



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia wtorek, 24 marca 2026 r.

Poz. 1210

### UCHWAŁA NR XXIV/158/26 RADY GMINY DYWITY

z dnia 30 stycznia 2026 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie Dywity nad jeziorem Dywity, 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 XXIII/220/20 Rady Gminy Dywity z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie Dywity nad jeziorem Dywity, 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 części obrębu geodezyjnego Dywity, gmina Dywity, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 4,67 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) strefa sanitarna w odległości 50m od granicy cmentarza;
- 2) granica strefy sanitarnej w odległości 150m od granicy cmentarza;
- 3) teren objęty granicami opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”;
- 4) 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) istniejące sieci wodociągowe;
- 2) istniejące sieci kanalizacyjne;
- 3) projektowana sieć gazowa;
- 4) oznaczenie drogi na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**§ 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 połącz dachowa - należy przez to rozumieć połącz dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połącz 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 wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony w części graficznej planu symbolem MNW-MNB;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KR;
- 3) teren komunikacji pieszo - rowerowej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KP;
- 4) teren zieleni naturalnej, oznaczony w części graficznej planu symbolem ZN;
- 5) teren zieleni urządzonej wysokiej, oznaczony w części graficznej planu symbolem ZPW.

#### **§ 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, należy realizować poprzez drogę publiczną przyległą do granic opracowania planu, oznaczoną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 4KDD.
- 2) Bezpośrednie powiązania komunikacyjne poszczególnych terenów z układem komunikacyjnym realizowane będą z dróg publicznych przyległych do granic opracowania planu oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR.

3) Zasady obsługi parkingowej obszaru planu, w tym minimalna liczba stanowisk postojowych dla nowej zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe na każdy samodzielny lokal mieszkalny.

2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej należy realizować w pasach drogowych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej lub terenach komunikacji pieszo – rowerowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych na terenie oznaczonym symbolem MNW-MNB, ZPW, Z bez prawa ograniczania przeznaczenia terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległym lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do linii rozgraniczającej 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 110 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż 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 200 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż 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.
- 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 sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe należy realizować przy wykorzystaniu przewodów o minimalnej średnicy 32 mm;
  - c) dopuszcza się realizację gazowych sieci przesyłowych i dystrybucyjnych w granicach planu w sposób niezmienny przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem;

d) dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującą 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 ograniczenia wynikające z położenia części terenu w strefie sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązują przepisy wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn”;
- 3) obowiązują przepisy wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 205 „Subzbiornik Warmia”;
- 4) ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem MNW-MNB, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem ZPW, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 6) w granicach planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych się jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu z przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
- 8) na terenie opracowania planu ustala się zakaz tworzenia składowisk odpadów w tym składowania odpadów niebezpiecznych i mogących negatywnie oddziaływać na środowisko;
- 9) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 10) 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) część terenu w granicach opracowania planu znajduje się w strefie sanitarnej w odległości 50m i 150m od granicy cmentarza - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) 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;
- 3) 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. W granicach planu wskazano strefę sanitarną w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza, gdzie zasady postępowania regulują przepisy odrębne.

3. Ustala się zakaz lokalizacji przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy budynków i budowli naziemnych z wyjątkiem podziemnej infrastruktury technicznej, parkingów, dojazdów 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 nastąpić w oparciu o następujące parametry działek:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 16 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 nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 16. Obszary przestrzeni publicznych.** W granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

**Rozdział 2.**

**Przepisy szczególne dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

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

Oznaczenie terenu (powierzchnia)	Ustalenia
<b>1MNW-MNB</b> (pow. 1,35 ha); <b>2MNW-MNB</b> (pow. 1,73 ha).	<p>1.Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.</p> <p>2.Ogólne zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej;</p> <p>b)wszystkie stanowiska postojowe należy realizować w granicach działki na której realizowana jest inwestycja;</p> <p>c)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej:</p> <p>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<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>;</p> <p>b)wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m;</p> <p>c)liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2 w tym druga w poddaszu użytkowym;</p> <p>d)liczba kondygnacji podziemnych: maksymalnie 1;</p> <p>e)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe do drogi z której następuje główny wjazd na działkę;</p> <p>f)kolorystyka i materiały w elewacji: ustala się stosowanie drewna, kamienia, szkła, tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli;</p> <p>g)pokrycie dachów: materiały w kolorze naturalnej czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>4.Zasady kształtowania pozostałej zabudowy w tym zabudowy gospodarczej</p>

