



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 9 lutego 2026 r.

Poz. 577

### UCHWAŁA NR XXI/144/25 RADY GMINY DYWITY

z dnia 28 listopada 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Kieźlinach przy ulicy Domagały**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), 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 XXX/286/21 Rady Gminy Dywity z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Kieźlinach przy ulicy Domagały, 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 zabudowy mieszkaniowej w Kieźlinach przy ulicy Domagały” zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały określone Uchwałą Nr XXX/286/21 Rady Gminy Dywity z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Kieźlinach przy ulicy Domagały.

3. Plan obejmuje teren o powierzchni 2,2250 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 Nr1 do niniejszej uchwały, będącej integralną częścią uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik Nr2 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 Nr3;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik Nr4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolem MNW;

- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS;
- 3) teren kanalizacji, oznaczony symbolem IK;
- 4) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem ZN;
- 5) teren lasu, oznaczony symbolem L;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 uchwały;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §6 uchwały;
- 8) zasady kształtowania krajobrazu - §7 uchwały;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - §8 uchwały;
- 10) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §9 uchwały;
- 11) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - §10 uchwały;
- 12) szczegółowe zasady podziału i scalania nieruchomości - §11 uchwały;
- 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - §12 uchwały;
- 14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - §13 uchwały;
- 15) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - §14 uchwały;
- 16) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu - §15 uchwały;
- 17) określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §16 uchwały;
- 18) 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.

2. Oznaczenia informacyjne:

- 1) zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne.

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

- 1) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 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) teren – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem cyfrowo – literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu.

## **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, dysharmonijnej 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 1,60m 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 zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Na terenie objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych o ochronie przyrody i przepisów wykonawczych;
  - a) zakazuje się zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
  - b) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zakazuje się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) 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;
- 3) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz 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;
- 4) 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;
- 5) w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej wykorzystujące technologie zapewniające zachowanie norm emisji stosownie do przepisów odrębnych;
- 6) nakazuje się na terenie własnej działki gromadzenie odpadów komunalnych poddawanych okresowemu wywozowi, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolem MNW, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, 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 terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa warmińsko - mazurskiego.

**§ 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 w przypadku spełnienia wymogów zgodnych z przepisami odrębnymi;

- c) teren opracowania planu położony jest w granicach aglomeracji Olsztyn. W granicach aglomeracji Olsztyn odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię). 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) zaopatrzenie w gaz należy realizować z istniejącej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) 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.
- j) 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
<b>1MNW</b>	1.Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 2.Zabudowę należy realizować w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo – garażowy. 3.Zasady kształtowania zabudowy: 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: 9,0m; - dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego: 6,0m;

