



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 8 października 2026 r.

Podpisany przez:

Magdalena Madejska

Data: 08.10.2026 10:15:14

Poz. 3893



UCHWAŁA NR XXXII/216/26 RADY GMINY DYWITY

z dnia 23 września 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dywity pomiędzy ulicami: Barczewskiego, Olsztyńską i Ługwałdzką, gmina Dywity

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2026 r., poz. 538), art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662) oraz uchwały Nr LII/485/23 Rady Gminy Dywity z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dywity pomiędzy ulicami: Barczewskiego, Olsztyńską i Ługwałdzką, Rada Gminy Dywity stwierdza, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity oraz uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dywity pomiędzy ulicami: Barczewskiego, Olsztyńską i Ługwałdzką, gmina Dywity, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 13,3 ha.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących część tekstową uchwały;
- 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały w skali 1:1000;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3;
- 5) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2023 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą treść części graficznej jako obowiązującą:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie w metrach;
- 5) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia i informacje ujęte w części graficznej planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren objęty granicami opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”;
- 2) teren objęty granicami opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 205 „Subzbiornik Warmia”.
- 3) budynek ujęty w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3. Elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) istniejące napowietrzne sieci Sn -15kV;
- 2) strefa ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektromagnetycznej Sn;
- 3) istniejące oraz projektowane sieci i przyłącza energetyczne nn;
- 4) istniejące oraz projektowane sieci i przyłącza wodociągowe;
- 5) istniejące oraz projektowane sieci i przyłącza kanalizacyjne;
- 6) istniejące oraz projektowane sieci telekomunikacyjne;
- 7) istniejące sieci gazowe;
- 8) informacje o drogach przyległych do granic opracowania planu.

§ 3. 1. Ustala się następującą interpretację użytych w uchwale pojęć:

- 1) Adaptacja zabudowy – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów wskazanych w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący w zakresie gabarytów istniejących budynków.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne obrysy budynków. Istniejące budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana nie może przekraczać tej linii względem drogi. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie. Dopuszcza się przekroczenie tej linii przez następujące elementy budynku: schody zewnętrzne, okapy, podjazdy, wykusz lub ganek, które linię zabudowy mogą przekroczyć o nie więcej niż 1,6m, o ile ustalenia szczegółowe nie wskazują inaczej. Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od drogi krajowej DK51 dotyczy wszystkich elementów planowanej zabudowy jako całości techniczno – użytkowej.
- 3) Dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12⁰.
- 4) ZRID – należy przez to rozumieć zezwolenie na realizację inwestycji drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
- 5) Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połąci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, ganków oraz zadaszenie tarasów.
- 6) Przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w pierwszej kolejności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych w części graficznej planu według symboli literowych:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony w części graficznej planu symbolem MN;

- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony w części graficznej planu symbolem MNW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony w części graficznej planu symbolem MN-U;
- 4) teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KD;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KR;
- 6) teren komunikacji pieszej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KPP;
- 7) teren infrastruktury technicznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem I;
- 8) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony w części graficznej planu symbolem RZM;
- 9) teren zieleni, oznaczony w części graficznej planu symbolem Z;
- 10) teren niesklasyfikowany, oznaczony w części graficznej planu symbolem N;

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) Powiązanie terenów w granicach jednostki przestrzennej z zewnętrznym, publicznym układem komunikacyjnym, to jest z drogą powiatową nr 1501N oraz z drogą gminną nr 161022N należy realizować poprzez istniejące bezpośrednie zjazdy oraz poprzez drogi publiczne oznaczone symbolem 1KD lub poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KR.
- 2) Dopuszcza się powiązanie terenu 2KD i 1N z drogą krajową DK51 przyległą do granicy obszaru objętego planem miejscowym w tym realizację skrzyżowania w km 81+687 po realizacji obwodnicy miasta Olsztyna oraz zmianie kategorii drogi krajowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Bezpośrednie powiązania komunikacyjne poszczególnych terenów z układem komunikacyjnym realizowane będą z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolem 1KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR lub poprzez istniejące zjazdy na drogi publiczne lub poprzez istniejące lub projektowane zjazdy na tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, przyległe do granic opracowania planu. Dopuszcza się powiązanie komunikacyjne terenu 1RZM z terenem komunikacji drogowej publicznej oznaczonym symbolem 1KD.
- 4) Zasady obsługi parkingowej obszaru planu, w tym minimalna liczba stanowisk postojowych dla nowej zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny;
 - b) dla zabudowy zagrodowej należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny;
 - c) dla usług należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100m² funkcji usługowej.