	<p>i garażowej;</p> <p>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 <math>12^{\circ}</math>-<math>45^{\circ}</math>;</p> <p>b)wysokość zabudowy: maksymalnie 5,0 m;</p> <p>c)liczba kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 1;</p> <p>d)liczba kondygnacji podziemnych: maksymalnie 1;</p> <p>e)kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi z której następuje główny wjazd na działkę;</p> <p>f)kolorystyka i materiały w elewacji: ustala się stosowanie drewna, kamienia, szkła, tynków w kolorach od białego do jasnych pasteli;</p> <p>g)pokrycie dachów: materiały w kolorze naturalnej czerwieni dachówki ceramicznej, dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych w ich naturalnym kolorze.</p> <p>5.Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;</p> <p>b)minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;</p> <p>c)maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;</p> <p>d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4.</p>
<b>1KR</b> (pow. 0,28 ha).	<p>1.Przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.</p> <p>2.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 12,0 m;</p> <p>b)szerość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu.</p>
<b>1KP</b> (pow. 0,01 ha).	<p>1.Przeznaczenie: teren komunikacji pieszo – rowerowej.</p> <p>2.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 12,0 m;</p> <p>b)szerość w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu.</p>
<b>1ZN</b> (pow. 1,17 ha).	<p>1.Przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.</p> <p>2.Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a)przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej;</p> <p>b)wykluczenia: teren gospodarowania odpadami;</p> <p>c)ustala się zakaz wycinki zadrzewień i zakrzewień;</p> <p>d)teren pozostawić w stanie naturalnym.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a)maksymalna wysokość zabudowy: 2,0m;</p> <p>b)maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>c)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>d)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>e)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95.</p>
<b>1ZPW</b> (pow. 0,09 ha).	<p>1.Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej wysokiej.</p> <p>2.Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <p>a)ustala się zakaz wycinki zadrzewień;</p> <p>b)dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących celom rekreacyjnym w tym wiaty;</p> <p>c)ustala się zakaz budowy budynków.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a)dopuszcza się dachy o kącie nachylenia dachu w przedziale <math>20^{\circ}</math> - <math>35^{\circ}</math>;</p> <p>b)wysokość obiektów infrastruktury technicznej: maks. 8,0 m;</p> <p>c)wysokość pozostałej zabudowy: maks. 3,5 m;</p> <p>d)liczba kondygnacji nadziemnych - nie dotyczy.</p> <p>4.Wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a)maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;</p> <p>b)minimalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>c)maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>d)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,85.</p>

**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 z dnia 27 marca 2003 r. 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**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIV/158/26  
 Rady Gminy Dywity  
 z dnia 30 stycznia 2026 r.



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W OBRĘBIE DYWITY NAD JEZIOREM DYWITY, GMINA DYWITY

WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY DYWITY

**LEGENDA**

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

	nieprzekraczała linia zabudowy
	wymiarowanie w metrach

**PRZEZNACZENIA TERENÓW**

	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	teren komunikacji pieszo - rowerowej
	teren zieleni naturalnej
	teren zieleni urządzonej wysokiej

**ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

	strefa sanitarna w odległości 50m od granicy cmentarza
	granica strefy sanitarnej w odległości 150m od granicy cmentarza

teren objęty granicami opracowania znajdujące się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZ/WP) nr 213 "Olsztyn"  
 teren objęty granicami opracowania znajdujące się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZ/WP) nr 205 "Subziornik Warmia"

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

	istniejące sieci i przyłącza wodociągowe
	istniejące sieci i przyłącza kanalizacyjne
	projektowane sieci gazowe
	oznaczenie drogi na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXX/246/09 Rady Gminy Dywity z dnia 30.06.2009 r.)

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/158/26  
Rady Gminy Dywity  
z dnia 30 stycznia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie Dywity nad jeziorem Dywity, gmina Dywity**

Do projektu w/w planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 741 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 Pszczoła**

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/158/26  
Rady Gminy Dywity  
z dnia 30 stycznia 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.

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 XXIV/158/26

Rady Gminy Dywity

z dnia 30 stycznia 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**