	<p>- dla pozostałych obiektów budowlanych: 3,0m;</p> <p>c) geometria i pokrycie dachów:</p> <p>- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30° – 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.;</p> <p>- pokrycie dachowe dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu alternatywnie materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem.</p> <p>4.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>;</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;</p> <p>c) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,10 do 0,60;</p> <p>d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;</p> <p>e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;</p> <p>f) miejsca do parkowania zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1.</p> <p>5.Dostępność komunikacyjna: z przyległych dróg wewnętrznych znajdujących się poza granicami planu.</p>
<b>2MNW</b>	<p>1.Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>2.Zabudowę należy realizować w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo – garażowy.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:</p> <p>- dla budynku mieszkalnego: dwie kondygnacje, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe;</p> <p>- dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo–garażowego: jedna kondygnacja;</p> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>- dla budynku mieszkalnego: 9,0m;</p> <p>- dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego: 6,0m;</p> <p>- dla pozostałych obiektów budowlanych: 3,0m;</p> <p>c) geometria i pokrycie dachów:</p> <p>- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30° – 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.;</p> <p>- pokrycie dachowe dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu alternatywnie materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem.</p> <p>4.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>;</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;</p> <p>c) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,10 do 0,60;</p> <p>d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;</p> <p>e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;</p> <p>f) w zakresie ochrony przyrody i środowiska, obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust.1;</p> <p>g) miejsca do parkowania zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1.</p> <p>5.Dostępność komunikacyjna: z przyległych dróg wewnętrznych znajdujących się poza granicami planu.</p>
<b>3MNW</b>	<p>1.Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>2.Zabudowę należy realizować w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo – garażowy.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:</p> <p>- dla budynku mieszkalnego: dwie kondygnacje, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja;</li> <li>b) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynku mieszkalnego: 9,0m;</li> <li>- dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego: 6,0m;</li> <li>- dla pozostałych obiektów budowlanych: 3,0m;</li> </ul> </li> <li>c) geometria i pokrycie dachów: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30° – 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.;</li> <li>- pokrycie dachowe dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu alternatywnie materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem.</li> </ul> </li> <li>4.Zasady zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>;</li> <li>b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;</li> <li>c) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,10 do 0,60;</li> <li>d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;</li> <li>e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;</li> <li>f) w zakresie ochrony przyrody i środowiska, obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust.1;</li> <li>g) miejsca do parkowania zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1.</li> </ul> </li> <li>5. Dostępność komunikacyjna: z przyległej drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu.</li> </ul>
<b>4MNW</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</li> <li>2.Zabudowę należy realizować w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub gospodarczo – garażowy.</li> <li>3.Zasady kształtowania zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynku mieszkalnego: dwie kondygnacje, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe;</li> <li>- dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja;</li> </ul> </li> <li>b) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynku mieszkalnego: 9,0m;</li> <li>- dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego: 6,0m;</li> <li>- dla pozostałych obiektów budowlanych: 3,0m;</li> </ul> </li> <li>c) geometria i pokrycie dachów: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30° – 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.;</li> <li>- pokrycie dachowe dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu alternatywnie materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>4.Zasady zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200m<sup>2</sup>;</li> <li>b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;</li> <li>c) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,10 do 0,60;</li> <li>d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;</li> <li>e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;</li> <li>f) miejsca do parkowania zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1.</li> </ul> </li> <li>5.Dostępność komunikacyjna: z przyległej drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu.</li> </ul>
<b>5MNW</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</li> <li>2.Zabudowę należy realizować w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej oraz jeden budynek gospodarczy lub garażowy lub</li> </ul>

	<p>gospodarczo – garażowy.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy:</p> <p>a) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynku mieszkalnego: dwie kondygnacje, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe;</li> <li>- dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo–garażowego: jedna kondygnacja;</li> </ul> <p>b) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla budynku mieszkalnego: 9,0m;</li> <li>- dla budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego: 6,0m;</li> <li>- dla pozostałych obiektów budowlanych: 3,0m;</li> </ul> <p>c) geometria i pokrycie dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym w przedziale 30° – 45°, z możliwością stosowania wykuszy, lukarn, naczółków, itp.;</li> <li>- pokrycie dachowe dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu alternatywnie materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem.</li> </ul> <p>4.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500m<sup>2</sup>;</p> <p>b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;</p> <p>c) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,10 do 0,60;</p> <p>d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,30;</p> <p>e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50;</p> <p>f) w zakresie ochrony przyrody i środowiska, obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust.1;</p> <p>g) miejsca do parkowania zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1.</p> <p>5.Dostępność komunikacyjna: z przyległej drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu.</p>
<b>1WS</b>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zakaz likwidacji i zanieczyszczania sztucznego bezodpływowego zbiornika wodnego.</p>
<b>1IK</b>	<p>1.Przeznaczenie: teren kanalizacji</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zakaz lokalizacji budynków;</p> <p>b) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się realizację pompowni ścieków oraz innych urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Dostępność komunikacyjna: z przyległej drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami planu.</p>
<b>1ZN</b>	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;</p> <p>b) w zakresie ochrony przyrody i środowiska, obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust.1.</p>
<b>1L</b>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: teren lasu.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) należy zachować teren leśny uwzględniając zasady prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem realizacji sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