2. W granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

3. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej należy realizować w pasach drogowych dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych na terenie oznaczonym symbolem MN, MNW, MN-U, Z, I, bez prawa ograniczania przeznaczenia terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległym lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do linii rozgraniczających tereny, w tym pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny. Dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych w planie symbolami literowymi RZM, N, zgodnie z przepisami odrębnymi jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza

realizacji podstawowego przeznaczenia terenu i nie narusza przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

- 2) Powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym należy realizować poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza granicą opracowania planu.
- 3) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) podłączenie wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę do sieci wodociągowej;
 - b) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej niż 80 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm dla przyłączy;
 - c) do celów przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej, kierującej ścieki do oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków należy realizować poprzez sieć istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 150 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż $\varnothing$ 63 mm dla przewodów tłocznych.
- 5) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z dróg i parkingów odprowadzane będą systemem kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 200 mm lub do rowów odwodnieniowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów odprowadzane będą systemem kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 40 mm oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego ustala się nakaz redukcji poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - b) sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych.
- 7) W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o projektowaną sieć telekomunikacyjną;
 - b) nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł zbiornikowych lub z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe należy realizować przy wykorzystaniu przewodów o minimalnej średnicy $\varnothing$ 32 mm;
 - c) dopuszcza się realizację gazowych sieci przesyłowych i dystrybucyjnych w granicach planu w sposób niezmieniający przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem;
 - d) dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.

- 9) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt. 10).
- 10) Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się realizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz biogazowni.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ład przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) przeznaczenia terenu oraz określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
- 3) ochrony oraz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

2. Kształtowanie przestrzeni publicznej należy realizować zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w szczególności poprzez eliminowanie przeszkód i ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno – komunikacyjnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują przepisy wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”;
- 2) obowiązują przepisy wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 205 „Subzbiornik Warmia”;
- 3) ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem MN, MNW zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej;
- 4) ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem MN-U zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 5) ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem RZM zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 6) na terenie objętym planem mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego hałasu od drogi krajowej nr 51 – w celu zapewniania normatywnych warunków akustycznych, przy realizacji nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, należy w ramach prowadzonych inwestycji zastosować rozwiązania techniczne chroniące przez ponadnormatywnych hałasem drogowym;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 9) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 10) na terenie opracowania planu ustala się zakaz tworzenia składowisk odpadów w tym składowania odpadów niebezpiecznych i mogących negatywnie oddziaływać na środowisko;
- 11) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;

12) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren opracowania planu znajduje się w całości w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn” - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) teren opracowania planu znajduje się w całości w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 205 „Subzbiornik Warmia” - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

2. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.

3. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

4. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związane z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy budynków i budowli naziemnych z wyjątkiem podziemnej infrastruktury technicznej, parkingów, dojazdów i dojazdów.

3. Budynki oraz elementy zagospodarowania przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, rozbudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie lub przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż przed rozbudową lub przebudową.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie wskazuje się możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wprowadza się zakaz ich realizacji.

2. Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 12. Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

1. Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolem MN, MNW nie może być mniejsza niż 700 m²;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług na terenach oznaczonych symbolem MN-U nie może być mniejsza niż 700 m²;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej na terenach oznaczonych symbolem RZM nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- 4) ustalenia określone w pkt. 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich.

§ 13. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 14. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 22 m;
- 3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni.

§ 15. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu zlokalizowany jest następujący obiekt objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wskazany w części graficznej planu. Zmiany w ewidencji zabytków dokonywane są na podstawie przepisów odrębnych i nie wymagają zmiany planu.

