



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 22 czerwca 2026 r.

Poz. 2476

UCHWAŁA NR XXVII/185/26 RADY GMINY DYWITY

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Różnowo, 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 2024 r., poz. 1130 ze zm.), 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 ze zm.) oraz 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 2025 r., poz. 1153 ze zm.), uchwały Nr XL/385/22 Rady Gminy Dywity z dnia 30 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Różnowo, gmina Dywity, Rada Gminy Dywity stwierdza, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity oraz uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Różnowo, gmina Dywity, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 5,66 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. Elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) tereny o złożonych warunkach gruntowo – wodnych do zabudowy wyznaczone na podstawie mapy glebowo – rolniczej;
- 2) istniejące oraz projektowane sieci i przyłącza energetyczne nn;
- 3) istniejące oraz projektowane sieci i przyłącza wodociągowe;
- 4) istniejące sieci i przyłącza kanalizacyjne;
- 5) istniejąca sieć telekomunikacyjna.

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

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne obrysy budynków z zachowaniem przepisów odrębnych. Linia zabudowy nie dotyczy schodów, podjazdów dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz wykuszy, balkonów i zadaszeń, które wyznaczonej linii zabudowy nie mogą przekraczać więcej niż 1,5 m.
- 2) Główna połać dachowa - należy przez to rozumieć połać dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połaci dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, ganków oraz zadaszenie tarasów.
- 3) 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 szeregowej lub grupowej, oznaczony w części graficznej planu symbolem MNS;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony w części graficznej planu symbolem MNW;
- 3) teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KD;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KR.

§ 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 1430N należy realizować poprzez drogę o nr ew. działki 331/1 i 331/2.
- 2) Bezpośrednie powiązania komunikacyjne poszczególnych terenów z układem komunikacyjnym realizowane będą z terenu komunikacji drogowej publicznej oznaczonego symbolem KD lub z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR.

- 3) Zasady obsługi parkingowej obszaru planu, w tym minimalna liczba stanowisk postojowych dla nowej zabudowy:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny.
2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej należy realizować w pasach drogowych terenów komunikacji drogowej publicznej lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych na terenie oznaczonym symbolem MNS, MNW 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.
 - 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 $\varnothing$ 90 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 oraz 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 nawierzchni nieutwardzonych i uszczelnionych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 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. 2 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 ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu 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 MNW, MNS zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) wycinkę istniejącego drzewostanu należy ograniczyć do niezbędnego minimum wynikającego z posadowienia zabudowy oraz realizacji do dojść i dojazdów;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
- 7) na terenie opracowania planu ustala się zakaz tworzenia składowisk odpadów w tym składowania odpadów niebezpiecznych i mogących negatywnie oddziaływać na środowisko;
- 8) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 9) 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, dojeżdż i dojazdów.

§ 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 szeregowej lub grupowej na terenach oznaczonych symbolem MNS nie może być mniejsza niż 190 m²;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolem MNW nie może być mniejsza niż 700 m²;
- 3) ustalenia określone w pkt. 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich.

§ 13. 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: 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 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.

§ 14. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu nie występują zewidencjonowane obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

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

§ 16. Obszary przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem 1KD.

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.

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

Oznaczenie terenu (powierzchnia)	Ustalenia
1MNW (pow. 1,88 ha); 2MNW (pow. 1,63 ha).	1.Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a)przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej; b)wszystkie stanowiska 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 wolnostojącej: 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; 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 pasteli; g)pokrycie dachów: materiały w kolorze naturalnej czerwieni dachówki ceramicznej. 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 pasteli; g)pokrycie dachów: materiały w kolorze naturalnej czerwieni dachówki ceramicznej, 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: 0,1; c)maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6; d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4.
1MNS (pow. 1,47 ha).	1.Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej. 2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu: a)przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej; b)wszystkie stanowiska postojowe należy realizować w granicach działki na której realizowana jest inwestycja; c)nie dopuszcza się budowy wolnostojących budynków garażowych; d)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. 3.Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej: 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 10,0 m; c)liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2; 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 pasteli; g)pokrycie dachów: materiały w kolorze naturalnej czerwieni dachówki ceramicznej; dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze. 4.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy w tym zabudowy gospodarczej;

	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, 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: 0,1; c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8; d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.
1KD (pow. 0,12 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.
1KR (pow. 0,53 ha); 2KR (pow. 0,03 ha).	1. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 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.

Rozdział 3.

Postanowienia końcowe

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

§ 19. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w wysokości 10%.

§ 20. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Dywity
Dorota Pszczola

MIEJSCOWY z dnia 28 kwietnia 2026 r.
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE RÓŻNOWO, GMINA DYWITY



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/185/26

Rady Gminy Dywity

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Różnowo, gmina Dywity.

Do ww. projektu planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze 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) nie ma zastosowania.

Przewodnicząca Rady Gminy Dywity
Dorota Pszczola

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/185/26

Rady Gminy Dywity

z dnia 28 kwietnia 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 2024 r., poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Dywity określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Realizacja inwestycji związanej z budową infrastruktury technicznej oraz realizacją lub utrzymaniem drogi oznaczonej symbolem 1KD a także budową wodociągów i urządzeń wodociagowych, budową kanalizacji sanitarnej, budową kanalizacji deszczowej, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Sposób realizacji inwestycji na terenach 1KD, wynikał będzie z możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Finansowanie inwestycji na terenach 1KD, które należą do zadań własnych gminy będzie realizowane zgodnie z uchwalonym corocznie budżetem gminy Dywity, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Przewodnicząca Rady Gminy Dywity
Dorota Pszczola

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/185/26

Rady Gminy Dywity

z dnia 28 kwietnia 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