeniem;
- Przekształcenia w strukturze własnościowej – w kierunku pozyskiwania terenów do gminnego zasobu gruntów;
- Zagospodarowanie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni), infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa;
- Zagospodarowanie dopuszczalne (towarzyszące) na terenach wokół projektowanego zbiornika retencyjnego: zabudowa mieszkaniowa (w tym w



gospodarstwie rolnym), usługi nieuciążliwe oraz tereny otwarte rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

- Bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu;
- Rozwój obsługi komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną;

b) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- Maksymalna wysokości budynków - 2 kondygnacje nadziemne z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 50%;
- Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 40%.

3. Obszary rozwoju **funkcji produkcyjno – usługowej**:

a) Kierunki działań:

- Rozwój zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej;
- Zagospodarowanie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa związana z funkcją podstawową obszaru, budynki gospodarcze, garaże;
- Wprowadzanie zieleni izolacyjnej;
- Rozwój obsługi komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną;
- Bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu;
- Porządkowanie podziałów geodezyjnych;

b) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- Wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 25m;
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20%;
- Wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 65%.

4. Obszary rozwoju **odnawialnych źródeł energii** opartych na energii słonecznej:

a) Kierunki działań:

- Rozwój zabudowy produkcyjnej związanej z produkcją energii elektrycznej w oparciu o energię słoneczną;
- Zagospodarowanie uzupełniające: tereny otwarte rolniczej przestrzeni produkcyjnej w tym budynki związane z obsługą rolnictwa, zieleń urządzona;



- Wprowadzanie zieleni izolacyjnej;
 - Rozwój obsługi komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną;
 - Bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu;
 - Porządkowanie podziałów geodezyjnych;
- b) Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
- Wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 30%;
 - Dachy w zabudowie zagrodowej: wysokie dwu i czterospadowe.

3.1.3 Obszary nieurbanizowane (otwarte):

- a) Obszary zieleni urządzonej (w tym parkowej i cmentarnej);
- b) Obszary zieleni nieurządzonej (lokalny korytarz ekologiczny);
- c) Obszary ogrodów działkowych;
- d) Obszary otwarte (w tym rolnicza przestrzeń produkcyjna);
- e) Obszar wskazany pod budowę zbiornika retencyjnego;
- f) Obszary wskazane do objęcia zakazem zabudowy:
 - tereny osuwiskowe,

3.1.4 Obszary infrastruktury technicznej i systemów komunikacji

- a) Obszary komunikacji - układu nadrzędnego i podstawowego:
 - Rozbudowa i modernizacja systemu komunikacyjnego;
 - Przebudowa układu nadrzędnego - połączenie dróg wojewódzkich: nr 594 i 590, poprzez ul. Gdańską, fragment ul. Raławickiej, i budowę odcinka łączącego w/w drogi wojewódzkie;
 - W ciągu drogi wojewódzkiej nr 590 - budowa odcinka łączącego ul. Słowiańską z ul. Kościuszki, następnie przebieg przez ul. Kościuszki i Chrobrego;
 - Modernizacja systemów komunikacji w tym skrzyżowań, winna uwzględniać istniejące historyczne otoczenie
- b) Obszary realizacji inwestycji infrastrukturalnych służących do obsługi mieszkańców miasta i gminy.



4 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Na terenie gminy znajduje się Rezerwatu Przyrody Polder Sątopy-Samulewo – otulina, Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber i Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko -Mrągowskich oraz pomniki przyrody.

Na wspomnianych terenach obowiązuje zachowanie wartości środowiska przyrodniczego na zasadach określonych przez ustawę o ochronie przyrody wraz z właściwymi aktami wykonawczymi do w/w ustawy.

Jednym z ograniczeń wprowadzonym przez ww. przepisy jest ograniczenie możliwości zabudowy w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. Na rysunku nr 6 studium wprowadzono strefę ograniczonego zagospodarowania w obszarach chronionego krajobrazu, która w przybliżeniu obrazuje zasięg wspomnianego pasa. Biorąc pod uwagę, skalę w jakiej jest sporządzony niniejszy dokument, wprowadzona strefa jest jedynie poglądowym materiałem pomocniczym i nie przesądza o możliwości bądź braku możliwości lokalizacji zabudowy. Dodatkowo w terenie w obszarach chronionych, mogą występować zbiorniki wodne niezinventaryzowane na etapie sporządzenia niniejszego studium, od których niezależnie od powyższego również obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych. Ponadto linia brzegowa jezior i rzek jest ustanawiana decyzją właściwego starosty powiatowego i może się różnić od linii pokazanej na mapach topograficznych wykorzystanych do niniejszego studium. Szczegółowe badanie możliwości realizacji obiektów budowlanych na tych terenach, z uwzględnieniem przepisów o ochronie przyrody, nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego gminy powinno odbywać się poprzez:

- racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi bez naruszenia równowagi środowiska;
- zachowanie i ochronę w krajobrazie tych elementów, które są jego największymi walorami;
- wskazanie możliwości uniknięcia kolizji między zagospodarowaniem przestrzennym, a warunkami przyrodniczymi i ochroną środowiska;
- zapewnienie ciągłości ekologicznego systemu obszarów chronionych.

W celu ochrony krajobrazu przed negatywnym oddziaływaniem, nowo projektowane stacje nadawcze radiowo-telewizyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej i inne obiekty



radiokomunikacyjne, w przypadku realizacji w bliskim sąsiedztwie kilku takich obiektów, należy lokalizować na jednej konstrukcji wsporczej.

Szczególną uwagę należy zwrócić na zachowanie na terenie gminy wnętrza krajobrazowych. Pełnią one niezwykle ważną rolę w krajobrazie gminy. Ścianami tych wnętrza są w większości przypadków ściany lasów, a samo wnętrze to mozaika pól uprawnych, łąk i pastwisk. Należy ponadto zwrócić uwagę na właściwą ekspozycję interesujących ciągów widokowych oraz ekspozycję dominat kulturowych poprzez zachowanie przedpól widokowych z szczególnym uwzględnieniem zamku w Reszlu oraz klasztoru w św. Lipce.