- 1) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków bez wpisu do rejestru zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres	Czas powstania	Nr rejestru/decyzja
1	Dom szosowy, dawna dróżniczówka – obecnie budynek mieszkalny	ul. Olsztyńska 43	II połowa XIX w.	-----

2. W odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków bez wpisu do rejestru zabytków obowiązują następujące zasady:

- 1) roboty budowlane prowadzone w obiektach wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków (nie objętych wpisem do rejestru zabytków) wymagają uzyskania uzgodnienia lub opinii zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa budowlanego;
- 2) w odniesieniu do budynków wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązuje ochrona ich formy architektonicznej w zakresie gabarytów, geometrii dachów, kolorystyki pokrycia dachów, detali architektonicznych i wystroju elewacji.

§ 16. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

1. W granicach planu inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest realizacja drogi o symbolu 2KD oraz realizacja inwestycji drogowej na terenie 1N.

2. W granicach planu inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu infrastruktury technicznej należącymi do zadań własnych gminy są następujące inwestycje:

- 1) budowa i utrzymanie drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1KD;

- 2) budowa wodociągów i urządzeń wodociagowych;
- 3) budowa kanalizacji sanitarnej;
- 4) budowa kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 1KD.

§ 17. Obszary przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem 1KD, 2KD, 1N.
2. Na obszarze przestrzeni publicznej ustala się:
 - 1) w przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej;
 - 3) nakazuje się w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych;
 - 4) lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z potrzebami ruchu drogowego, może wystąpić jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 18. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie terenu (powierzchnia)	Ustalenia
1MN (pow. 0,36 ha); 2MN (pow. 0,39 ha).	1.Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a)przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej; b)wszystkie miejsca postojowe należy realizować w granicach działki, na której realizowana jest inwestycja; c)adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; d)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. 3.Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 30 ⁰ -45 ⁰ ; b)wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m; c)liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2 w tym druga w poddaszu użytkowym; d)liczba kondygnacji podziemnych: maksymalnie 1; e)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: dowolny; f)kolorystyka i materiały w elewacji: ustala się stosowanie drewna, kamienia, szkła, tynków w kolorach od białego do jasnych pastelii; g)pokrycie dachów dla dachów stromych: materiały w kolorze naturalnej czerwieni dachówki ceramicznej lub grafitu, dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze. 4.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy w tym zabudowy gospodarczej i garażowej: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 12 ⁰ -45 ⁰ ; b)wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0 m; c)liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 1; d)liczba kondygnacji podziemnych: maksymalnie 1; e)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: dowolny

	f) kolorystyka i materiały w elewacji: ustala się stosowanie drewna, kamienia, szkła, tynków w kolorach od białego do jasnych pastelii; g) pokrycie dachów dla dachów stromych: materiały w kolorze naturalnej czerwieni dachówki ceramicznej lub grafitu, dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze. 5. Wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3; b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05; c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6; d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4.
3MN (pow. 0,99 ha); 4MN (pow. 1,66 ha).	1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej; b) wszystkie miejsca postojowe należy realizować w granicach działki na której realizowana jest inwestycja; c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. 3. Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 35°-45°; b) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m; c) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2 w tym druga w poddaszu użytkowym; d) liczba kondygnacji podziemnych: maksymalnie 1; e) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe do drogi z której następuje główny wjazd na działkę; f) kolorystyka i materiały w elewacji: ustala się stosowanie drewna, kamienia, szkła, tynków w kolorach od białego do jasnych pastelii; g) pokrycie dachów: materiały w kolorze naturalnej czerwieni dachówki ceramicznej lub grafitu, dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze. 4. Zasady kształtowania pozostałej zabudowy w tym zabudowy gospodarczej i garażowej: a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 12°-45°; b) wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0 m; c) liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 1; d) liczba kondygnacji podziemnych: maksymalnie 1; e) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi z której następuje główny wjazd na działkę; f) kolorystyka i materiały w elewacji: ustala się stosowanie drewna, kamienia, szkła, tynków w kolorach od białego do jasnych pastelii; g) pokrycie dachów: materiały w kolorze naturalnej czerwieni dachówki ceramicznej lub grafitu, dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze. 5. Wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3; b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05; c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6; d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4.
1MNW (pow. 1,17 ha); 2MNW (pow. 0,4 ha).	1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej; b) wszystkie miejsca postojowe należy realizować w granicach działki na której realizowana jest inwestycja;

