



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 22 czerwca 2026 r.

Poz. 2477

UCHWAŁA NR XXVII/186/26 RADY GMINY DYWITY

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Dywity w obrębie geodezyjnym Dywity i Ługwałd

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz 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.), w związku z art. 67 ust. 3 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 uchwały Nr XL/386/22 Rady Gminy Dywity z dnia 30 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Dywity w obrębie geodezyjnym Dywity i Ługwałd, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity, Rada Gminy Dywity uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Dywity w obrębie geodezyjnym Dywity i Ługwałd” zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały określone uchwałą Nr XL/386/22 Rady Gminy Dywity z dnia 30 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Dywity w obrębie geodezyjnym Dywity i Ługwałd.

3. Plan obejmuje teren o powierzchni 1,85 ha.

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

- 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będącej integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolem MNW;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem KR;
- 3) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem ZN;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 uchwały;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §6 uchwały;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu - §7 uchwały;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - §8 uchwały;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §9 uchwały;
- 9) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - §10 uchwały;
- 10) szczegółowe zasady podziału i scalania nieruchomości - §11 uchwały;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - §12 uchwały;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - §13 uchwały;
- 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - §14 uchwały;
- 14) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu - §15 uchwały;
- 15) określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §16 uchwały;
- 16) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy - §17 uchwały.

§ 3. 1. Część graficzna planu miejscowego zawiera następujące elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) określenie przeznaczenia terenów zdefiniowane symbolem liczbowo – literowym.

§ 4. 1. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dywity o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może tej linii przekroczyć z wyjątkiem okapów, gzymsów i wykuszy, które tę linię mogą przekroczyć nie więcej jak o 0,50 m, oraz balkonów i schodów zewnętrznych, które tę linię mogą przekroczyć nie więcej jak o 1,3 m;
- 3) adaptacja budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków i budowli oraz istniejącego zagospodarowania działki z możliwością przystosowania istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i budową nowego budynku lub obiektu budowlanego w miejsce istniejącego oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego; warunkiem wymienionych przemian jest zgodność nowej funkcji z przeznaczeniem terenu ustalonym

w niniejszym planie, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

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

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w §15;
- 2) zakazuje się stosowania urządzeń reklamowych oraz stosowania oświetlenia pulsacyjnego i tablic LCD;
- 3) w zakresie kolorystyki i materiałów elewacji budynków ustala się:
 - a) zakaz stosowania jaskrawej, dysharmonicznej kolorystyki elewacji,
 - b) do wykończenia elewacji należy stosować takie materiały jak: cegła ceramiczna, tynki, kamień, drewno lub materiały drewnopodobne, szkło lub ceramika w kolorystyce nawiązującej do cegły ceramicznej;
- 4) ogrodzenia od strony ulic nie mogą przekraczać wysokości 1,6 m od poziomu terenu; ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich, jak: drewno, kamień, cegła lub metalowe kute, z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów; zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych;
- 5) w granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wymagają przekształceń i rekultywacji oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 205 Subzbiornik „Warmia” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn” - ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na obszarze objętym planem miejscowym mogą występować niezainwentaryzowane podziemne systemy melioracyjne, w związku z tym:
 - a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed zniszczeniem,
 - c) w przypadku wystąpienia kolizji należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych;
- 4) w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej wykorzystujące technologie zapewniające zachowanie norm emisji stosownie do przepisów odrębnych;
- 5) nakazuje się na terenie własnej działki gromadzenie odpadów komunalnych poddawanych okresowemu wywozowi, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolem MNW, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. 1. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i zagrożone powodzią;
- 2) teren opracowania znajduje się w obrębie obszarów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 "Olsztyn" oraz Subzbiornika Warmia nr 205, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) na obszarze objętym planem w audycie krajobrazowym województwa warmińsko-mazurskiego nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych.

§ 11. 1. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy uwzględnić ustalenia planu dotyczące zasad podziału na działki budowlane.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) Minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu jej wybudowania dopuszcza się realizację ujęć własnych pod warunkiem spełnienia wymogów zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - c) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków należy realizować poprzez indywidualne rozwiązania i technologie dopuszczone przepisami odrębnymi;
 - d) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenu działki należy zagospodarować na terenie własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - pozostałe zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) sieci elektroenergetyczne w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne. W przypadku kolizji sieci z projektowanym zagospodarowaniem należy je przebudować, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami;
 - g) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) w zakresie melioracji ustala się:
 - wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;

- dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób, aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód;
- i) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii, stanowiące mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i turbin wiatrowych.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: na obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których istnieje potrzeba ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