Ponadto należałoby dążyć do takich zabiegów jak:

- przeprowadzenie prac rewaloryzacyjnych zespołów zabytkowych, z uwzględnieniem wytycznych konserwatora zabytków;
- kontrolowanie charakteru remontów istniejących obiektów, a także sprecyzowanie ścisłych wytycznych dla obiektów nowych, na obszarach wsi o charakterze kolonijnym i terenach położonych przy majątkach ziemskich, aby zachować charakter zabudowy zgodny z typem wsi;
- ochrona cmentarzy z dominującymi w krajobrazie zadrzewieniami;
- wprowadzenie programów rewitalizacji oraz wdrożenie planów odnowy poszczególnych miejscowości;
- ochrona istniejących układów zieleni w tym zadrzewień śródpolnych;
- zachowanie istniejących układów ruralistycznych lub ich nieznaczne powiększenie, zgodnie z lokalnym charakterem rozplanowania budynków na działce;
- opracowanie studium ochrony krajobrazu oraz wzornika architektury regionalnej dla obszaru całej gminy.

Dla terenów eksploatacji kopalin konieczne jest:

- określenie warunków zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, spełnienie wymogów dotyczących ochrony elementów środowiska, w tym obiektów budowlanych, racjonalnej gospodarki złożem, określenie filarów ochronnych dla obiektów lub obszarów wymagających ich ustanowienia;
- określenie uwarunkowań zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin;
- wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją,
- wykonanie rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzania rekultywacji.



Na obszarze zlewni pojeziernej ochronę czystości wód powierzchniowych, głównie jezior, realizować należy poprzez zwiększenie reżimów w gospodarce ściekowej, wprowadzenie form gospodarowania mało uciążliwych dla środowiska, tworzenie wokół jezior i rzek stref ochronnych zagospodarowywanych trwałą zielenią i nie zabudowywanych, przywracanie dopływom do jezior co najmniej II klasy czystości.

Obszary występowania terenów zabagnionych i miejsc potencjalnego stagnowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych należy zachować w stanie niezmienionym. Na obszarach kompleksów łąk należy dążyć do podniesienia retencji wód. Należy ograniczać przekształcenia sieci hydrograficznej szczególnie takie jak przykrywanie cieków, ujmowanie ich w przewody zamknięte. Należy utrzymać systematyczną konserwację cieków polegającą głównie na odmulaniu dna, udrażnianiu światła przepustów, usuwaniu porastających skarpy krzewów (jednostronnie), umacnianiu dna i skarp cieków i rowów, by nie dopuścić do zmniejszenia zdolności właściwego i szybkiego odprowadzania wód opadowych. Na terenach o zabudowie bardzo rozproszonej, lub terenach, w których lokalizacja i rzeźba terenu uniemożliwia wybudowanie zbiorczej sieci kanalizacyjnej należy promować indywidualne, przydomowe oczyszczalnie. Na terenach nowoprojektowanej zabudowy należy stosować rozwiązania mające na celu zwiększenie możliwości retencionowania wód opadowych.

Zalecenia dotyczące flory:

- zachować w dotychczasowym użytkowaniu cenne biotopy, wraz z otoczeniem;
- w granicach nowo powstających obszarów zabudowanych na obszarze wiejskim należy zadbać o wprowadzenie powierzchni o pokryciu naturalnym (ogrody, parki) i ograniczyć do bezwzględного minimum udział gruntów pokrytych materiałami nieprzepuszczalnymi;
- w celu ochrony cennych zbiorowisk roślinnych i obszarów występowania chronionych gatunków zwierząt istotne jest zachowanie bioróżnorodności ekosystemów;
- ograniczać liczebność gatunków inwazyjnych w lokalnej florze;
- stosować się do zaleceń ochronnych dla poszczególnych gatunków cennych przyrodniczo, w tym objętych ochroną;
- zabezpieczenie lasów i zadrzewień przed zanieczyszczeniami i pożarami;

Zalecenia dotyczące fauny:

- stwarzać optymalne warunki do występowania określonych gatunków zwierząt,
- dążyć do zmniejszenia liczebności gatunków inwazyjnych,



- wykonywać stały monitoring fauny obszaru gminy,
- stosować się do zaleceń ochronnych dla poszczególnych gatunków cennych przyrodniczo, w tym objętych ochroną.

5 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

5.1 Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

Szczegółowy wykaz obiektów ujętych w rejestrze zabytków zamieszczony został w części „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, w punkcie 7.2. Wszystkie obiekty z tego wykazu objęte są ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W przypadku obiektów ujętych w wojewódzkim rejestrze zabytków wskazane jest trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, utrzymanie (lub rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego, zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi. Podczas inwestycji podejmowanych przy obiektach zabytkowych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, a wymagającym prac ziemnych, wskazane jest prowadzenie badań archeologicznych.

Na rysunku nr 5 do studium wskazano granice ochrony konserwatorskiej Strefy "A". Zgodnie ze Studium ochrony wartości kulturowych miasta i gminy Reszel proponuje się zmianę granicy wpisu do rejestru zabytków założenia urbanistycznego starego miasta w Reszlu

5.2 Obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

Szczegółowy wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji stanowi załącznik do zarządzenia Burmistrza w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków miasta i gminy Reszel. Wykaz ten zawiera zabytki wpisane zarówno do rejestru zabytków nieruchomych, zweryfikowane obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obiekty uznane za zabytkowe i warte ochrony na etapie sporządzania ów dokumentu. W przypadku obiektów ujętych w ewidencji ochronie podlega bryła i wygląd zewnętrzny budynku. Dla ochrony obiektów ujętych w obydwu ewidencjach zabytków, oprócz wytycznych ustawowych zawartych w prawie budowlanym i ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami,



studium wskazuje poniższe wytyczne do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- w przypadku remontu polegającego na wymianie stolarki okiennej zaleca się zachowanie tej samej wielkości, kształtu i podziałów jak oryginalna;
- wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych;
- zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- zaleca się stosowanie tradycyjnych technik i materiałów przy remontach obiektów zabytkowych, zachowania jednolitej bryły, formy i elewacji budynków ;
- utrzymanie i wyeksponowanie obiektów ewidencyjnych, w tym pomników, kapliczek i krzyży oraz zabytkowych urządzeń.