	c)adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; d)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. 3.Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 30⁰-45⁰; b)wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m; c)liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2 w tym druga w poddaszu użytkowym; d)liczba kondygnacji podziemnych: maksymalnie 1; e)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: dowolny; f)kolorystyka i materiały w elewacji: ustala się stosowanie drewna, kamienia, szkła, tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli; g)pokrycie dachów dla dachów stromych: materiały w kolorze naturalnej czerwieni dachówki ceramicznej lub grafitu, dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze. 4.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy w tym zabudowy gospodarczej i garażowej; a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 12⁰-45⁰; b)wysokość zabudowy: maksymalnie 6,0 m; c)liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2; d)liczba kondygnacji podziemnych: maksymalnie 1; e)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: dowolny; f)kolorystyka i materiały w elewacji: ustala się stosowanie drewna, kamienia, szkła, tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli; g)pokrycie dachów dla dachów stromych: materiały w kolorze naturalnej czerwieni dachówki ceramicznej lub grafitu, dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze. 5.Wskaźniki zagospodarowania terenu: a)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4; b)minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05; c)maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8; d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
1MN-U (pow. 2,78 ha); 2MN-U (pow. 0,71 ha).	1.Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. 2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a)przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej; b)wykluczenia: teren usług handlu wielkopowierzchniowego; c)wszystkie miejsca postojowe należy realizować w granicach działki na której realizowana jest inwestycja; d)adaptuje się istniejącą zabudowę, zagospodarowanie terenu; e)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. 3.Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 30⁰-45⁰; b)wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m; c)liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2 w tym druga w poddaszu użytkowym; d)liczba kondygnacji podziemnych: maksymalnie 1; e)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: dowolny; f)kolorystyka i materiały w elewacji: ustala się stosowanie drewna, kamienia, szkła, tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli; g)pokrycie dachów dla dachów stromych: materiały w kolorze naturalnej

	czerwieni dachówki ceramicznej lub grafitu, dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze. 4.Zasady kształtowania zabudowy usługowej: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe, wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 30⁰-45⁰; b)wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m; c)liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2; d)liczba kondygnacji podziemnych: maksymalnie 1; e)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: dowolny; f)kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie drewna, kamienia, szkła, płyty warstwowej, tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli; g)pokrycie dachów dla dachów stromych: materiały w kolorze naturalnej czerwieni dachówki ceramicznej lub grafitu, jako pokrycie dachu dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze. 5.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy w tym zabudowy gospodarczej i garażowej; a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych i kącie nachylenia zawartym w przedziale 12⁰-45⁰; b)wysokość zabudowy: maksymalnie 6,0 m; c)liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2; d)liczba kondygnacji podziemnych: maksymalnie 1; e)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: dowolny; f)kolorystyka i materiały w elewacji: ustala się stosowanie drewna, kamienia, szkła, tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli; g)pokrycie dachów dla dachów stromych: materiały w kolorze naturalnej czerwieni dachówki ceramicznej lub grafitu, dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze. 6.Wskaźniki zagospodarowania terenu: a)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4; b)minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05; c)maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8; d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
1KD (pow. 0,36 ha).	1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej publicznej. 2.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 12,0 m; b)szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu.
2KD (pow. 0,72 ha).	1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej publicznej. 2.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)ustala się klasę techniczną drogi nie większą niż klasa Z - droga zbiorcza; b)dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 20,0 m; c)szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu.
1KR (pow. 0,04 ha); 2KR (pow. 0,49ha); 3KR (pow. 0,02 ha); 4KR (pow. 0,02 ha); 5KR (pow. 0,13 ha); 6KR	1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)adaptuje się istniejącą zabudowę; b)dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 12,0 m; c)szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu.