#### **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.

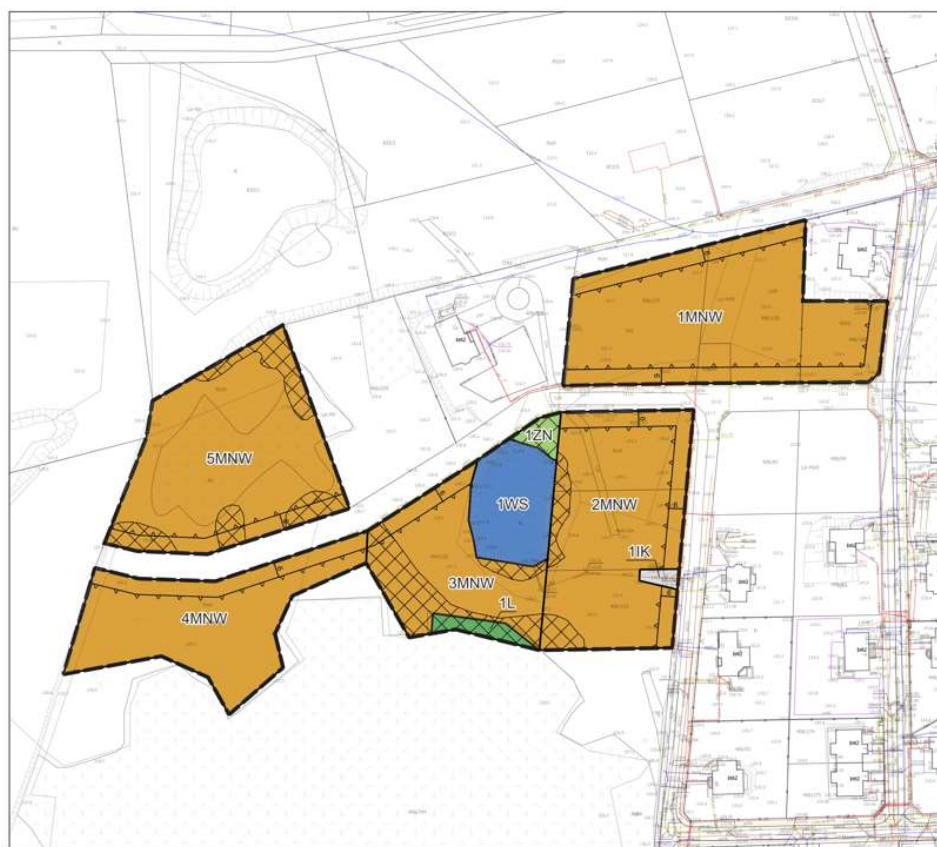
Przewodnicząca Rady Gminy Dywity

**Dorota Pszczola**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/144/25  
 Rady Gminy Dywity  
 z dnia 28 listopada 2025 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W KIEŻLINACH  
 PRZY ULICY DOMAGAŁY**

SKALA 1:1 000  
 10 0 10 20 30 m



- 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. OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Zadrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne
- III. PRZEZNACZENIE TERENU**
- MNW Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
  - WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
  - K Teren kanalizacji
  - ZN Teren zieleni naturalnej
  - L Teren lasu
- IV. Teren opracowania znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny oraz obszarów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GWZP) nr 213 "Olsztyn" I Subzbiornika Warmia nr 205.**
- |  |                   |
|--|-------------------|
| Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 (strona 7)                     | ZALĄCZNIK NR 1    |
| Mapa zasadnicza pozyskana z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego | DO UCHWAŁY NR     |
| Licencja Nr GD-1.6842.2-24.2024.2814. P z dnia 21.04.2022                      | RADY GMINY DYWITY |
|  | Z DNIA            |
|  | 2025 R.           |

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/144/25  
Rady Gminy Dywity  
z dnia 28 listopada 2025 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Kieźlinach przy ulicy Domagały**

Do projektu ww. planu wniesiono uwagę, która została w planie **uwzględniona** przez Wójta.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Kieźlinach przy ulicy Domagały						
L.p.	Data wpływu do Urzędu	Oznaczenie nieruchomości w planie miejscowym	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Dywity		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	18.09.2025 r.	3MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	Zmiana przeznaczenia części działki nr 406/232, obręb Kieźliny, poprzez wprowadzenie terenu leśnego w projekcie planu	X		

Przewodnicząca Rady Gminy Dywity  
**Dorota Pszczoła**

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/144/25  
Rady Gminy Dywity  
z dnia 28 listopada 2025 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.

1.Realizacja inwestycji celu publicznego oraz niezbędnej infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.Sposób realizacji inwestycji celu publicznego dotyczących zadań własnych Gminy Dywity wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3.Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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 XXI/144/25

Rady Gminy Dywity

z dnia 28 listopada 2025 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**