Jak wynika z gminnego programu opieki nad zabytkami główną zasadą konserwatorską podczas planowania remontu obiektu zabytkowego jest wykonanie go przy użyciu materiałów historycznie uzasadnionych, z maksymalnym zachowaniem substancji zabytkowej i minimalną w nią ingerencją, tj. obowiązuje zasada kontynuacji tradycyjnych materiałów i technologii (w zależności od konkretnego budynku – tj. kamień, cegła, drewno, szkło, dachówka ceramiczna w kolorze ceglasczerwonym, blacha miedziana, cynkowa lub tytanowo-cynkowa, tynki, zaprawy i farby, które pozwolą na „oddychanie” muru), charakterystycznych dla okresu powstania obiektu.

5.3 Stanowiska archeologiczne

Teren gminy został szczegółowo rozpoznany archeologicznie. Wykaz stanowisk archeologicznych przedstawiony został w części „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, w pkt. 7.4, ponadto ww. stanowiska zostały przedstawione na załącznikach graficznych do studium.

Dla ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych dokument niniejszego studium ustala zakaz zalesień. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji celu publicznego / o warunkach zabudowy, należy zweryfikować granice stanowisk archeologicznych. Dopuszcza się zabudowę, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych dot. ochrony zabytków.



5.4 Strefy ochrony konserwatorskiej

Na terenie miasta i gminy wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej:

1. Strefa ochrony konserwatorskiej „A”.

Obejmuje szczególnie wartościowy obszar o zachowanej strukturze przestrzennej do bezwzględnego zachowania. Obowiązuje ochrona historycznej struktury przestrzennej i substancji architektonicznej – bezwzględny priorytet dla wymagań konserwatorskich. W strefie tej obowiązuje ochrona:

- historycznego układu ulic i placów,
- historycznych podziałów parcelacyjnych bloków,
- historycznego sposobu zabudowy posesji,
- nawarstwień kulturowych pod współczesną powierzchnią gruntu.

2. Strefa ochrony konserwatorskiej „B”.

Obejmuje obszar utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali zabudowy. Rygorom ochrony konserwatorskiej poddane są:

- historyczny układ ulic i placów,
- historyczny podział parcelacyjny bloków,
- historyczna skala zabudowy,
- historycznej zabudowy mieszkaniowej z zapleczem gospodarczym i ogródkami,
- historycznej zieleni
- ochrona obiektów analogicznie jak w strefie „A”.

W skład strefy „B” wchodzi podstrefa „B1” w której obowiązuje:

- ochrona historycznego układu ulic i placów,
- ochrona historycznej skali zabudowy.

3. Strefa ochrony ekspozycji „E”.

Obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych:

- ochrona widoku na Zamek biskupów warmińskich i Kościół farny pw. św. Piotra i Pawła z drogi wojewódzkiej nr 593 w kierunku północnym,
- ochrona widoku zespołu klasztornego w św. Lipce

4. Strefa ochrony krajobrazu „K”



Obejmuje obszar wokół miejscowości Święta Lipka w celu ochrony krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym i znajdującego się w jego otoczeniu..

5. Strefa ochrony archeologicznej „W”

Obejmuje obszar zbliżony do obszaru miasta średniowiecznego oraz zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, podległy właściwym przepisom szczególnym w zakresie ochrony archeologicznej. Przepisy te regulują warunki dla prowadzenia inwestycji budowlanych w związku z prowadzeniem prac ziemnych.

Ponadto na terenie gminy Reszel znajdują się miejscowości z dobrze zachowaną, wartościową historyczną zabudową i czytelnymi układami ruralistycznymi, które powinny być objęte ochroną konserwatorską. Jedną z form ochrony zabytków jest ustalenie stref ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ochroną powinny zatem zostać objęte następujące obszary i miejscowości znajdujące się na terenie gminy Reszel:

- 1) **Miejscowość Święta Lipka i trasa pielgrzymkowa** ze względu na wyjątkową wartość historyczno- artystyczną dla gminy Reszel.
- 2) **Wieś Łężany** ze względu na wyjątkowo wartościową zabudowę historyczną, na którą składa się założenie pałacowo-parkowo-folwarcze, dwa dwory oraz zespół szkoły, a także niezaprzeczalne walory krajobrazowe wynikające z usytuowania najbardziej wartościowych obiektów przy szosie przejazdowej, na zboczu lekko opadającym do Jeziora Legińskiego.
- 3) **Wieś Pilec** ze względu na nieprzekształcony układ ruralistyczny wynikający z położenia wsi przy spiętrzeniu wód oraz historyczną zabudowę młyna i budynków poszczególnych domostw, a także wyjątkowe wartości krajobrazowe stwarzające możliwości rozwoju turystycznego.
- 4) **Wieś Leginy** ze względu na wartościową zabudowę historyczną (kościół z cmentarzem i kaplicą cmentarną, założenie folwarczno- parkowe, indywidualna zabudowa domostw) oraz nieprzekształcony układ ruralistyczny.
- 5) **Wieś Widryny** ze względu na nie przekształcony układ ruralistyczny wynikający z położenia wsi przy strumieniu oraz zespół typowej dla tych terenów zabudowy wiejskiej tworzącej krajobraz kulturowy.
- 6) **Wieś Beżławki** ze względu na wartościową i różnorodną zabudowę historyczną poszczególnych domostw oraz dominujące nad otoczeniem wzgórze zamkowe, obecnie kościelne, usytuowanym na grodzisku obronnym, a także wyjątkowe wartości kulturowe i krajobrazowe.