(pow. 0,15 ha); 7KR (pow. 0,11 ha); 8KR (pow. 0,08 ha).	
1KPP (pow. 0,03 ha).	1.Przeznaczenie: teren komunikacji pieszej. 2.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)adaptuje się istniejącą zabudowę; b)dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 12,0 m; c)szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu.
II (pow. 0,004 ha).	1.Przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej. 2.Zasady zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; wykluczenia: tereny gospodarowania odpadami. 3.Zasady kształtowania zabudowy: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie; b)wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m; c)liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 1; d)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: nie dotyczy; e)kolorystyka i materiały w elewacji: dopuszcza się stosowanie drewna, stali, kamienia, szkła, cegły ceramicznej oraz tynków w kolorach od białego do jasnych pastel; f)pokrycie dachów dla dachów stromych: nie dotyczy. 4.Wskaźniki zagospodarowania terenu: a)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5; b)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,0; c)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,5; d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.
1RZM (pow. 0,91 ha).	1.Przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej. 2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a)w ramach przeznaczenia dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zabudowy gospodarczej, garażowej, zabudowy inwentarskiej, zabudowy magazynowej, związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym oraz niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynków, wiat i altan do obsługi terenu; b)ustala się maksymalną obsadę inwentarza na działce budowlanej: 5,0 DJP; c)prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; d)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu; e)miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki tj: minimum 2 stanowiska postojowe dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego. 3.Zasady kształtowania zabudowy: a)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35⁰ - 45⁰, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, naczółków oraz okien połaciowych doświetlających poddasze; b)maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: 15,0 m; c)maksymalna powierzchnia zabudowy budynku: 300m²; d)wysokość budynków: maksymalnie 9,0 m; e)wysokość pozostałej zabudowy niebędącej budynkami: maksymalnie 5,0m; f)kierunek głównej kalenicy budynku: dowolny; g)pokrycie dachów: materiały w kolorze naturalnej czerwieni dachówki ceramicznej lub grafitu, dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze. 4.Wskaźniki zagospodarowania terenu:

	a)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1; b)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,01; c)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,15; d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7.
1Z (pow. 0,07 ha); 2Z (pow. 0,13 ha); 3Z (pow. 0,49 ha); 4Z (pow. 0,2 ha).	1.Przeznaczenie: teren zieleni. 2.Zasady zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu; ustala się zakaz budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych oraz lokalizacji składów. 3.Wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,85.
1N (pow. 0,93 ha).	1.Przeznaczenie: teren niesklasyfikowany. 2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a)teren niesklasyfikowany stanowi teren rolny i rezerwę do realizacji inwestycji drogowej w ramach procedury ZRID; b)teren przeznaczony do prowadzenia upraw rolnych lub utrzymania łąk i pastwisk; c)ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych realizowanych inwestycją drogową w ramach procedury ZRID na podstawie przepisów odrębnych; d)ustala się klasę techniczną drogi nie większą niż klasa Z - droga zbiorcza; e)szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu. 3.Wskaźniki zagospodarowania terenu: a)maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy; b)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; c)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy; d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy.

Rozdział 3.

Postanowienia końcowe

§ 19. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

§ 20. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w wysokości 10%.