Symbol terenu	Ustalenia
1MNW	1.Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje; dopuszczalny zakres zmian wg § 4 ust. 1 pkt 3 uchwały; b)w ramach przeznaczenia zabudowę należy realizować w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo–garażowy; c)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²; d)nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego; e)nadziemna intensywność zabudowy: od 0,04 do 0,6; f)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30; g)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50; 3.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: – dla budynku mieszkalnego: dwie kondygnacje, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe; – dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo–garażowego: jedna kondygnacja; b)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 9,0 m; – dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo–garażowego: 5,0 m; c)geometria i pokrycie dachów: – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°; – pokrycie dachowe dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu alternatywnie materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. d)miejsca do parkowania zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1. 4.Dostępność komunikacyjna: obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2MNW	1.Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)w ramach przeznaczenia zabudowę należy realizować w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo – garażowy; b)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1300 m²; c)nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego; d)nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6; e)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30; f)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50; 3.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: – dla budynku mieszkalnego: dwie kondygnacje, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe;

	– dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo–garażowego: jedna kondygnacja; b)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 9,0 m; – dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo–garażowego: 5,0 m; c)geometria i pokrycie dachów: – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°; – pokrycie dachowe dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu alternatywnie materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. d)miejsca do parkowania zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1. 4.Dostępność komunikacyjna: obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KR.
3MNW	1.Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2.Przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)w ramach przeznaczenia zabudowę należy realizować w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo – garażowy; b)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²; c)nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego; d)nadziemna intensywność zabudowy: od 0,04 do 0,6; e)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30; f)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50; 4.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: – dla budynku mieszkalnego: dwie kondygnacje, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe; – dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo–garażowego: jedna kondygnacja; b)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 9,0 m; – dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo–garażowego: 5,0 m; c)geometria i pokrycie dachów: – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°; – pokrycie dachowe dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu alternatywnie materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. d)miejsca do parkowania zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1. 5.Dostępność komunikacyjna: obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych 2KR oraz 3KR.
4MNW	1.Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)w ramach przeznaczenia zabudowę należy realizować w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo – garażowy; b)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²; c)nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego; d)nadziemna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6; e)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30; f)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50; 3.Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: – dla budynku mieszkalnego: dwie kondygnacje, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe; – dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo–garażowego: jedna kondygnacja; b)maksymalna wysokość zabudowy: – dla budynku mieszkalnego: 9,0 m; – dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo–garażowego: 5,0 m; c)geometria i pokrycie dachów: – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30°-45°;

	– pokrycie dachowe dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu alternatywnie materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem. d) miejsca do parkowania zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1. 4. Dostępność komunikacyjna: obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 2KR.
1KR, 2KR, 3KR	1. Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) szerokość w liniach rozgraniczających drogę zgodnie z rysunkiem planu; b) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 12,0 m.
1ZN	1. Przeznaczenie: teren zieleni naturalnej. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) zachowanie istniejącej zieleni z dopuszczeniem lokalnego odtworzenia otwartego lustra wody, b) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 16. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla całego terenu objętego opracowaniem w wysokości 10%.

§ 17. W granicach planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Dywity.

Przewodnicząca
Rady Gminy Dywity
Dorota Pszczola

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/186/26

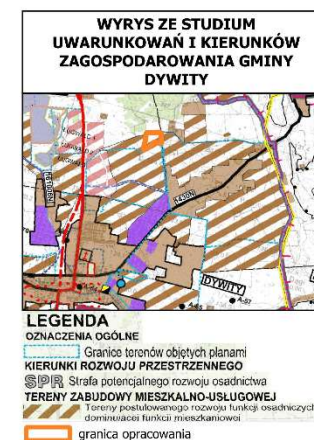
Rady Gminy Dywity

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie wsi
Dywity w obrębie geodezyjnym Dywity i Ługwałd**

0 50 100 150 200 m

SKALA 1:1 000



I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiar podany w metrach

II. PRZEZNACZENIE TERENU

- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- ZN teren zieleni naturalnej

III. Teren opracowania znajduje się w granicach obszarów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 213 "Olsztyn" oraz Subzbiornika Warmia nr 205.

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 (strefa 7)
Mapa zasadnicza pozyskana z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/186/26

Rady Gminy Dywity

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Dywity w obrębie geodezyjnym Dywity i Ługwałd

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/186/26

Rady Gminy Dywity

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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.

W obszarze planu nie występują nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca
Rady Gminy Dywity
Dorota Pszczola

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/186/26

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