- 7) **Wieś Grodzki Młyn** ze względu na wartościową i różnorodną zabudowę mieszkalną oraz budynek młyna, usytuowanych wzdłuż ulicy prowadzącej do miasta Reszel, stanowiących swoistą zapowiedź miasta Reszel.
- 8) **Wieś Klewno** ze względu na częściowo czytelny historyczny rozkład pól (wąskie działki wokół wsi i nieliczne zachowane separacyjne działki kolonijne). Zachowany układ dróg, układ przestrzenny zwartej wsi na planie widlicy (rozbudowanej w wielodrożnicę) z czytelnym dużym nawsiem i historyczną zabudową zagród w pełnym układzie.

Dodatkowo ochroną powinny zostać objęte poniższe aleje przydrożne:

W ciągu dróg wojewódzkich:

- 1) **Nr 590** – trasa Biskupiec – Łęczany - Reszel – Korsze – aleja głównie jesionowa z domieszką klonów dębów (130-220cm), zwarta z ubytkami w stanie dobrym.
- 2) **Nr 593** – trasa Reszel – Ryn Reszelski – aleja mieszana z fragmentami monogatunkowymi: jesionowa (150-220cm), lipowa (100-180cm); z domieszkami klonów i dębów (zwarta z ubytkami w stanie bardzo dobrym); za Mnichowem aleja dębowa (130-220cm), zwarta w stanie bardzo dobrym;
- 3) **Nr 594** – trasa Bisztynek – Reszel – Kętrzyn – aleja klonowa z domieszką lip i jesionów, fragmenty mieszane - lipa, jesion, grab, brzoza, klon (130-250cm), zwarta z lukami w stanie dobrym; na odcinku koło Świętej Lipki – aleja lipowa (130-220cm), przerzedzona w stanie dostatecznym.
- 4) **Nr 596** – trasa Biskupiec – Samławki – nr 593 k/Zawidy – aleja jesionowa z fragmentami dębowymi (100-160cm), zwarta w stanie dobrym.

W ciągu dróg powiatowych:

- 5) **Nr 1404 N** – trasa Pleśno - Reszel – aleja lipowa z fragmentami mieszanymi (100-180cm), zwarta w stanie dobrym.
- 6) **Nr 1610 N** – trasa Reszel – Klewno – Siemki – aleja lipowa (220-250cm), potem jesionowa (130-220cm) z domieszką klonów (zachowane fragmenty i pojedyncze drzewa).
- 7) **Nr 1612 N** – trasa nr 594 – Wanguty – Grabno – aleja wierzbowa (180-220cm), zachowany fragment, drzewa cięte.
- 8) **Nr 1628 N** – trasa Wola- Burszewo – Śpiglówka – Pilec – odcinek 4 km na zachód od Pilca; aleja lipowa (130-200cm), stan bardzo dobry.
- 9) **Nr 1691 N** – trasa Reszel – Worplawki – aleja jesionowa (130-180cm), zachowane fragmenty.



- 10) **Nr 1699 N** – trasa Święta Lipka – Lembruk – Pilec, aleja lipowo-brzozowa z domieszką klonów (130-220cm), zwarta z dużymi ubytkami; odcinek Pilec – skrzyżowanie z drogą nr 1626 N: aleja klonowa (80-150cm), stan dobry z ubytkami.
- 11) **Nr 1968 N** – trasa Święta Lipka – Wilkowo – Gronowo – koło Świętej Lipki, aleja klonowa (140-200cm obwód, stan dobry), dalej aleja topolowa (120-250cm), przerzedzona.

W ciągu dróg gminnych i lokalne

- 12) Bezlawki – Wanguty – klonowa z domieszką lip (160-210cm), stan bardzo dobry.

5.5 Pozostałe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

Jednym z głównych działań powinna być współpraca z władzami powiatu i województwa w celu uznania za pomniki historii sanktuarium pielgrzymkowego w Świętej Lipce.

Ponadto w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, wskazuje się na poniższe zasady, które uwzględniać należy w ogólnie pojętym zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności przy konstruowaniu ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- chronić i utrzymać w dotychczasowej formie i gabarytach liczne figurki, kapliczki, krzyże przydrożne i inne obiekty małej architektury sakralnej – obiekty o cechach zabytkowych;
- zachować dbałość o utrzymanie form regionalnych, w tym charakterystycznych podziałów, tradycyjnych układów przestrzennych zagród i cech stylowych budownictwa.

6 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

6.1 Układ drogowy

Podstawowym celem polityki rozwoju systemu komunikacji, opartym na strategii zrównoważonego rozwoju, jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczeniem konfliktów przestrzennych oraz uciążliwości dla środowiska. Dlatego ważnym staje się:

- zwiększenie płynności ruchu drogowego przy rosnącej liczbie pojazdów,



- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- zapewnienie lepszych połączeń z drogami krajowymi, powiatowymi oraz pomiędzy poszczególnymi miejscowościami.
- zapewnienie ciągłości powiązań komunikacyjnych z gminami sąsiednimi,

Szkielet układu drogowego na terenie gminy Reszel stanowią drogi wojewódzkie nr 594 i 590 przecinające gminę południkowo i równoleżnikowo. Nadrzędny układ komunikacyjny łączący obszar gminy z systemem drogowym kraju i województwa oraz z ośrodkiem powiatowym - m. Kętrzynem, stanowią w/w drogi. Układ podstawowy w gminie tworzą pozostałe drogi wojewódzkie i drogi powiatowe, natomiast układ uzupełniający tworzą drogi gminne, pełniące funkcje dojazdowe do jednostek osadniczych i nieruchomości.

Koncepcja przebudowy układu nadrzędnego obejmuje:

a) na terenie gminy Reszel:

- w ciągu drogi wojewódzkiej nr 594 – budowę odcinka łączącego drogę wojewódzką nr 594 (z kierunku Bisztynka) z drogą powiatową we wsi Grodzki Młyn, następnie przebieg w/w drogą powiatową i fragmentem drogi wojewódzkiej nr 593 aż do wsi Robawy;

b) na terenie miasta Reszel:

- połączenie drogi wojewódzkiej nr 594 (z kierunku Bisztynka) z drogą wojewódzką nr 590 (w kierunku Barcian) poprzez ul. Gdańską, fragment ul. Raławickiej oraz budowę odcinka łączącego w/w drogi wojewódzkie w parametrach technicznych min. drogi zbiorczej o szerokości min. 20 m;
- w ciągu drogi wojewódzkiej nr 590 - budowę odcinka łączącego ul. Słowiańską z ul. Kościuszki a następnie przebieg poprzez ul. Kościuszki i Chrobrego w parametrach technicznych min. drogi zbiorczej o szerokości min. 20 m.