§ 21. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

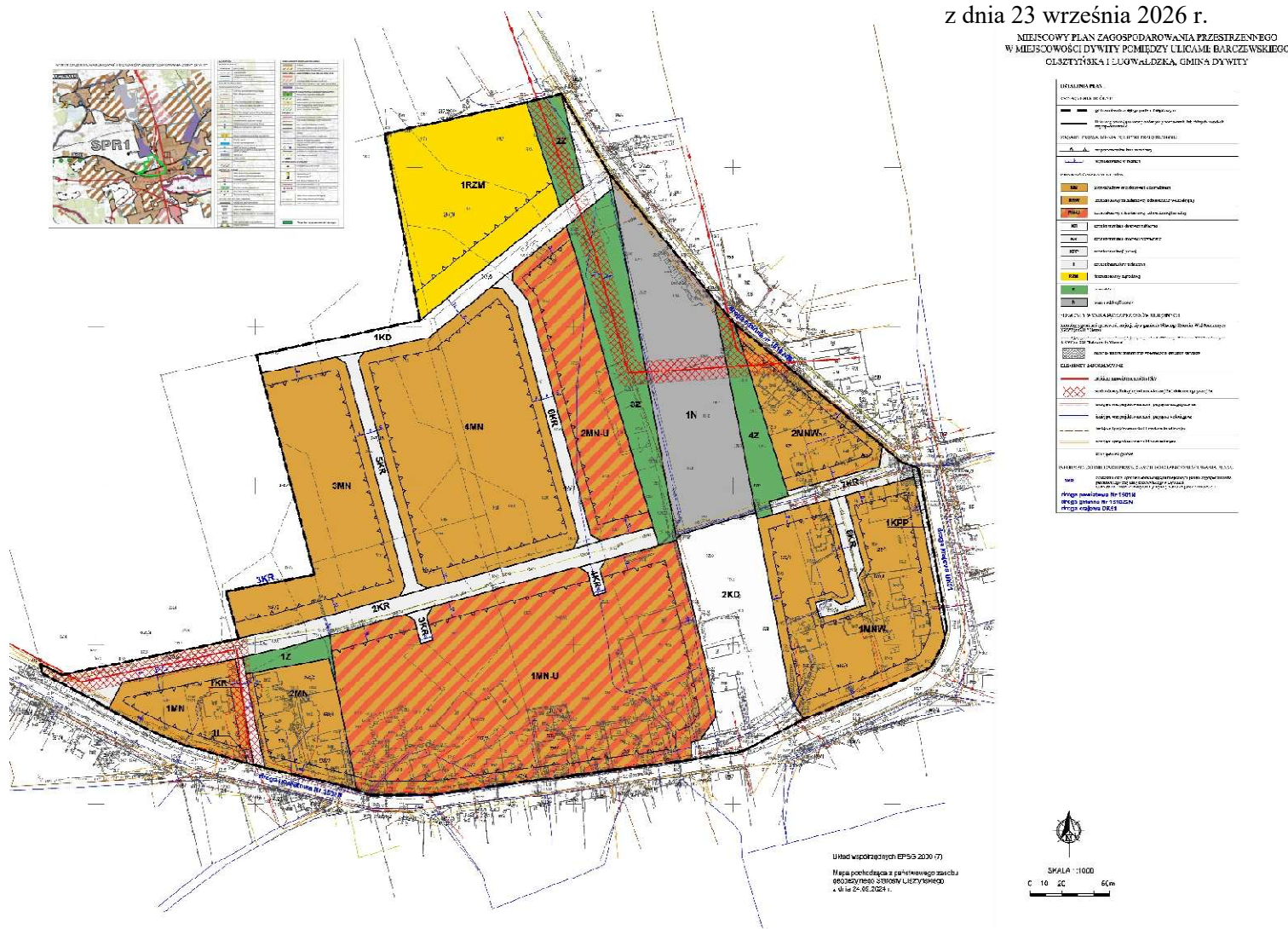
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy Dywity

Dorota Pszczola

z dnia 23 września 2026 r.

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W MIEJSCOWOŚCI DYWITY POMIĘDZY ULICAMI BARCZEWSKIEGO
OLSZTYŃSKĄ I DUGWAŁDZKĄ, GMINA DYWITY



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/216/26
Rady Gminy Dywity

**UCHWAŁA NR XXXII/2z dnia 23 września 2026 r.
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 23 września 2026 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dywity pomiędzy ulicami: Barczewskiego, Olsztyńską i Ługwałdzką, gmina Dywity.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w zw. z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Dywity uchwala co następuje:

§ 1. Postanawia się

- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 1;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 2;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 3;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 4;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 5;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 6;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 7;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 8;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 9;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 10;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 11;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 12;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 13;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 14;
- nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 15;

- . nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 16;
- . nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 17;
- . nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 18;
- . nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 19;
- . nie uwzględnić uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisanej w załączniku do uchwały pod pozycją 20.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Gminy Dywity
Dorota Pszczola