W ramach działań kierunkowych dotyczących układu drogowego studium przewiduje:

- bieżące naprawy i modernizacje dróg na terenie miasta i gminy;
- wyposażenie nowych terenów wskazanych pod zabudowę w niezbędną infrastrukturę drogową;
- w przypadku lokalizowania nowej zabudowy zachować minimalne odległości wynikające z przepisów odrębnych;
- przebudowa dróg wojewódzkich do parametrów technicznych klasy zbiorcza (Z) z min. szerokością 20 m. Drogi powiatowe i gminne należy przebudować



do parametrów technicznych, właściwych dla dróg lokalnych klasy technicznej L i dla dróg dojazdowych klasy technicznej D;

- budowę nowego dworca PKS-u w lokalizacji oznaczonej na rysunku Nr 4;
- budowa parkingu dla autokarów turystycznych w lokalizacjach eliminujących przejazd tych autokarów przez mosty na rzece Sajnie w obszarze miasta.

6.2 Komunikacja kolejowa

Przez teren miasta i gminy przebiega zamknięta niezelektryfikowana linia kolejowa, która nie jest przewidziana do reaktywacji.

6.3 Szlaki turystyczne

Na terenie gminy postuluje się zachowanie istniejących szlaków turystyki krajoznawczej, zarówno pieszej, rowerowej, wodnej i innej. Należy sukcesywnie rozwijać i modernizować ww. szlaki i infrastrukturę z nimi związaną.

6.3.1 Komunikacja rowerowa

W obszarze gminy Reszel założone zostały w planie zagospodarowania przestrzennego województwa Warmińsko – Mazurskiego dwa następujące ciągi ścieżek rowerowych:

- międzyregionalna w relacji Kętrzyn – Lidzbark Warmiński,
- regionalna w relacji Reszel – Ryn – Mikołajki.

Na szczeblu powiatowym planowana jest realizacja trasy rowerowej pomiędzy Korszami a Kętrzynem. Na terenie gminy Reszel ów trasa przebiegać ma przez miasto Reszel, Św. Lipkę, Pieckowo i Pudwągę.

Ponadto na terenie miasta i gminy postuluje się rozwój ścieżek rowerowych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych w celu podniesienia atrakcyjności oferty turystycznej. Wymagają one wytrasowania na wskazanych kierunkach oraz właściwego ich urządzenia. Zależać to jednak będzie od możliwości finansowania tego rodzaju inwestycji ze środków publicznych.

6.3.2 Komunikacja wodna.

W obszarze gminy Reszel wyznacza się szlak turystyki wodnej w relacji rzeka Dajna-jezioro Dejnowa – jezioro Kiersztanowskie. Wzdłuż opisanego szlaku możliwa jest budowa infrastruktury towarzyszącej, w tym m.in. przystanie kajakowe, pomosty, przeprawy, punkty obsługi podróżnych. Lokalizację szlaku określa rysunek Nr 6.



6.4 Gospodarka odpadami

Głównymi, działaniami, mającymi przyczynić się do zminimalizowania ilości wytwarzanych odpadów w sektorze komunalnym oraz wdrożenia nowoczesnego systemu ich zbiórki, odzysku i unieszkodliwiania są:

- dalsza organizacja i doskonalenie ponadlokalnych i lokalnych systemów gospodarki odpadami komunalnymi,
- utrzymanie i rozwój selektywnej zbiórki odpadów,
- kontynuacja i intensyfikacja akcji szkoleń i podnoszenia świadomości społecznej,
- wdrażanie nowoczesnych technologii odzysku i unieszkodliwiania odpadów,
- intensyfikacja odzysku i unieszkodliwiania odpadów wielkogabarytowych, budowlanych i niebezpiecznych wytwarzanych w grupie odpadów komunalnych,
- stopniową wymianę elementów azbestowych w obiektach budowlanych,
- rekultywacja składowiska odpadów komunalnych Dębnik-Worplawki, stały monitoring i modernizacja obiektu.

6.5 Sieć gazowa

Rozbudowę i możliwość gazyfikacji gminy Reszel z istniejącego gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia. Rozbudowa i modernizacja istniejącej sieci rozdzielczej.

Z tytułu przyjętych w studium celów rozwoju i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w pierwszej kolejności inwestycje zaopatrzenia w gaz należałoby prowadzić do miejscowości: Klewno, Robawy, Dębnik i Mnichowo. W drugiej natomiast kolejności dla miejscowości: Pilec, Staniewo, Łężany, Plenowo, Widryny i Leginy, koncentrujących rozwój funkcji turystyczno - wypoczynkowych.

Przez PGNiG S.A. rozpatrywane są koncepcje eksportu gazu na Litwę. Wariant II przewiduje budowę gazociągu z kierunku węzła w rejonie Gdańska biegnącego w kierunku Elbląg – Suwałki – granica państwa – na Litwę. Orientacyjną lokalizację inwestycji określa rysunek Nr 6.

6.6 System ciepłowniczy

Poza miastem Reszel na terenie gminy nie istnieje jeden spójny system zaopatrzenia w ciepło. System ciepłowniczy w głównej mierze oparty jest na indywidualnych źródłach ciepła, które do ogrzewania wykorzystują węgiel. W ramach perspektywnego zaopatrzenia w ciepło do wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych należy stosować



paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa ciekłe, gazowe i stałe (np. biomasa, odpady drewna) oraz wykorzystywać odnawialne źródła energii.

6.7 System zaopatrzenia w wodę

W zakresie gospodarki wodnej ustala się rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej na terenie miasta i gminy. W pierwszej kolejności należy zająć się doprowadzeniem wody do miejscowości: Tolniki Małe Kępa Tolnicka Dębnik, Śpigiel, Wola. Kolejnym etapem rozbudowy sieci wodociągowej będzie doprowadzenie wodociągu do Wólki Pileckiej i Klewno Kolonie.

6.8 System kanalizacji sanitarnej

W ramach sieci kanalizacyjnej głównymi kierunkami rozwoju są:

- sukcesywna rozbudowa i modernizacja systemu kanalizacji sanitarnej;
- zaopatrzenie gospodarstw nie objętych siecią kanalizacyjną w oczyszczalnie przydomowe i szamba spełniające wymogi ochrony środowiska;
- bieżąca kontrola sprawności systemu odprowadzania ścieków oraz stanu technicznego szamb;
- wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
- wymóg okresowej kontroli szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków,
- egzekwowanie umów o wywóz ścieków do punktów zlewnych,
- wymóg szczelnych zbiorników na gnojowicę.

W granicy obszaru aglomeracji Reszel, powołanej uchwałą Nr II/66/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2015 r., wszystkie budynki muszą być podłączone, w nieprzekraczalnym terminie zgodnym z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych, do sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Do ww. terminu dopuszcza się rozwiązania czasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków.

6.9 System kanalizacji deszczowej

W ramach sieci kanalizacji deszczowej głównymi kierunkami rozwoju są:

- modernizacja systemu kanalizacji deszczowej;
- bieżąca kontrola sprawności systemu odprowadzania wód opadowych;



- wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
- zabezpieczenie skarpy jaru poprzez zaprojektowanie kolektora opaskowego wzdłuż skarpy przechwytyjącego wody opadowe z górnego tarasu jaru;
- zabezpieczenie skarpy jaru od strony Starego Miasta i zamku przed spływem wód opadowych i obsuwaniem się jej;

6.10 Elektroenergetyka

W ramach sieci elektroenergetycznych głównymi kierunkami rozwoju są:

- rozbudowa GPZ Reszel,
- budowa linii 110kV Jeziorany – Reszel, schemat przebiegu nowej linii elektroenergetycznej pokazany na rysunku nr 6, dokładny przebieg do uszczegółowienia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- przebudowa linii 110kV Kętrzyn – Reszel,
- budowa dwutorowego odcinka linii 110kV z GPZ Reszel do istniejącej linii Bartoszyce – Korsze,
- rozbudowę i modernizację sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,
- wymiana starych i budowę nowych stacji transformatorowych,
- sukcesywna wymiana napowietrznych linii niskiego napięcia na linie kablowe na terenach zwartej zabudowy miasta i wsi,
- rozbudowa indywidualnych urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- możliwość budowy elektrowni fotowoltaicznych na terenach wyznaczonych na rysunkach nr 4 i 6 oraz na terenach oznaczonych jako tereny występowania kopalin jako rekultywacja obszarów poeksploatacyjnych,
- rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej w celu ewentualnego przyłączenia zespołu elektrowni fotowoltaicznych i elektrowni wiatrowych do systemu elektroenergetycznego.

Obiekty o wysokości równej i większej niż 100m nad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze dla cywilnego ruchu lotniczego. Obiekty o wysokości równej i większej niż 50m nad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze dla wojskowego ruchu lotniczego. Ww. obiekty wymagają uzgodnienia właściwego organu zarządzającego ruchem lotniczym.



6.11 Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystujące nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej powinien docelowo zapewnić pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, sieci teleinformatycznych, szerokopasmowego Internetu oraz sieci bezprzewodowych



7 Obszary, dla których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą do zadań własnych gminy i finansowane są z jej budżetu (z możliwością współfinansowania z innych źródeł).

Ustalone zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych obejmują:

- budowa, modernizacja i utwardzenie bitumiczne dróg gminnych,
- budowa i modernizacja gminnych sieci wodociągowych,
- budowa i modernizacja gminnych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- budowa gminnych sieci gazowych,
- zabezpieczenie zboczy doliny rz. Sajny przed osuwaniem się,
- budowa zbiornika wodnego (budowli hydrotechnicznej) na obszarze łąk położonych w kierunku wsi Klewno,
- realizacja projektowanego dworca PKS na terenie miasta,
- modernizacja obiektów oświatowych oraz innych publicznych obiektów użyteczności publicznej (MOK, MOPS itp.),
- remont zabytkowego mostu na rzece Sajnie na terenie miasta,
- budowa miejsc parkingowych na obszarze układu staromiejskiego,
- budowa nowego cmentarza komunalnego na terenie gminy przy drodze wojewódzkiej Nr 594 pomiędzy miejscowościami Ramty a Św. Lipka,
- rozbudowa istniejącego cmentarza w miejscowości Św. Lipka,
- rewitalizacja Parku Miejskiego.

Zadania w zakresie sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i gazu trzeba ujmować jako swoiste zainwestowanie kapitałowe środków budżetowych gminy w celu tworzenia warunków rozwoju gminy, określonych w przyjętych zasadach strukturalnych i kierunkach polityki przestrzennej w jej obszarze.



8 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Do zadań ponadlokalnych wynikających z opracowywanych programów wojewódzkich oraz innych opracowań w tym także wynikające z przyjętych w planie województwa kierunkach rozwoju należą:

- przynależność miasta Reszel do sieci miasta Cittaslow,
- modernizacja dróg wojewódzkich do wymaganych klas technicznych,
- modernizacja dróg powiatowych do wymaganych klas technicznych,
- realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Kościerzyna-Olsztyn,
- działania mające na celu uznanie za pomnik historii sanktuarium pielgrzymkowego w Świętej Lipce oraz określenie możliwości wprowadzenia na tą listę miasta Reszel,
- ochrona wód powierzchniowych na obszarze zlewni pojeziernej,
- rozbudowa GPZ Reszel,
- budowa linii 110kV Jeziorany – Reszel,
- przebudowa linii 110kV Kętrzyn – Reszel,
- budowa dwutorowego odcinka linii 110kV z GPZ Reszel do istniejącej linii Bartoszyce – Korsze,
- budowa gazociągu przesyłowego z kierunku węzła w rejonie Gdańska biegnącego w kierunku Elbląg – Suwałki – granica państwa – na Litwę,
- rozbudowa, modernizacja i konserwacja schroniska dla zwierząt w Pudwągach,
- organizacja regionalnego systemu gospodarki odpadami,
- działania mające na celu poprawę sieci dróg publicznych na obszarze Związku Gmin "Barcja",
- działania na rzecz budowy ścieżek rowerowych.

9 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej

W granicach gminy obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych to tereny pod



budowę cmentarza komunalnego przy drodze wojewódzkiej Nr 594 pomiędzy miejscowościami Ramty a Św. Lipka oraz rozbudowa istniejącego cmentarza w miejscowości Św. Lipka. Ponadto przed sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację cmentarza, niezbędne jest wykonanie badań warunków gruntowo-wodnych.

Na obszarze miasta wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, określone na rysunku Nr 4.

W studium nie wyznacza się:

- obszarów rozmieszczenia obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

10 Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- dla zabudowanych jednostek osadniczych - w pierwszej kolejności tych, które wskazane są do objęcia strefami ochrony konserwatorskiej,
- dla obszarów pod zabudowę na cele rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych,
- dla obszarów, na których będzie prowadzona eksploatacja złóż kopalin,
- dla obszarów energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii, w tym zmiana istniejących planów pod elektrownie wiatrowe w kierunku uniemożliwienia lokalizacji tego typu obiektów w pobliżu miasta.

Granice terenów objętych sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w w/w obszarach należy wyznaczyć stosownie do potrzeb, na podstawie analizy, o której mowa w przepisach art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszary gospodarki rolnej, oraz zalesień stanowią tereny, dla których w lokalizacji inwestycji ma zastosowanie tryb decyzji o warunkach zabudowy określony przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla przeznaczenia na w/w terenach gruntów rolnych na cele zalesień również ma zastosowanie tryb decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z przepisami



o lasach. W granicach w/w terenów gmina nie zamierza sporządzić miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

11 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej leśnej przestrzeni produkcyjnej

11.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Rolnictwo jak i pozostałe funkcje gospodarcze, obecnie ulega transformacji wynikającej z funkcjonowania gospodarki rynkowej w strukturach europejskich. O kierunku rozwoju rolnictwa w gospodarce rynkowej przesądzają warunki rolnicze i ekonomiczne, które mają bezpośredni wpływ na opłacalność produkcji.

Ważnym czynnikiem stymulującym rozwój gospodarczy w obszarach wiejskich jest stwarzanie przez samorząd warunków sprzyjających inwestycjom związanych z otoczeniem gospodarki rolnej, w tym działalności nierolniczej.

Podstawowymi kierunkami w ramach rozwoju i zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- w ramach kierunków zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zezwala się na realizację: zieleni urządzonej, zalesień, nie wyznaczonym w niniejszym studium ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych;
- objęcie ochroną przed zmianą na cele nierolnicze terenów szczególnie cennych dla rozwoju rolnictwa;
- uniemożliwienie prowadzenia działalności związanej z hodowlą, uśmiercaniem (ubojem) i przetwórstwem zwierząt futerkowych.
- wspieranie prawidłowego użytkowania gleb i ich ochrona przed wprowadzaniem niewłaściwych zabiegów technicznych;
- propagowanie rolnictwa ekologicznego;
- ograniczanie lokalizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym ze względu na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegą erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb;
- zwiększenie nacisku na ochronę gleb najwyższych klas bonitacyjnych (I – III); wprowadzenie nowej zabudowy na glebach najwyższych klas tylko na obszarach wskazanych pod rozwój zabudowy w zwartej zabudowie wsi.



11.2 Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy terenu gminy wchodzą w skład obszaru lasów wielofunkcyjnych, tj. spełniających funkcje: ochrony przyrody, rekreacji i turystyki, produkcji drewna.

W ramach zagospodarowania leśnej przestrzeni produkcyjnej należy:

- utrzymać i bezwzględnie chronić istniejące zadrzewienia i zalesienia, które powiększają udział terenów biologicznie czynnych i stanowią ogniwo systemu ekologicznego gminy;
- zakazać budowy obiektów turystycznych całorocznych i sezonowych wewnątrz kompleksów leśnych powyżej 2000 ha oraz na terenie lasów wodochronnych;
- zalesiać kompleksy gleb niższych klas bonitacyjnych (wskazane klasy V, VI, VIz), stanowiące naturalne przedłużenie istniejących korytarzy i ciągów ekologicznych, stanowiące (z zachowaniem naturalnych polan, łąk, łąk śródleśnych i pastwisk) uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych;
- wprowadzenie zalesień na terenach o niekorzystnych warunkach do rozwoju innych funkcji, w tym stworzenie leśnej zieleni izolacyjnej na styku terenów o różnych, kolidujących ze sobą sposobach zagospodarowania;
- utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru przyrodniczego lasów, w tym ich funkcji glebo-, wodochronnej;
- ustalanie na etapie opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu lasu dla zapewnienia bezpiecznej odległości budynków od granicy lasu.

12 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

W granicach miasta i gminy Reszel nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Występują natomiast tereny osuwiskowe, wskazane do objęcia zakazem zabudowy. Lokalizację terenów osuwiskowych zawiera rysunek Nr 4 i Nr 6.

13 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W granicach gminy Reszel w/w obszary mogą być wyznaczone w złożach, o ile wymagać tego będą przepisy prawa geologicznego i górniczego z tytułu warunków eksploatacji w/w złóż.



14 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, w tym obowiązujące na nich ograniczenie prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 z późn. zmianami).