Załącznik do uchwały nr XXXII/215/26

Rady Gminy Dywity

z dnia 23 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dywity pomiędzy ulicami: Barczewskiego, Olsztyńską i Ługwałdzką, gmina Dywity						
Lp.	Data wpływu do Urzędu	Oznaczenie nieruchomości w planie miejscowym	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dywity		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	25.03.2026 r.	2KD	Brak zgody na budowę drogi przez centrum Dywit na działce 2KD i dalej w kierunku na Dobre Miasto.		x	Zaprojektowana droga stanowi kontynuację układu drogowego wskazanego na północ od ul. Ługwałdzkiej.
2		7KR	Brak zgody na powiększenie drogi 7KR.		x	Obecny układ z drogą wewnętrzną jak i parametry drogi wewnętrznej są niewystarczające dla zapewnienia bezpieczeństwa i płynności ruchu komunikacyjnego.
3	25.03.2026 r.	2KD	Brak zgody na prowadzenie drogi na działce będącej własnością składającego uwagę.		x	Zaprojektowana droga stanowi kontynuację układu drogowego wskazanego na północ od ul. Ługwałdzkiej i ma poprawić płynność i bezpieczeństwo ruchu będące wynikiem przebiegu drogi DK51 i drogi powiatowej 1501N.
4	23.03.2026 r.	Działka o nr geod. 530/4	Brak zgody na prowadzenie drogi DK 51 po terenie 2KD i dalej w kierunku na Dobre Miasto		x	Zaprojektowana droga stanowi kontynuację układu drogowego wskazanego na północ od ul. Ługwałdzkiej i ma poprawić płynność i bezpieczeństwo ruchu będące wynikiem przebiegu drogi DK51 i drogi powiatowej 1501N.
5		8KR	Brak zgody na scalenie działki 530/3 z działką sąsiada		x	Wyznaczenie drogi 8KR nie skutkuje koniecznością scalenia działek. Wskazana droga może posiadać inne numery geodezyjne i może stanowić odrębne własności po wprowadzeniu planu miejscowego.
6		Uwaga dotyczy drogi krajowej DK51 znajdującej się poza granicą opracowania planu miejscowego	Uwaga w zakresie konieczności wybudowania ekranów akustycznych wzdłuż drogi DK51		x	Pas drogowy drogi krajowej DK 51 znajduje się poza granicą opracowania planu miejscowego. Ustalenie w §7 pkt.6 planu miejscowego nie odnosi się wyłącznie do ekranów akustycznych, ale do wszystkich rozwiązań technicznych jakie można zastosować przy lokalizacji nowej zabudowy.
7		530/4, teren 1MNW	Zmienić przeznaczenie terenu z 1MNW na teren MN-U		x	Przedmiotowe rozwiązanie nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia z zarządcą drogi krajowej DK 51 tj. GDDKiA.

8		528/2	Wnosimy protest wobec usunięcia zabytku: drożnicówki przy drodze DK51		x	Przedmiotowy zabytek został wskazany w planie miejscowym. Znajduje się on na terenie 7KR, 1KPP i 1MNW. W ustaleniach planu wskazano adaptację istniejącej zabudowy.
9	23.03.2026 r.	2KD	Brak zgody na budowę drogi przez centrum Dywit na działce 2KD i dalej w kierunku na Dobre Miasto.		x	Zaprojektowana droga stanowi kontynuację układu drogowego wskazanego na północ od ul. Ługwałdzkiej i ma poprawić płynność i bezpieczeństwo ruchu będące wynikiem przebiegu drogi DK51 i drogi powiatowej 1501N.
10		8KR	Brak zgody na scalenie działki 530/3 z działką sąsiada		x	Wyznaczenie drogi 8KR nie skutkuje koniecznością scalenia działek. Wskazana droga może posiadać inne numery geodezyjne i może stanowić odrębne własności po wprowadzeniu planu miejscowego.
11		Uwaga dotyczy drogi krajowej DK51, znajdującej się poza granicą opracowania planu miejscowego	Uwaga w zakresie konieczności wybudowania ekranów akustycznych wzdłuż drogi DK51		x	Pas drogowy drogi krajowej DK51 znajduje się poza granicą opracowania planu miejscowego. Ustalenie w §7 ust. 1 pkt 6 planu miejscowego nie odnosi się bezpośrednio do ekranów akustycznych, ale do wszystkich rozwiązań technicznych jakie można zastosować przy lokalizacji nowej zabudowy.
12		530/5, teren 1MNW	Zmienić przeznaczenie terenu z 1MNW na teren MN-U		x	Przedmiotowe rozwiązanie nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia z zarządcą drogi krajowej DK 51 tj. GDDKiA.
13		7KR	Brak zgody na powiększenie drogi 7KR i należy zachować zabytek.		x	Obecny układ drogi wewnętrznej jak i parametry drogi wewnętrznej są niewystarczające dla zapewnienia bezpieczeństwa i płynności ruchu drogowego. Przedmiotowy zabytek został wskazany w planie miejscowym. Znajduje się on na terenie 7KR, 1KPP i 1MNW. W ustaleniach planu wskazano adaptację istniejącej zabudowy.
14	23.03.2026 r.	2KD	Brak zgody na budowę drogi przez centrum Dywit na działce 2KD i dalej w kierunku na Dobre Miasto.		x	Zaprojektowana droga stanowi kontynuację układu drogowego wskazanego na północ od ul. Ługwałdzkiej i ma poprawić płynność i bezpieczeństwo ruchu będące wynikiem przebiegu drogi DK51 i drogi powiatowej 1501N.
15		530/3	Brak zgody na scalenie działki 530/3 z działką sąsiada		x	Wyznaczenie drogi 8KR nie skutkuje koniecznością scalenia działek. Wskazana droga może posiadać inne numery geodezyjne i może stanowić odrębne własności po wprowadzeniu planu miejscowego.
16		Uwaga dotyczy drogi krajowej DK51 znajdującej	Wybudować ekrany akustyczne wzdłuż drogi DK51		x	Pas drogowy drogi krajowej DK51 znajduje się poza granicą opracowania planu miejscowego. Ustalenie w §7 ust. 1 pkt 6 planu miejscowego nie odnosi się bezpośrednio do ekranów