15 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane

15.1 Obszary wymagające przekształceń

Na obszarze gminy przekształceniom poddać należy tereny zabudowy zdegradowanej, a także obszary zabudowy stanowiącej centra poszczególnych miejscowości. W zakresie tych obszarów podstawowymi kierunkami działań będą:

- modernizacja zabudowy, w tym wymiana materiałów wykończeniowych niewpisujących się w charakter tradycyjnej zabudowy regionu (w tym wymiana dachów z eternitu) oraz poprawa wyposażenia tych terenów w niezbędną infrastrukturę techniczną;
- przeciwdziałanie rozproszeniu zabudowy, co odbywać powinno się na zasadzie w pierwszej kolejności na uzupełnieniach istniejących struktur, a następnie dopiero na wprowadzeniu zabudowy na tereny jeszcze niezainwestowane;
- na obszarach zabudowy stanowiących lokalne centra miejscowości przekształceniom powinno podlegać zabudowa, w taki sposób aby charakteryzowała się wysokiej jakości architekturą i rozwiązaniami urbanistycznymi kwalifikującymi ją do obszarów gdzie lokalizować będą się funkcje o randze ogólnogminnej.

15.2 Obszary wymagające rehabilitacji

Studium w ramach obszarów wymagających rehabilitacji wskazuje obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z ich otoczeniem. Rehabilitacji powinny podlegać same obiekty, ale również ich otoczenie, co wiąże się z odnowieniem i bieżącą pielęgnacją zieleni stanowiącej zabytkowe założenia. Rehabilitacji powinny zostać też poddane najstarsze części cmentarzy gminnych, które wymagają uporządkowania zieleni.



15.3 Obszary zdegradowane i obszary wymagające rekultywacji

W studium wyznacza się obszary, które wymagają rekultywacji. Są nimi tereny Parku miejskiego oraz złoża kopalin, dla których zakończono eksploatację. W/w rekultywację obszarów poeksploatacyjnych surowców mineralnych wykonuje się na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych w związku z przepisami geologicznymi i górnictwami.

15.4 Obszary wymagające remediacji

W studium nie wskazuje się obszarów wymagających remediacji.

16 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W granicach miasta i gminy Reszel nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów geodezyjnych i kartograficznych.

17 Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

Do obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym zalicza się Miasto Reszel należące do międzynarodowej sieci miast „Cittaslow”, której celem jest poprawa jakości życia lokalnej społeczności. Podstawowe postulaty programu „Cittaslow” to:

- a) ochrona środowiska,
- b) rozwój zrównoważony,
- c) poprawa jakości miejskiego życia.

W rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem problemowym z tytułu w/w wymienionego programu jest teren miasta w jego granicach administracyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem określonych w zmianie studium przestrzeni publicznych.

Wymagania programu „Cittaslow”:

- a) Wprowadzenie planów dotyczących ochrony środowiska:
 - Systemu kontroli powietrza i publicznej konsultacji warunków jakości powietrza.
 - Systemu kontroli lekkiego zanieczyszczenia i związanego z tym planu interwencji.
 - Informatora systemu zarządzania wodą z wytycznymi odnośnie dystrybucji i kontroli.
 - Promocji i rozpowszechniania technik kompostowania, w tym domowego kompostowania.
 - Rozwój alternatywnych źródeł energii.
 - Kontroli zanieczyszczenia smogiem i plan interwencyjny.
 - Zastosowania rządzących przepisów EMA lub ISO 9001, ISO 14000 i S.A. 8000.
 - Udział w projekcie Agenda 21.



b) Poprawa jakości miejskiej:

- Ochrona i kształtowanie przestrzeni publicznych, oznaczonych na rysunku Nr 4.
- Wyposażenie obszarów przestrzeni publicznych w:
 - elementy małej architektury,
 - obszary zieleni z miejscami do zabawy i odpoczynku,
 - otwarte chodniki bez barier architektonicznych (dla swobodnego dojazdu i dostępności przestrzeni publicznych dla niepełnosprawnych),
 - ogólnie dostępne publiczne toalety,
 - miejsca do siedzenia i odpoczynku nie tylko w historycznych centrach, lecz w całym mieście,
 - strzeżone parkingi na obszarach blisko centrum miasta.
- Kształtowanie systemu zieleni publicznej.
- Wprowadzenie planu restauracji oryginalnych warunków historycznych centrów.
- Redukcja graffiti i niepożądanego rozwieszania plakatów.
- Wprowadzenie biura Public Relations, Centrum Informacji Telefonicznej („Call Center”) dla mieszkańców chcących wyrazić uwagi dotyczące „dobrej jakości życia”.
- Wprowadzenie harmonogramu godzin otwarcia i zamknięcia sklepów, instytucji, harmonizujący z potrzebami mieszkańców i służący komercyjnym korzyściom miasta.
- Zastosowanie planu eliminacji głośnych systemów alarmowych, jednocześnie adekwatne programy ochrony własności przed kradzieżą.
- Zachęcanie do użycia publicznych pojemników na śmieci do recyklingu.
- Promocja i rozpowszechnianie programów zazielenienia prywatnych i publicznych przestrzeni roślinami, które ładnie pachną lub które poprawiają środowisko.
- Wprowadzenie programów ekonomicznych promujących rozwój wymagań „Cittaslow”.
- Istnienie programów dla wzrostu statusu i dostępności historycznych centrów.
- Zabezpieczenie produkcji wyjątkowej żywności wpływającej na charakter regionu - przeprowadzanie spisów typowych produktów, programy edukacji smaku.
- Programy podnoszące wartość i chroniące lokalne wydarzenia kulturalne.
- Plany rozwoju rynków naturalnych i lokalnych produktów usytuowanych w interesujących i cennych miejscach.
- Programy poprawy jakości poprzez kontrolę miejskich restauracji i szkolnych cafeteria.
- Rozwój organicznego rolnictwa i certyfikatów jakości produktów.
- Programy podnoszące wartość przyznaną żywieniowym i gastronomicznym tradycjom.



- Inicjatywy zachęcające do ochrony produktów rzemiosł regionu.
- Międzynarodowe znakowanie.
- Plany szkolenia przewodników dla turystycznych centrów informacji.
- Istnienie dobrze oznaczonych tras turystycznych z informacjami i opisem.
- Istnienie przewodnika miasta w ramach ruchu „Cittaslow”.
- Istnienie planów rozwoju inicjatyw, które rozwijają zasięg miasta „Cittaslow”.