		się poza granicą opracowania planu miejscowego				akustycznych, ale do wszystkich rozwiązań technicznych jakie można zastosować przy lokalizacji nowej zabudowy.
17		7KR	Brak zgody na poszerzenie drogi 7KR i należy zachować zabytek.		x	Obecny układ drogi wewnętrznej jak i parametry drogi wewnętrznej są niewystarczające dla zapewnienia bezpieczeństwa i płynności ruchu drogowego. Przedmiotowy zabytek został wskazany w planie miejscowym. Znajduje się on na terenie 7KR, 1KPP i 1MNW. W ustaleniach planu wskazano adaptację istniejącej zabudowy.
18		530/1, 530/2, 1MNW	Brak zgody na wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od drogi wewnętrznej 7KR		x	Uwzględniono częściowo. Zmniejszono odległość linii zabudowy na 8 m tj. identycznie jak po północnej stronie drogi 7KR. W drodze 7KR prowadzona jest infrastruktura techniczna. Wyznaczona linia zabudowy będzie umożliwiła prowadzenie czy przebudowę również infrastruktury technicznej, dla której będzie potrzeba spełnienia wymagań zapewniania pasów ochrony funkcjonalnej.
19		530/1	Zmienić przeznaczenie terenu z 1MNW na teren MN-U		x	Przedmiotowe rozwiązanie nie uzyskało pozytywnego uzgodnienia z zarządcą drogi krajowej DK 51 tj. GDDKiA.
20	17.03.2026 r.	247/17	Przesunąć drogę wewnętrzną 2KR w stronę działki 537/2		x	Droga 2KR została wskazana w sposób, który umożliwia płynność ruchu (brak uskoków) jednocześnie obejmując swym zasięgiem istniejącą sieć gazową Ø90.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/216/26

Rady Gminy Dywity

z dnia 23 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2026 r., poz. 538), Rada Gminy Dywity określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

W granicach planu inwestycjami celu publicznego w tym z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Dywity są:

- 1) budowa i utrzymanie drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1KD;
- 2) budowa wodociągów i urządzeń wodociągowych;
- 3) budowa kanalizacji sanitarnej;
- 4) budowa kanalizacji deszczowej w drodze oznaczonej symbolem 1KD.

Realizacja inwestycji związana z budową i utrzymaniem przestrzeni publicznych oznaczonych symbolami 1KD oraz infrastruktury technicznej, przebiegać będzie zgodnie

z obowiązującymi przepisami.

Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

Finansowanie inwestycji które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Dywity,

z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Przewodnicząca
Rady Gminy Dywity

Dorota Pszczoła

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/216/26

Rady Gminy Dywity

z dnia 23 września 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę