

**UCHWAŁA NR XXVII/186/17  
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 14 lutego 2017 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy  
Dywity oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), po zapoznaniu się z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dywity, oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych, Rada Gminy Dywity uchwala, co następuje:

**§ 1.** Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity uchwalone uchwałą Nr XXXVI/244/06 Rady Gminy Dywity z dnia 11 lipca 2006 r. uznaje się za nieaktualne w części wskazanej w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Dywity” stanowiącej załącznik do uchwały.

**§ 2.** Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Dywity opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, uznaje się za nieaktualne w całości.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dywity.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Dywity

**Sabina Robak**



## **ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY DYWITY**

*Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych*

*Olsztyn, grudzień 2016 r.*

---

jednostka opracowująca:

**Rożen & Rożen Pracownie Autorskie Urbanistyki i Architektury**  
**ul. Sarnowskiego 3/1, 10-115 Olsztyn**

opracowała:

**mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen**

upr. urb. nr 1088/90

## Spis treści:

<b>1. WSTĘP .....</b>	<b>str. 3</b>
1.1. Podstawa prawna .....	str. 3
1.2. Informacje ogólne .....	str. 3
1.3. Materiały wyjściowe .....	str. 3
<b>2. UWARUNKOWANIA PRAWNE .....</b>	<b>str. 4</b>
<b>3. ANALIZA I OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM .....</b>	<b>str. 4</b>
3.1. Analiza wydanych pozwoleń na budowę, decyzji o warunkach zabudowy oraz o lokalizacji inwestycji celu publicznego .....	str. 4.
3.2. Wnioski .....	str. 7
<b>4. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>str. 7</b>
4.1. Plany obowiązujące .....	str. 7
4.2. Obszar pokryty planami .....	str.12
4.3. Ocena aktualności planów miejscowych .....	str. 15
4.4. Plany w toku opracowania .....	str. 24
<b>5. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU.....</b>	<b>str.25</b>
<b>6. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM .....</b>	<b>str. 27</b>
<b>7. WNIOSKI KOŃCOWE .....</b>	<b>str. 31</b>

## 1. WSTĘP

### 1.1 Podstawa prawna

Podstawą prawną wszelkich działań planistycznych gminy jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Zgodnie z art. 32 ust. 1 cytowanej ustawy w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki tych analiz wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie co najmniej raz w trakcie jej kadencji, uzyskując wcześniej opinię gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej.

Rada gminy na podstawie przekazanych jej wyników analiz podejmuje uchwałę w sprawie aktualności lub nieaktualności studium i planów miejscowych.

### 1.2 Informacje ogólne

Opracowanie w/w analiz jest obowiązkiem prawnym. Celem opracowania jest m.in. uzyskanie danych odnośnie potrzeb w zakresie konieczności zmian planów miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Rzetelną podstawą do podejmowania działań planistycznych i uchwalania planów miejscowych tworzących i utrwalających ład przestrzenny może być tylko studium o aktualnej, pełnej i spójnej treści. Studium jest dokumentem stanowiącym m. in. podstawę planów miejscowych i nie może zawierać treści nieaktualnych ponieważ będzie to rzutowało na jakość rozwiązań przyjętych w planie miejscowym, ład przestrzenny i wartość ekonomiczną przestrzeni.

Opracowanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocena aktualności studium i planów miejscowych jest obowiązkiem prawnym jednakże do tej pory Gmina Dywity nie wykonała takiego opracowania.

W niniejszym opracowaniu do analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy wzięto pod uwagę okres ostatnich 4 lat z uwagi na to, że wcześniejsze decyzje mogły zostać zrealizowane lub straciły na aktualności.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 cytowanej wyżej ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, niniejsze opracowanie uzyskało pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

### 1.3 Materiały wyjściowe

- a) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity” przyjęte Uchwałą Rady Gminy Dywity nr XXXVI/244/06 z dnia 11 lipca 2006 r.
- b) Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- c) Wykaz pozwoleń na budowę dla gminy Dywity wydanych w latach styczeń 2013 ÷ lipiec 2016.
- d) Wykaz decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2013 – 2016.
- e) Wykaz wniosków o zmianę lub opracowanie planu miejscowego i wniosków o zmianę studium.

Informacje wg wykazów wyszczególnionych pod literą b, c, d, przedstawiono na mapie w skali 1:25 000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej analizy.

## **2. UWARUNKOWANIA PRAWNE**

W ciągu ponad 10 lat obowiązywania obecnej wersji studium weszły w życie zmiany aktów prawnych mających zastosowanie przy sporządzaniu planów miejscowych, w tym szereg zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto weszły w życie ustawy:

- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. u. 2015 poz. 880 ze zm.)
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015, poz. 774 ze zm.)
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015, poz.1777)
- Ustawa z dnia 17 lutego 2016 r. o odnawialnych źródłach energii
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

## **3. ANALIZA I OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:**

3.1. Analiza wydanych pozwoleń na budowę, decyzji o warunkach zabudowy oraz o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę oraz decyzje o warunkach zabudowy najlepiej odzwierciedlają zmiany w zagospodarowaniu gminy.

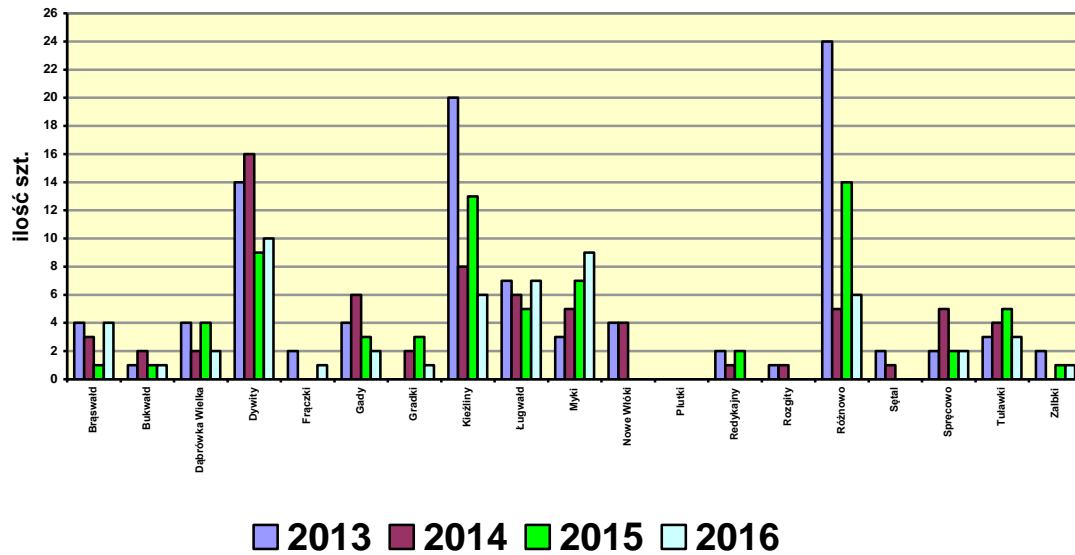
### Pozwolenia na budowę

Przeanalizowano pozwolenia na budowę wydane w latach styczeń 2013 r.+ lipiec 2016 r.. W analizowanym okresie wydano 295 pozwoleń na budowę w tym zdecydowana większość – 151 szt. - dotyczyła zabudowy mieszkaniowej. Tylko 9 pozwoleń na budowę budynków dotyczyło rekreacji indywidualnej, 135 pozwoleń dotyczyło innego rodzaju zabudowy oraz rozbudowy i przebudowy istniejących budynków.

Większość decyzji o pozwoleniu na budowę wydano na terenach nie posiadających planu miejscowego. Tylko 120 pozwoleń wydano w oparciu o plan miejscowy. Prawdopodobnie jest to spowodowane tym, że znaczna część obszarów objętych planami miejscowymi jest już zabudowana.

Ilość pozwoleń na budowę wydanych w poszczególnych latach z podziałem na obręby ilustruje poniższy wykres.

**rys. nr 1. wydane pozwolenia na budowę  
w poszczególnych obrębach**



Z powyższego zestawienia wynika, że w analizowanym okresie najczęściej pozwoleń na budowę wydano w miejscowościach: Dywity, Kieźliny i Różnowo – powyżej 40 pozwoleń, Ługwałd, Myki, – powyżej 20 pozwoleń, w miejscowościach Brąswałd, Dąbrówka Wielka, Gady, Spręcowo, Tuławki – 10 pozwoleń i powyżej. W dalszej kolejności, poniżej 10 pozwoleń – miejscowości Bukwałd, Frączki, Gradki, Nowe Włoki, Redykajny, Rozgity, Sętań, Zalbki, a w miejscowości Plutki nie wydano żadnej decyzji o pozwoleniu na budowę. Tak więc największy ruch budowlany obserwuje się w południowej części gminy, na rozwój której ma wpływ sąsiedztwo miasta wojewódzkiego.

W tabeli nr 4 zamieszczonej na końcu opracowania zestawiono łączną ilość pozwoleń na budowę z podziałem na obręb.

#### Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Przeanalizowano decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wydane w latach styczeń 2013 ÷ lipiec 2016

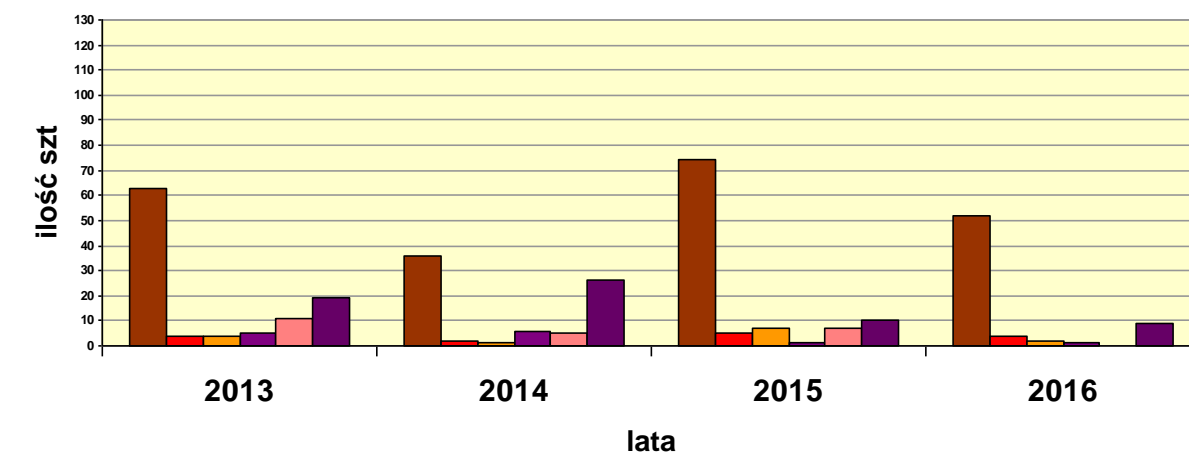
W tabeli nr 5 zamieszczonej na końcu opracowania zestawiono łączną ilość decyzji wydanych w poszczególnych latach z podziałem na obręb.

Najwięcej decyzji wydano w miejscowości Dywity, Kieźliny i Różnowo - 40 decyzji i powyżej, następnie, Ługwałd, Myki, Spręcowo, Gady, Tuławki – powyżej 20, w dalszej kolejności miejscowość Brąswałd, Dąbrówka Wielka – powyżej 10-ciu. W pozostałych miejscowościach ilość decyzji nie przekracza 10.

Na przestrzeni analizowanych czterech lat wydano łącznie 346 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z czego 274 dotyczyło inwestycji nowych. Tylko 72 decyzje dotyczyły zabudowy innej niż mieszkaniowa.

Dane te zawarte są w zamieszczonym poniżej wykresie.

rys nr. 2. Łączna ilość decyzji w poszczególnych latach



■ MN i MU ■ U ■ ML ■ IT ■ GG ■ I

MN i MU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkalno-usługowa  
 U zabudowa usługowa  
 ML zabudowa letniskowa  
 IT infrastruktura techniczna  
 GG zabudowa gospodarcza i garażowa  
 I inne

Uwaga: w kategorii „inne” zawarto decyzje dotyczące rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów.

### Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

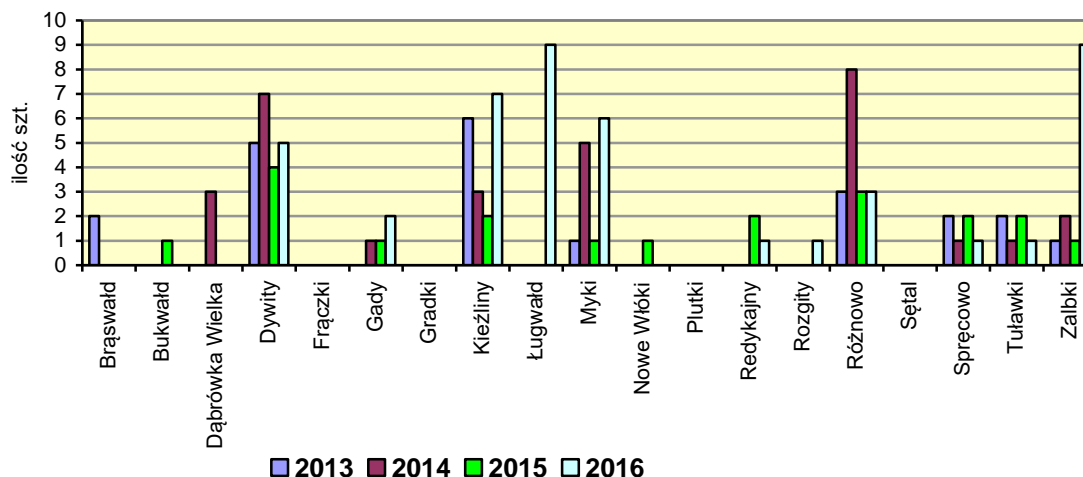
Przeanalizowano decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach styczeń 2013 r. ÷ listopad 2016 r..

Najwięcej decyzji dotyczy inwestycji z zakresu elektroenergetyki – 62 decyzje w tym 5 decyzji dotyczy oświetlenia ulicznego w miejscowościach Dywity, Ługwałd (3 decyzje) i Spręcowo. 17 decyzji dotyczy sieci gazowej w tym jedna stacja redukcyjna gazu, 11 decyzji dotyczy wodociągu w tym 4 decyzje zostały wydane na kanalizację sanitarną i wodociąg łącznie, 12 decyzji dotyczy kanalizacji sanitarnej, jedna kanalizacji deszczowej i 6 decyzji wydano na drogi gminne i zjazdy.

Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego, podobnie jak decyzje o pozwoleniu na budowę i decyzje o warunkach zabudowy, koncentrują się głównie w trzech miejscowościach – Dywity, Kieźliny i Różnowo, odpowiednio 21,18 i 17 decyzji.

Na wykresie poniżej oraz w tabeli nr 3 zamieszczonej na końcu opracowania zestawiono łączną ilość decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w poszczególnych latach z podziałem na obręby.

**rys. nr 3. wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych obrębach**



### 3.2. Wnioski

Powyższe zastawienia oraz tabele zamieszczone na końcu opracowania ilustrują poziom procesów inwestycyjnych w poszczególnych miejscowościach. Zdecydowanie najprężniej rozwija się miejscowość Dywity, Różnowo i Kieźliny. Miejscowość Myki i Ługwałd dorównują tym miejscowościom w ilości wydanych decyzji. Tak więc presji inwestycyjnej podlega południowa część gminy sąsiadująca bezpośrednio z miastem wojewódzkim. Północ gminy jest typowo rolnicza i tam ruch inwestycyjny jest niewielki.

## 4. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 4.1. Plany obowiązujące

Gmina Dywity posiada obecnie 59 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego 23 plany są to częściowe zmiany w tym 5 zmian dotyczy planów, które utraciły moc prawną. Tabela poniżej przedstawia spis aktualnie obowiązujących planów miejscowych.

**TABELA 1.** Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Lp	Nazwa planu	Numer i data podjęcia uchwały	Główne przeznaczenie	Powierzchnia w ha
1.	M.P.Z.P. zespołu zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych we wsi Spręcowo	Uchwała Nr XXVI/168/97 Rady Gminy Dywity z dn. 1 października 1997 r.	mieszkalno-usługowa	3,72
2.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Dywity	Uchwała Nr XXV/165/97 Rady Gminy Dywity z dn. 2 września 1997 r.	mieszkalno-usługowa	11,98



3.	M.P.Z.P. zabudowy jednorodzinnej w obrębie geodezyjnym Kieźliny i Myki	Uchwała Nr XV/96/99 Rady Gminy Dywity z dn. 29 października 1999r.	mieszkańcowa	7,87
4.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dywity w obrębach geodezyjnych: Ługwałd, Nowe Włóki, Redykajny, Myki, Dywity.	Uchwała Nr XX/139/2000 Rady Gminy Dywity z dn. 26 kwietnia 2000 r.	eksploatacja kopalin i usługi turystyczne	16,10
5.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dywity w obrębie geodezyjnym Kieźliny i obrębie Dywity.	Uchwała Nr XXX/181/01 Rady Gminy Dywity z dn. 16 marca 2001 r.	rozbudowa cmentarza	18,9
6.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Dywity przy ul. Spółdzielczej dotycząca zabudowy mieszkalno-usługowej.	Uchwała Nr XL/259/02 Rady Gminy Dywity z dn. 19 kwietnia 2002 r.	mieszkalno-usługowa	0,89
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity w obrębie geodezyjnym Bukwałd.	Uchwała Nr X/67/03 Rady Gminy Dywity z dn. 21 października 2003 r.	mieszkańcowa	0,82
8.	M.P.Z.P. terenu budownictwa jednorodzinnego w obrębie geodezyjnym Różnowo gmina Dywity.	Uchwała Nr XXXI/198/05 Rady Gminy Dywity z dn. 2 grudnia 2005 r.	zabudowa mieszkalnowa jednorodzinna	21,07
9.	M.P.Z.P. terenu zabudowy mieszkalnowej jednorodzinnej w miejscowości Myki.	Uchwała Nr XXXIX/263/06 Rady Gminy Dywity z dn. 29 września 2006 r.	zabudowa mieszkalnowa jednorodzinna	14,39
10.	M.P.Z.P. terenu zabudowy mieszkalnowej w obrębie Dywity, gm. Dywity	Uchwała Nr XXXIX/262/06 Rady Gminy Dywity z dn. 29 września 2006 r.	ten plan został uchylony w całości uchwałą Rady Gminy Dywity Nr XXXIX/263/14 z dn. 19.02.2014 r.	
11.	M.P.Z.P. dla działki Nr 129 w obr. goedez. Ługwałd, gmina Dywity	Uchwała Nr VIII/41/07 Rady Gminy Dywity z dn. 26 kwietnia 2007 r.	eksploatacja kopalin lub zab. produkcyjno-usł	12,07
12.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatytułowanego "Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity dz. nr 127/1 i 133 w obrębie geodezyjnym Zalbki".	Uchwała Nr IX/47/07 Rady Gminy Dywity z dn. 29 maja 2007 r.	zabudowa mieszkalnowa jednorodzinna	21,25
13.	M.P.Z.P. cmentarza przy Klasztorze Sióstr Karmelitanek Bosych w obrębie geodezyjnym Spręcowo.	Uchwała Nr XI/62/07 Rady Gminy Dywity z dn. 25 lipca 2007 r.	cmentarz przy Klasztorze	0,39
14.	M.P.Z.P. korytarza ekologicznego rzeki Łyny na terenie gminy Dywity.	Uchwała Nr XXXVI/243/06 Rady Gminy Dywity z dn. 11 lipca 2006 r.	korytarz ekologiczny rzeki Łyny	875,27
15.	M.P.Z.P. zabudowy mieszkalnowej jednorodzinnej z niezbędnymi usługami w obrębie geodezyjnym Dywity pomiędzy ulicą Polną, Grzybową i Olsztyńską.	Uchwała Nr XVI/98/08 Rady Gminy Dywity z dn. 21 lutego 2008 r.	Zabudowa mieszkalnowa jednorodzinna	20,68
16.	M.P.Z.P. zabudowy mieszkalnowej, jednorodzinnej w obrębie geodezyjnym Dywity w rozwidleniu drogi do Brąswałdu, a ul. Słoneczną	Uchwała Nr XVI/99/08 Rady Gminy Dywity z dn. 21 lutego 2008 r.	zabudowa mieszkalnowa jednorodzinna	18,07
17.	M.P.Z.P. zabudowy mieszkalnowej w obrębie geodezyjnym Różnowo gmina Dywity.	Uchwała Nr XIX/141/08 Rady Gminy Dywity z dn. 29 maja 2008 r.	zabudowa mieszkalnowa	86,54
18.	M.P.Z.P. zabudowy mieszkalnowej, usługowej i infrastruktury technicznej na	Uchwała Nr XVII/117/08 Rady Gminy Dywity	zabudowa mieszkalnowa i	19,38

	działkach nr 97-108 w obrębie geodezyjnym Myki.	z dn. 18 marca 2008 r.	usługowa	
19.	M.P.Z.P. zabudowy mieszkalno - usługowej na działkach nr 178/5, 178/6, 179/2 w obrębie Ługwałd, gmina Dywity.	Uchwała Nr XXI/165/08 Rady Gminy Dywity z dn. 30 września 2008 r.	zabudowa mieszkalno-usługowa	3,80
20.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza ekologicznego rzeki Łyny na terenie gminy Dywity.	Uchwała Nr XXV/208/09 Rady Gminy Dywity z dn. 9 lutego 2009 r.	usługi publiczne	0,28
21.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Dywity dla terenu oznaczonego symbolem 18M	Uchwała Nr XXVI/224/09 Rady Gminy Dywity z dn. 17 marca 2009 r.	zabudowa mieszkaniowa	3,40
22.	M.P.Z.P. w obrębie geodezyjnym Różnowo w rozwidleniu dróg powiatowych Różnowo - Rozgity i Różnowo – Dywity.	Uchwała Nr XXVIII/229/09 Rady Gminy Dywity z dn. 31 marca 2009 r.	zabudowa mieszkaniowa	138,11
23.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity w obrębie geodezyjnym Ługwałd	Uchwała Nr XXVII/230/09 Rady Gminy Dywity z dn. 31 marca 2009 r.	zabudowa mieszkaniowa i mieszkalno-usługowa	3,45
24.	M.P.Z.P. zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą techniczną w Dywitach przy ul. Ługwałdzkiej	Uchwała Nr XXIX/240/09 Rady Gminy Dywity z dn. 29 maja 2009 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	13,45
25.	M.P.Z.P. wsi Brąswałd	Uchwała Nr XXX/248/09 Rady Gminy Dywity z dn. 30 czerwca 2009 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	58,89
26.	M.P.Z.P. terenu w obrębie Dywity nad jeziorem Dywity, gmina Dywity	Uchwała Nr XXX/246/09 Rady Gminy Dywity z dn. 30 czerwca 2009 r.	zabudowa mieszkaniowa	86,39
27.	M.P.Z.P. terenu zabudowy mieszkalno - usługowej w obrębie geodezyjnym Różnowo w rozwidleniu dróg powiatowych nr 1430N i nr 1453N w gminie Dywity	Uchwała Nr XXXII/269/09 Rady Gminy Dywity z dn. 5 listopada 2009 r.	zabudowa mieszkaniowa i mieszkalno-usługowa	16,00
28.	M.P.Z.P, wsi Bukwałd, gmina Dywity	Uchwała Nr XXXIII/280/09 Rady Gminy Dywity z dn. 01 grudnia 2009 r.	zabudowa mieszkaniowa	36,04
29.	M.P.Z.P. w obrębie geodezyjnym Dywity, dla terenu obejmującego obszar pomiędzy drogą powiatową Nr 1430 Dywity - Różnowo wzdłuż granic obrębu geodezyjnego Dywity - Różnowo włączając od strony południowej drogę gminną o nr ewidencyjnym 300 obręb Dywity do zabudowań wsi Dywity przy ul. Jana Pawła II.	Uchwała Nr XXXIV/287/09 Rady Gminy Dywity z dn. 21 grudnia 2009 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i usługowa	51,62
30.	M.P.Z.P. w obrębie geodezyjnym Różnowo w rozwidleniu dróg powiatowych Różnowo - Rozgity i Różnowo - Dywity w części dotyczącej terenu oznaczonego symbolem 1 UT	Uchwała Nr XXXIV/286/09 Rady Gminy Dywity z dn. 21 grudnia 2009 r.	zabudowa usług turystycznych	1,82
31.	M.P.Z.P. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w obrębie geodezyjnym Ługwałd	Uchwała Nr XXXII/268/09 Rady Gminy Dywity z dn. 5 listopada 2009 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	42,45
32.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w obrębie geodezyjnym Dywity w	Uchwała Nr XXXIV/285/09 Rady Gminy Dywity z dn. 21 grudnia 2009 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,64

	rozwidleniu drogi do Brąswałdu a ul. Słoneczną w Dywitach.			
33.	M.P.Z.P. dla części terenu Warmińskiego Obszaru Turystycznego w obrębie geodezyjnym Frączki, gmina Dywity.	Uchwała Nr XLIII/343/10 Rady Gminy Dywity z dn. 14 września 2010 r.	zabudowa mieszkaniowa i usługowa	431,25
34.	M.P.Z.P. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie geodezyjnym Myki, od drogi gminnej w kierunku północnym	Uchwała Nr XVII/103/12 Rady Gminy Dywity z dn. 23 lutego 2012 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	43,64
35.	M.P.Z.P. terenu w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Dywity w obrębach geodezyjnych Dywity i Ługwałd	Uchwała Nr XIV/83/11 Rady Gminy Dywity z dn. 30 listopada 2011 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi	42,00
36.	Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z niezbędnymi usługami w obrębie geodezyjnym Dywity pomiędzy ulicą Polną, Grzybową i Olsztyńską	Uchwała Nr XXI/133/12 Rady Gminy Dywity z dn. 18 września 2012 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3,45
37.	M.P.Z.P. zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej w obrębach geodezyjnych Kieżliny i Myki, gmina Dywity	Uchwała Nr XXI/135/12 Rady gminy Dywity z dn. 18 września 2012 r.	zabudowa mieszkaniowa	85,41
38.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 158/1, częściowo nr 89/88 położonych w obrębie geodezyjnym Różnowo, gm. Dywity	Uchwała Nr XXIII/150/12 Rady Gminy Dywity z dn. 21 listopada 2012 r.	zabudowa zagrodowa	0,67
39.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukwałd, gm. Dywity	Uchwała Nr XXIII/149/12 Rady Gminy Dywity z dn. 21 listopada 2012 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,22
40.	M.P.Z.P. dla obszaru funkcjonalnego „B” w obrębie Zalbki, gmina Dywity	Uchwała Nr XXIX/198/13 Rady Gminy Dywity z dn. 21 maja 2013 r.	zabudowa rekreacji indywidualnej	16,63
41.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu Warmińskiego Obszaru Turystycznego w obrębie geodezyjnym Frączki, gmina Dywity	Uchwała Nr XXXII/216/13 Rady Gminy Dywity z dn. 29 sierpnia 2013 r.	zabudowa mieszkalno-usługowa	2,25
42.	Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Dywity, dla terenu obejmującego obszar pomiędzy drogą powiatową Nr 1430 N Dywity – Różnowo, wzdłuż granic obrębu geodezyjnego Dywity – Różnowo, włączając od strony południowej drogę o numerze ew. 300 obr. Dywity do zabudowań wsi Dywity przy ulicy Jana Pawła II	Uchwała Nr XXXIII/227/13 Rady Gminy Dywity z dn. 30 września 2013 r.	tereny komunikacji i zabudowa mieszkaniowa	22,35
43.	Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Różnowo, gm. Dywity	Uchwała Nr XXXIII/228/13 Rady Gminy Dywity z dn. 30 września 2013 r.	tereny komunikacji	15,32
44.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatytułowanego „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXXIII/230/13 Rady Gminy Dywity z dn. 30 września 2013 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5,28

	gminy Dywity w obrębie geodezyjnym Bukwałd”			
45.	Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy jednorodzinnej w obrębach geodezyjnych Kieźliny i Myki, gmina Dywity	Uchwała Nr XXXIII/229/13 Rady gminy Dywity z dn. 30 września 2013 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,88
46.	Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego w obrębie geodezyjnym Różnowo, gmina Dywity	Uchwała Nr XLI/290/14 Rady Gminy Dywity z dn. 30 kwietnia 2014 r.	zabudowa usługowa i drogi	6,53
47.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie Dywity, gmina Dywity.	Uchwała Nr XXXIX/263/14 Rady Gminy Dywity z dn. 19 lutego 2014 r.	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	34,54
48.	M.P.Z.P. terenu obejmującego obszar na wschód od drogi krajowej nr 51 w obrębach geodezyjnych Spręcowo i Sętał gmina Dywity	Uchwała Nr XLIII/306/14 Rady Gminy Dywity z dn. 25 sierpnia 2014 r.	zabudowa mieszkaniowa	293,92
49.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Dywity nad jeziorem Dywity, gmina Dywity	Uchwała Nr XLIII/307/14 Rady Gminy Dywity z dn. 25 sierpnia 2014 r.	zabudowa mieszkaniowa i usługowa	5,60
50.	M.P.Z.P. terenu obejmującego drogę Różnowo – Dąbrówka Wielka.	Uchwała Nr XLIII/308/14 Rady Gminy Dywity z dn. 25 sierpnia 2014 r.	droga KDL i zabudowa mieszkaniowa	4,59
51.	M.P.Z.P. terenu pod trasę przebiegu dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV przez gminę Dywity	Uchwała Nr XLIV/316/14 Rady Gminy Dywity z dn. 25 września 2014 r.	przebieg linii elektroenergetycznej 400kV	40,34
52.	M.P.Z.P. „Centrum Dywit”.	Uchwała Nr XLV/321/14 Rady Gminy Dywity z dn. 30 października 2014r.	zabudowa usługowa i mieszkaniowa	9,63
53.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 750/14 i 750/2 w obrębie Dywity w części oznaczonej na rysunku planu symbolami 1.KDL oraz KDW	Uchwała Nr VI/28/15 Rady Gminy Dywity z dn. 12 marca 2015 r.	zabudowa usługowa	1,01
54.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Dywity nad jeziorem Dywity	Uchwała nr VI/27/15 Rady Gminy Dywity z dn. 12 marca 2015 r.	zabudowa produkcyjna i usługowa	1,19
55.	Miejscowy plan zagospodarowania terenu działek nr 800, 801, 802 oraz cz. dz. 818/1 w obrębie Dywity	Uchwała nr VI/29/15 Rady Gminy Dywity z dn. 12 marca 2015 r.	zabudowa usługowa	0,28
56.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przyległego do cmentarza komunalnego w gminie Dywity	Uchwała nr VIII/47/15 Rady Gminy Dywity z dn. 30 kwietnia 2015 r.	zabudowa usługowa	0,88
57.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod usługi oświaty i tereny sportu w Różnowie	Uchwała Nr XI/67/15 Rady Gminy Dywity z dn. 31.08. 2015 r.	usługi oświaty i sportu	1,72
58.	Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w obrębie geodezyjnym Ługwałd	Uchwała nr XIII/84/15 Rady Gminy Dywity z dn. 20.10.2015 r.	zabudowa mieszkaniowa	5,99
59.	Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonej przy drodze powiatowej Nr 1430 w obrębie geodezyjnym Różnowo, gmina Dywity	Uchwała Nr XVII/114/16 Rady Gminy Dywity z dnia 23 lutego 2016 r.	zabudowa mieszkaniowa	38,00

60	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Spółdzielczej w Dywitach.	Uchwała nr XXIII/163/16 z dnia 27.10.2016 r.	Urządzenia i obiekty sportowe przy ul. Spółdzielczej w Dywitach	1,65
61	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej na działkach nr 97 – 108 w obrębie geodezyjnym Myki.	Uchwała Nr XXV/173/16 z 09 grudnia 2016 r.	plan nieprawomocny czeka na publikację.	2,97
RAZEM – zsumowana powierzchnia planów i ich zmian				2724,92
w tym zmiany planów				143,67
obszar pokryty planami				2581,25

W myśl art. 4 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2016 poz.778) „*Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego*”. Jedynie w przypadku braku planu (czyli de facto w sytuacji z założenia ustawodawcy sporadycznej, w drodze wyjątku) określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 3 ww. ustawy, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Zatem, jak wynika z tych zapisów, zamysłem ustawodawcy było zagospodarowywanie przestrzeni poprzez realizację ustaleń planu miejscowego.

Zgodnie z art. 87 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 roku zachowały swoją moc, zaś obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. zachowały moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2003 r. Oznacza to, że wszystkie plany uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. utraciły moc prawną.

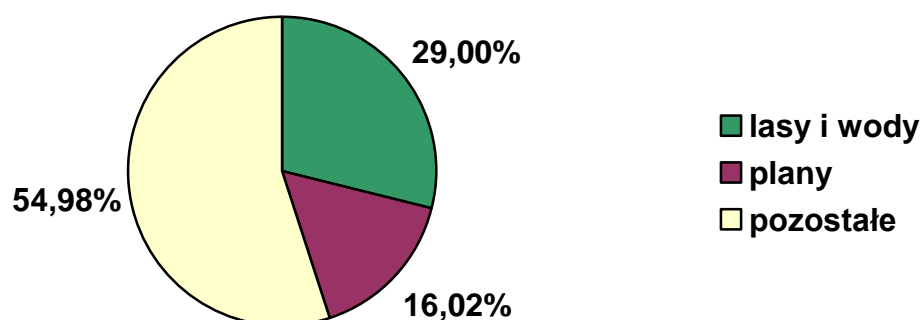
**Podstawowym instrumentem kształtowania polityki gminy w zakresie zagospodarowania przestrzeni jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy traktować jako narzędzie stymulujące procesy rozwojowe gminy poprzez tworzenie stabilnych warunków rozwoju gospodarczego. Plan miejscowy znacznie upraszcza procedury administracyjne związane z zagospodarowywaniem przestrzeni, co powinno przyciągnąć potencjalnych inwestorów i sprzyjać rozwojowi. Przy pomocy planów rozwój gminy będzie następował w sposób zrównoważony wraz z jednoczesnym poszanowaniem bogatych w cenne przyrodniczo i kulturowo terenów gminy Dywity.

#### 4.2. Obszar pokryty planami

Gmina posiada 60 obowiązujących planów miejscowych i ich zmian (w tym jedna zmiana planu uchwalona, jeszcze nieopublikowana) obejmujących łączną powierzchnię 2721,95 ha, w tym 143,67 ha stanowią zmiany planów, tak więc należy przyjąć, że 2579,06 ha pokryte jest planami miejscowymi, co stanowi około 16,02 % powierzchni gminy.

**pokrycie planami  
stan na listopad 2016 r.**



Jest to stosunkowo wysoki wskaźnik pokrycia planami.

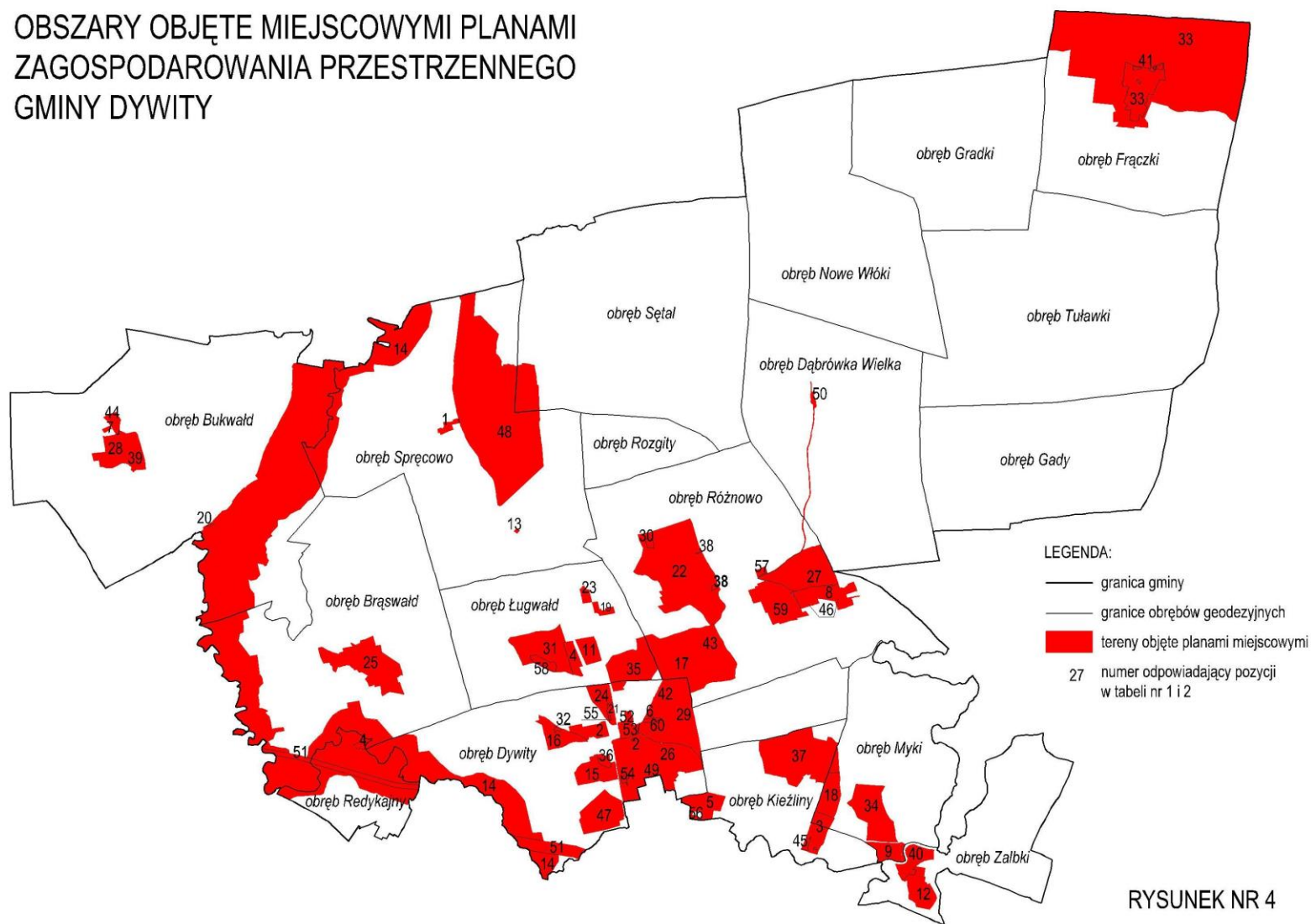
Większość planów są to plany, kompleksowo ujmujące problematykę zagospodarowania przestrzeni. Przykładowo „Mpzp korytarza ekologicznego rzeki Łyny na terenie gminy Dywity” o powierzchni 875 ha opracowany został w celu ochrony środowiska przyrodniczego, miejscowe plany obejmujące wsie Bukwałd i Brąswałd opracowano w celu ochrony wartości kulturowych, plany zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i letniskowej w obrębach położonych na styku z miastem Olsztynem opracowano w celu ujęcia w ramy prawne presji inwestycyjnej spowodowanej sąsiedztwem miasta wojewódzkiego, miejscowy plan obejmujący centrum wsi Dywity opracowano w celu możliwie atrakcyjnego ukształtowania tego ważnego dla miejscowości gminnej obszaru. Powyższe świadczy o prowadzeniu przez władze gminy racjonalnej polityki w zakresie ochrony i kształtowanie przestrzeni.

Miejscowość gminna Dywity wraz z terenami rozwojowymi prawie w całości pokryta jest planami miejscowymi.

Część planów podlega zmianom. Są to zmiany częściowe, obejmujące mniejsze obszary, sporządzane doraźnie na wniosek właścicieli gruntów albo wynikające z potrzeb Gminy lub będące skutkiem zmiany uwarunkowań np. zmiana klasyfikacji dróg.

Rysunek poniżej ilustruje rozmieszczenie planów miejscowych w obszarze gminy.

OBSZARY OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DYWITY



RYSUNEK NR 4

#### 4.3. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

**TABELA NR 2.**

Lp.	Tytuł opracowania	Numer i data podjęcia uchwały	Ocena aktualności w aspekcie prawnym
<b>Plany sporządzone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.</b>			
1.	2.	3.	4.
1.	Miejscowy plan zespołu zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych we wsi Spręcowo	Nr XXVI/168/97 1.10.1997 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1:1 000 i 1:500, plan niezrealizowany  Plan nieaktualny
2.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego wsi Dywity	Nr XXV/165/97 2.09.1997 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1:2000. Zmieniony w części (zał. nr 4) Uchwałą nr XXVI/224/09 z 17 marca 2009r.(poz. w tabeli 21), Uchwałą nr VI/29.15 z dnia 12.03.2015 r. (poz. w tabeli 55) oraz (zał. nr 1).Uchwałą nr XXX/246//09 z dnia 30 czerwca 2009 r.(poz. w tabeli 21) Dla terenów zawartych na załączniku nr 3 zmiany nie uchwalono. Plan nieaktualny
3.	Miejscowy plan zab. jednorodzinnej w obr. geod. Kieźliny i Myki	Nr XV/96/99 29.10.1999 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1:1000 w części zmieniony Uchwałą Nr XXXIII/229/13 z dnia 30.09.2013 r. (poz. w tabeli 45). Plan i jego zmiana zrealizowane.
4.	Zmiana miejscowego planu ogólnego Gminy Dywity w obr. geod: Ługwałd, Nowe Włóki, Redykajny, Myki, Dywity.	Nr XX/139/2000 26.04.2000 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1:10 000 Plan obejmuje dwa tereny eksploatacji kopalni oraz teren usług turystycznych. Usługi turystyczne niezrealizowane., Plan zmieniony w części (zał. nr 3) Uchwałą Nr XXXVI/243/06 z dnia 11.07.2006 r. (poz. w tabeli14). Plan nieaktualny
5.	Zmiana miejscowego planu ogólnego Gminy Dywity w obr. geod Kieźliny i obrębie Dywity.	Nr XXX/181/01 16.03.2001 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1:1 000 Plan obejmuje teren przeznaczony na rozwój cmentarza i usługi obsługujące cmentarz, zrealizowany. Plan nieaktualny
6.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego wsi Dywity przy ul. Spółdzielczej dotycząca zabudowy mieszkalno-usł.	Nr XL/259/02 19.04.2002 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1:1000, zrealizowany. Plan nieaktualny
7.	Zmiana miejscowego planu gminy Dywity w obrębie geodezyjnym Bukwałd.	Nr X/67/03 21.10.2003 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1:1000 Plan częściowo zrealizowany – dokonany podział zgodny z planem. teren niezabudowany. Zmieniony w części Uchwałą NR XXXIII/230/13z dnia 30.09.2013 r.(poz. w tabeli 44). Plan nieaktualny w części nieobjętej zmianą.



Plany sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.			
8.	Miejscowy plan terenu bud. jednorodzinne w obr. geod. Różnowo, gm. Dywity.	Nr XXXI/198/05 2.12.2005 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000 Plan zrealizowany prawie w całości. w części zmieniony uchwałą nr XLI/290/2014 z dnia 30.04.2014 r. Plan i jego zmiana aktualne.
9.	Miejscowy plan terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Myki.	Nr XXXIX/263/06 29.09.2006 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000 Plan aktualny
10.	Miejscowy plan terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie Dywity, gm. Dywity	Nr XXXIX/262/06 29.09.2006 r.	plan został uchylony w całości uchwałą Rady Gminy Dywity Nr XXXIX/263/14 z dn. 19.02.2014 r.
11.	Miejscowy plan dla działki Nr 129 w obr. goedez. Ługwałd, gmina Dywity	Nr VIII/41/07 26.04.2007 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000 Plan obejmuje teren eksploatacji kopalni i stację obsługi MOP. Stacja obsługi niezrealizowana. Plan aktualny.
12.	Zmiana miejscowego planu zatytułowanego "Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity dz. nr 127/1 i 133 w ob. geod. Zalbki".	Nr IX/47/07 29.05.2007 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000, niezrealizowany. Plan aktualny
13.	Miejscowy plan cmentarza przy Klasztorze Sióstr Karmelitanek Bosych w ob. geod. Spręcowo.	Nr XI/62/07 25.07.2007 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000 Zrealizowany. Plan aktualny.
14.	Miejscowy plan korytarza ekologicznego rzeki Łyny na terenie gminy Dywity.	Nr XXXVI/243/06 11.07.2006 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 2000 i 1:5000 W części zmieniony Uchwałą Nr XLIV/316/14 z dnia 25.09.2014 r.(poz. w tabeli 51) oraz Uchwałą nr XXV/208/09 z dnia 09.02.2009 r. (poz. w tabeli 20). Plan aktualny.
15.	Miejscowy plan zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z	Nr XVI/98/08 21.02.2008 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000 Plan niezrealizowany – brak wydzielonych dróg, teren częściowo zabudowany. W części zmieniony

	niezbędnymi usługami w ob. geodezyjnym Dywity pomiędzy ulicą Polną, Grzybową i Olsztyńską.		Uchwałą Nr XXI/133/12 z dnia 18.09.2012 r. (poz. w tabeli 36). Plan i jego zmiana aktualne
16.	Miejscowy plan zab. mieszkaniowej jednorodzinnej w obr. geodezyjnym Dywity w rozwidleniu drogi do Brąswałdu, a ul. Słoneczną	Nr XVI/99/08 21.02.2008 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000. Plan w części zmieniony Uchwałą Nr XXXIV/285/09 z dnia 21 grudnia 2009r (poz. w tabeli 32). Uchwałą Nr XVI/296/10 z dnia 21 lutego 2008 r. naprawiono błąd w numerach działek. Częściowo zrealizowany – dokonany podział, część działek zabudowana. Plan i jego zmiana aktualne
17.	Miejscowy plan zab. mieszkaniowej w obr. geodezyjnym Różnowo gmina Dywity.	Nr XIX/141/08 29.05.2008 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000. W części zmieniony Uchwałą Nr XXXIII/227/13 z dnia 30 września 2013 r.(poz. w tabeli 43) Uchwałą nr XL/325/10 z dnia 30.06.2010 r. sprostowano oczywisty błąd. Plan częściowo zrealizowany – dokonany podział, część działek zabudowana. Plan i jego zmiana aktualne
18.	Miejscowy plan zab. mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej na dz. nr 97-108 w ob. geod. Myki.	Nr XVII/117/08 18.03.2008 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000. częściowo zrealizowany – dokonany podział, niewielka część działek zabudowana. Plan aktualny
19.	Miejscowy plan zabudowy mieszkalno - usługowej na dz. nr 178/5, 178/6, 179/2 w obr. Ługwałd, gm. Dywity.	Nr XXI/165/08 30.09.2008 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000, częściowo zrealizowany – dokonany podział, część działek zabudowana  Plan aktualny
20.	Zmiana miejsc. planu korytarza ekologicznego rz. Łyny na terenie gminy Dywity.	Nr XXV/208/09 9.02.2009 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000. Plan stanowi zmianę Uchwały nr XXXVI/243/06 z dnia 11.07.06 (poz. w tabeli 14). Zrealizowany
21.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego wsi Dywity dla terenu oznaczonego sym.18M	Nr XXVI/224/09 17.03.2009 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000, zmieniony w części Uchwałą nr VI/29/15 z dnia 12 marca 2015 r.(poz. w tabeli 55). Plan w dużej części zrealizowany  Plan aktualny.
22.	Miejscowy plan w obr. geodezyjnym Różnowo w rozwidleniu dróg powiatowych Różnowo - Rozgity i Różnowo – Dywity.	Nr XXVII/229/09 31.03.2009 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000, w części zmieniony Uchwałą Nr XXXIV/286/09 z dnia 21 grudnia 2009 r. (poz. w tabeli 30) oraz Uchwałą Nr XXIII/150/12 z dnia 21 listopada 2012 r.(poz. w tabeli 38) Plan w części zrealizowany – dokonany podział, część działek zabudowana  Plan i jego zmiana aktualne.

23.	Zmiana miejscowego planu ogólnego gminy Dywity w obrębie geodezyjnym Ługwałd	Nr XXVII/230/09 31.03.2009 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000, Plan w części zrealizowany – dokonany podział. Plan aktualny.
24.	Miejscowy plan zab. mieszk. wraz z infrastruktur. techniczną w Dywitach przy ul. Ługwałdzkiej	Nr XXIX/240/09 29.05.2009 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000, Plan niezrealizowany. Plan aktualny.
25.	Miejscowy plan wsi Brąswałd	Nr XXX/248/09 30.06.2009 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000, Plan zawiera ustalenia mające na celu ochronę historycznie ukształtowanej zabudowy wsi i jej układu przestrzennego. Plan dobrze spełnia założone cele. Usługi turystyczne niezrealizowane. Plan aktualny.
26.	Miejscowy plan terenu w obrębie Dywity nad jez. Dywity, gmina Dywity	Nr XXX/246/09 30.06.2009 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 2000, w części zmieniony Uchwałą nr XLIII/307/14 z dnia 26 sierpnia 2014 r. oraz Uchwałą Nr VI/27/15 z dnia 12 marca 2015 r. (poz. w tabeli 26). Plan w części zrealizowany, - na części terenu dokonano podziału, powstaje nowa zabudowa. Plan aktualny.
27.	Miejscowy plan terenu zab. mieszkalno - usługowej w obrębie geodezyjnym Różnowo w rozwidleniu dróg powiatowych nr 1430N i nr 1453N w gminie Dywity	Nr XXXII/269/09 5.11.2009 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000, w części zmieniony Uchwałą Nr XLIII/308/14 z dnia 25 sierpnia 2014 r. (poz. w tabeli 50). Zmianą objęta jest droga powiatowa Nr 1453N. Plan w części zrealizowany - na części terenu dokonano podziału, realizowana jest nowa zabudowa. Plan aktualny.
28.	Miejscowy plan wsi Bukwałd, gmina Dywity	Nr XXXIII/280/09 01.12.2009 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000. Plan zawiera ustalenia mające na celu ochronę historycznie ukształtowanej zabudowy wsi i jej układu przestrzennego. Plan dobrze spełnia założone cele. Uchwałą Nr XXXIX/316/10 z dnia 24.05. 2010 r. oraz Uchwałą Nr XLI/332/10 z dnia 29.07.2010 r. naprawiono oczywiste pomyłki pisarskie. Częściowo zmieniony Uchwałą Nr XXIII/149/12 z dnia 21.11.1012 r. (poz. w tabeli 39). Plan częściowo zrealizowany – dokonany podział nowego terenu wyznaczonego pod zabudowę, część działek zabudowana. Plan aktualny
29.	Miejscowy plan w obr. geod. Dywity, dla terenu obejmującego obszar pomiędzy drogą powiatową Nr 1430 Dywity - Różnowo wzdłuż granic obr. geod. Dywity -	Nr XXXIV/287/09 21.12.2009 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000. Plan zmieniony w części Uchwałą Nr XXXIII/227/13 z dnia 30 września 2013 r. (poz. w tabeli 42.) Zmiana planu zmieniona w części Uchwałą Nr VI/28/15 z dnia 12 marca 2015 r. (poz. w tabeli 53). Plan i jego zmiany aktualne.

	Różnowo włączając od strony południowej drogę gminną o nr ew. 300 obręb Dywity do zabudowań wsi Dywity przy ul. Jana Pawła II.		
30.	Miejscowy plan w obr. geodezyjnym Różnowo w rozwidleniu dróg powiatowych Różnowo - Rozgity i Różnowo - Dywity w części dotyczącej terenu oznaczonego sym. 1 UT	Nr XXXIV/286/09 21.12.2009 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000.  Plan aktualny
31.	Miejscowy plan zab. mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w obr. geodezyjnym Ługwałd	Nr XXXII/268/09 5.11.2009 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000.  Plan w części zmieniony Uchwałą Nr XIII/84/15 z dnia 20.10.2015 r. (poz. w tabeli 58). W części zrealizowany – dokonany podział, zabudowa.  Plan aktualny
32.	Zmiana miejscowego planu zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w obr. geod. Dywity w rozwidleniu drogi do Brąswałdu a ul. Słoneczną w Dywitach.	Nr XXXIV/285/09 21.12.2009 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000. Plan stanowi zmianę Uchwały Nr XVI/99/08z dnia 21.02.2008 r.(poz.16 w tabeli)  Plan i jego zmiana aktualne
33.	Miejscowy plan dla części terenu Warmińskiego Obszaru Turystycznego w obrębie geodezyjnym Frączki, gmina Dywity.	Nr XLIII/343/10 14.09.2010 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 2000 (wieś Frączki i w skali 1:5000 (pozostały obszar). W części zmieniony Uchwałą Nr XXII/216/13 z dnia 29.08.2013 r. Po. w tabeli 41). Plan w części zrealizowany – dokonany podział terenu we wsi Frączki  Plan aktualny
34.	Miejscowy plan zab. mieszkaniowej jednorodzinnej w obr. geod. Myki, od drogi gminnej w kierunku północnym	Nr XVII/103/12 23.02.2012 r.	. Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000 Plan obejmuje tereny podzielone geodezyjnie. Teren w niewielkim stopniu zabudowany.  Plan aktualny

35.	Miejscowy plan terenu w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Dywity w obr. geod. Dywity i Ługwałd	Nr XIV/83/11 30.11.2011 r.	. Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000 Plan częściowo zrealizowany – dokonany podział Plan aktualny
36.	Zmiana części miejscowego planu zab. mieszkaniowej jednorodzinnej z niezbędnymi usługami w obr. geodezyjnym Dywity pomiędzy ulicą Polną, Grzybową i Olsztyńską	Nr XXI/133/12 18.09.2012 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000. Plan stanowi zmianę planu uchwalonego Uchwałą Nr XVI/98/08 z dnia 21.02.2008 r. (poz.15 w tabeli) Plan niezrealizowany.  Plan aktualny
37.	Miejscowy plan zab. mieszk., usługowej i infrastr. tech. w obr. geodezyjnych Kieźliny i Myki, gmina Dywity	Nr XXI/135/12 18.09.2012 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000. Plan częściowo zrealizowany – dokonany podział, część działek zabudowana. Plan aktualny
38.	Zmiana miejscowego planu dla dz. nr 158/1, cz. nr 89/88 położonych w obr. geod. Różnowo, gm. Dywity	Nr XXIII/150/12 21.11.2012 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000. Plan stanowi zmianę planu uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/229/09 z dnia 31.03.2009 r.(poz.22 w tabeli) Plan w części zrealizowany – dokonany podział, część działek zabudowana. Plan i jego zmiana aktualne.
39.	Zmiana miejscowego planu wsi Bukwałd, gm. Dywity	Nr XXIII/149/12 21.11.2012 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000. Plan stanowi zmianę planu uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/280/09 z dnia 01.12.2009 r. (poz. 28 w tabeli) Plan w części zrealizowany – dokonany podział, część działek zabudowana, zmiana nie zrealizowana. Plan i jego zmiana aktualne.
40.	Miejscowy plan dla obszaru funkcjonalnego „B” w obrębie Zalbki, gmina Dywity	Nr XXIX/198/13 21.05.2013 r.	Plan opracowany na mocy ustawy o z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , rysunek planu w skali 1: 1000. W znacznej części zrealizowany.  Plan Aktualny
41.	Zmiana miejscowego planu dla części terenu Warmińskiego Obszaru Turystycznego w obrębie geodezyjnym Frączki, gmina Dywity	Nr XXXII/216/13 29.08.2013 r.	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1: 1000. Plan stanowi zmianę planu uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/343/10 14.09.2010 r. (poz. 33 w tabeli)  Zmiana planu i plan zmieniany aktualne

42.	Zmiana części miejsc. planu w ob. geod. Dywity, dla terenu obejmującego obszar pomiędzy drogą powiatową Nr 1430 N Dywity – Różnowo, wzdłuż granic ob. geod. Dywity – Różnowo, włączając od strony południowej drogę o nr ew. 300 obr. Dywity do wsi Dywity przy ulicy Jana Pawła II	Nr XXXIII/227/13 30.09.2013 r.	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1: 2000. Częściowa zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/287/09 z dnia 21.12.2009 r. (poz. w tabeli 29) zmieniona w części Uchwałą Nr VI/28/15 z dnia 12.03.2015 r.( poz. w tabeli 53) Plan i zmiany planu aktualne.
43.	Zmiana części miejscowego planu zab. mieszkaniowej w ob. geodezyjnym Różnowo, gmina Dywity	Nr XXXIII/228/13 30.09.2013 r.	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1: 2000. Zmiana planu uchwalonego Uchwałą Nr XIX/141/08 z dnia 29.05.2008 r. (poz. 17 w tabeli). Zmianą planu objęto wszystkie ulice w obszarze opracowania bez zmiany ich przebiegu. Plan i zmiana planu aktualne.
44.	Zmiana miejscowego planu zatytułowanego „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity w obrębie geodezyjnym Bukwałd”	Nr XXXIII/230/13 30.09.2013 r.	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1: 1000. Plan stanowi częściową zmianę planu uchwalonego Uchwałą Nr X/67/03 z dnia 21.10.2003 r.(poz.7 w tabeli) Zmiana planu aktualna
45.	Zmiana części miejscowego planu zab. jednorodzinnej w obr. geodezyjnych Kieźliny i Myki, gmina Dywity	Nr XXXIII/229/13 30.09.2013 r.	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1: 1000. Plan stanowi częściową zmianę planu uchwalonego Uchwałą Nr XV/96/99 z dnia 29.10.1999 r. (poz.3 w tabeli) Plan i jego zmiana zrealizowane
46.	Zmiana części miejscowego planu terenu budownictwa jednorodzinnego w obrębie geodezyjnym Różnowo, gmina Dywity	Nr XLI/290/14 30.04.2014 r.	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1: 1000. Plan stanowi częściową zmianę planu uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/198/05 z dnia 2.12.2005 r. (poz.8 w tabeli) Plan i jego zmiana zrealizowane prawie w całości.
47.	Zmiana miejscowego planu terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie Dywity, gmina Dywity.	Nr XXXIX/263/14 19.02.2014 r.	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1: 1000. Plan stanowi zmianę planu uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/262/06 z dnia 29.09.2006 r. (poz.10 w tabeli). Rozpoczęta realizacja. Plan aktualny

48.	Miejscowy plan terenu obejmującego obszar na wschód od drogi krajowej nr 51 w obr. geod. Spręcowo i Stal, gmina Dywity	Nr XLIII/306/14 25.08.2014 r.	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1:2000. Rozpoczęta realizacja Plan aktualny
49.	Zmiana miejscowego planu terenu w obrębie Dywity nad jeziorem Dywity, gmina Dywity	Nr XLIII/307/14 25.08.2014 r.	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1:1000 Plan stanowi częściową zmianę planu uchwalonego Uchwałą Nr XXX/246/09 z dnia 30.06.2009 r. poz. w tabeli 26). Plan aktualny
50.	Miejscowy plan terenu obejmującego drogę Różnowo – Dąbrówka Wielka.	Nr XLIII/308/14 25.08.2014 r.	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1:2000. Plan stanowi częściowa zmianę Uchwały nr XXXII/269/09 z dnia 01.12.2009 r. (poz. w tabeli 27 Plan aktualny
51.	Miejscowy plan terenu pod trasę przebiegu dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV przez gminę Dywity	Nr XLIV/316/14 25.09.2014 r.	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1:2000. Plan stanowi częściową zmianę planu uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/243/06 z dnia 11.07.2006 r. (poz. w tabeli 14). Plan aktualny.
52.	Miejscowy plan „Centrum Dywit”.	Nr XLV/321/14 30.10.2014 r.	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1:1000 Plan aktualny
53.	Zmiana Miejscowego planu terenu w obrębie Dywity nad jeziorem Dywity	Nr VI/27/15 12.03.2015 r.	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1:1000. Plan stanowi zmianę planu uchwalonego Uchwałą Nr XXX/246/09 z dnia 30.06.2009 r. (poz. w tabeli 26) Plan aktualny
54.	Zmiana miejscowego planu terenu działek nr 750/14 i 750/2 w obrębie Dywity w części ozn. na rysunku planu symbolami 1.KDL oraz KDW	Nr VI/28/15 12.03.2015 r.	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1:1000. Plan stanowi zmianę planu uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/227/13 z dnia 30.09.2013 r.(poz. w tabeli 42) Plan i jego zmiana aktualne
55.	Zmiana miejscowego planu terenu działek nr 800, 801, 802 oraz cz. dz. 818/1 w obrębie Dywity	Nr VI/29/15 12.03.2015 r.	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1:1000. Plan stanowi zmianę planu uchwalonego uchwałą Nr XXVI/224/09 z dnia 17.03.2009 r. (poz. w tabeli 21) Plan aktualny
56.	Miejscowy plan terenu przyległego do cmentarza komunalnego w gminie	Nr VIII/47/15 30.04.2015 r.	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1:1000 Plan w trakcie realizacji.

	Dywity		§ 5 pkt 2 i § 7 ust 5 pkt 7lit. b uchylone Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody, PN.4131.156.2015 Plan aktualny
57.	Miejscowy plan pod usługi oświaty i tereny sportu w Różnowie	Nr XI/67/15 31.08.2015 r.	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1:1000. Plan w trakcie realizacji.  Plan aktualny
58.	Zmiana miejscowego planu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w obrębie geodezyjnym Ługwałd	Nr XIII/84/15 20.10.2015 r.	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1:1000. Plan stanowi zmianę planu uchwalonego uchwałą Nr XXXII/268/09 z dnia 5.11.2009 r.(Poz. w tabeli 31)  Plan aktualny
59.	Miejscowy plan terenu położonej przy drodze powiatowej Nr 1430 w obrębie geodezyjnym Różnowo, gmina Dywity	Nr XVII/114/16 23.02.2016 r.	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1:1000.  Plan aktualny
60.	Miejscowy plan zagosp. przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Spółdzielczej w Dywitach	Nr XXIII/163/16 27.10.2016 r.	Plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1:1000. Plan stanowi zmianę planu uchwalonego Uchwałą XXXIV/287/09 z dnia 21.12.2009 r. (po.29 w tabeli) oraz planu uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/227/13 z dnia 30.09.2013 r.(poz.42 w tabeli. Plan aktualny



Zamieszczone powyżej zestawienie tabelaryczne obowiązujących planów miejscowych przedstawia ocenę danego planu w aspekcie prawnym .

Oceniając plany w aspekcie prawnym, należy zauważyć, że obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe uchwalone zostały w latach 1997 – 2016, tak więc w okresie obowiązywania dwóch ustaw dotyczących problematyki planowania i zagospodarowania przestrzennego. Taki układ prawny z góry powoduje dezaktualizację niektórych zapisów opracowań planistycznych, stworzonych na podstawie wcześniej obowiązującego aktu prawnego. Tym samym należy stwierdzić, że w wyniku analizy, większość planów w pewnym stopniu jest nieaktualna. Dyspozycja ustawowa określona w art. 32 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że przy ocenie aktualności bierze się pod uwagę w szczególności zgodność studium i planów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, (studium), art. 15 oraz art. 16 ust. 1. Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że plany miejscowe stanowiące przedmiot niniejszej analizy nie zawierają wszystkich przepisów będących obecnie obligatoryjnymi ustaleniami planów.

Analiza ustaleń omawianych planów wykazała, że pomimo iż część z nich nie zawiera wszystkich ustaleń wymaganych w art.15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to merytorycznie przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów są sformułowane prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami i stanem faktycznym, w całości lub w części zrealizowane. Plany te uznano za aktualne.

Siedem planów uchwalonych na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. nie wypełniają dyspozycji art.15, a część z nich art. 16 ust. 1 w/w. ustawy, bowiem sporządzono je w skali utrudniającej dokładne odczytanie ustaleń graficznych, niezbędnych przy realizacji zamierzenia budowlanego. Dwa z tych planów zostały zrealizowane i uznano je za aktualne bowiem nie ma potrzeby dokonania ich zmiany. Pozostałe plany zostały zmienione w całości lub w części i te plany uznano za nieaktualne w części niezmienionej.

Pomimo stwierdzonych pewnych braków formalnych, oceniane plany zawierają wszystkie ustalenia niezbędne z punktu widzenia prawidłowego określenia przeznaczenia i sposobów zagospodarowania oraz zabudowy terenów, a ich ustalenia spełniają funkcje określone w aktualnym porządku prawnym.

#### 4.4. Plany w toku opracowania

1. Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Dywity w obrębach geodezyjnych Dywity i Ługwałd. (podjęta uchwała o przystąpieniu)
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 297/1 i 297/2 w obrębie Dywity, gmina Dywity ( na etapie wyłożenia).
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych do obsługi szlaku wodnego na rzece Łynie, gmina Dywity. (podjęta uchwała o przystąpieniu)
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Myki, w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Wadąg (po wyłożeniu, czeka na uchwalenie).

## 5. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENU

Analiza wniosków o zmianę planu lub zmianę *Studium* oraz wniosków o zmianę przeznaczenia terenów poprzez opracowanie planu miejscowego pozwala przeanalizować potrzeby inwestorów i na tej podstawie sformułować informację odnośnie aktualnych trendów rozwojowych, które nie mogą być zrealizowane z powodu braku odpowiednich dokumentów planistycznych.

### Wnioski o opracowanie lub zmianę planów miejscowych

1. Miejscowość Brąswałd, dz. nr 3/3÷3/13; 4/2÷4/6; 14, 15, 16/1, 14a – składający wniosek wnoszą o budowę ośrodka służącego poszkodowanym w wypadkach sportowcom, stworzenie miejsca spokojnej starości. Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe z możliwością prowadzenia całorocznej działalności gastronomicznej i hotelarskiej oraz budowę kilkudziesięciu wolnostojących segmentów domków letniskowych dla potrzeb działalności komercyjnej. Zmiana ta wymaga zmiany Studium.
2. Miejscowość Brąswałd, dz. nr 221 - składający wniosek wnoszą o zmianę miejscowego planu, działki przeznaczonej pod zieleń urządzoną i nieurządzoną na działkę pod zabudowę mieszkaniową.
3. Bukwałd, działki nr 61/2, 61/3 – składający wniosek wnosi o zmianę przeznaczenia działek rolnych na zabudowę mieszkaniową – osiedle domów jednorodzinnych energooszczędnych. Zmiana ta wymaga zmiany Studium.
4. Miejscowość Kieźliny, dz. nr 406/204 - składający wniosek wnoszą o zmianę miejscowego planu, działki przeznaczonej pod uprawy rolne (trwałe użytki zielone) na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
5. Miejscowości Sętań, Plutki, Nowe Włóki, - składający wniosek wnoszą o opracowanie miejscowego planu i deklarują intencje realizacji planowanych inwestycji m. in. pole golfowe z infrastrukturą. Zmiana ta wymaga zmiany Studium.
6. Miejscowość Dywity, dz. nr 22/4 ÷ 22/12 i 179/37 - składający wniosek wnosi o sporządzenie miejscowego planu i przeznaczeniu w/w działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
7. Obręb Dywity, dz. nr 8/2, 8/4, 13/3-13/12, 13/18-13/23, 13/26-13/29, 13/37 - składający wniosek wnosi o objęcie planem w/w działek i przeznaczenie na cele budownictwa mieszkaniowego. Zmiana ta wymaga zmiany Studium.
8. Obręb Dywity, dz. nr. nr. 80/25 i 80/39 - składający wniosek wnosi o objęcie planem w/w działek i przeznaczenie na cele budownictwa mieszkaniowego – 13 budynków mieszkalnych.
9. Obręb Ługwałd, działki o numerach geodezyjnych 174/37, 174/39, 178/54, 178/55, 178/57, 178/58 – składający wniosek wnoszą o opracowanie planu miejscowego w celu uporządkowania funkcji usługowych powstających na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Zmiana ta wymaga zmiany Studium.

### Wnioski o wprowadzenie do Studium udokumentowanych złóż kopalin

1. Miejscowość Nowe Włóki dz. nr 12/8 - składający wniosek wnosi o zmianę studium, przeznaczenie terenu pod eksploatację kruszywa naturalnego, na którym zlokalizowane jest złożo „NOWE WŁÓKI V”.

2. Zaktualizowanie i wprowadzenie do Studium obszarów udokumentowanych złóż kopalin ujętych w wykazie przekazanym przez Wicemarszałka Województwa Warmińsko-mazurskiego.
3. W obrębie Bukwałd dz. nr nr 22/1,222/2, 225/1, 363/6 i 231/5. Składający wniosek wnosi o wprowadzenie do Studium udokumentowanego złoża kruszywa „BUKWAŁD”.

### Podsumowanie

Udokumentowane złoża kopalin muszą być wprowadzone do studium na podstawie art. 208 ust 2 i art.96 ust 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze. Tereny udokumentowanych złóż kopalin podlegają ochronie i nie mogą być zabudowane. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że na działkę nr 225/1 w obrębie Bukwałd (wg wniosku na tej działce znajduje się udokumentowane złożo kruszywa) wydano decyzję o warunkach zabudowy na budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej.

Pozostałe wnioski przeanalizowano biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, (art.1 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.)

1. Obręb Brąswałd dz. nr 3/3÷3/13; 4/2÷4/6; 14, 15, 16/1; 14a. o łącznej powierzchni ok.14 ha. Wskazany teren położony jest pomiędzy brzegiem jeziora Mosąg a dużym kompleksem lasów wchodzących w skład korytarze ekologicznego. Z uwagi na położenie na terenach chronionych o wysokiej randze przyrodniczej, w oderwaniu od istniejących jednostek osadniczych, teren powinien pozostać w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.
2. Miejscowość Brąswałd, dz. nr 221. Wskazana działka o powierzchni ok. 1ha w obowiązującym planie miejscowym przeznaczona jest pod zieleń. Plan miejscowy został opracowany po szczegółowym rozpoznaniu uwarunkowań w szczególności walorów kulturowych wsi i zawarte w nim rozwiązania przestrzenne należy uznać za prawidłowe. Można rozważyć lokalizację jednego siedliska (zabudowy zagrodowej).
3. Bukwałd, działki nr, nr 61/2, 61/3 o powierzchni ok. 10 ha położone są w odległości ok. 1 km od zabudowań wsi Bukwałd. Realizacja osiedla zabudowy mieszkaniowej na tym terenie wymagałaby wykonania pełnego uzbrojenia technicznego, co stanowi inwestycję celu publicznego należąca do zadań własnych gminy. Zmiana przeznaczenia wskazanego obszaru i realizacja osiedla mieszkaniowego na tym terenie jest nieuzasadniona zarówno ze względów ekonomicznych jak i z uwagi na walory krajobrazowe obszaru.
4. Miejscowość Kieźliny, dz. nr 406/204 o powierzchni ok. 0,3 ha w obowiązującym planie miejscowym pozostaje w użytkowaniu rolniczym. Decyzja ta była wnikliwie analizowana na etapie sporządzania planu. O takim przeznaczeniu działki zadecydowały warunki przyrodnicze. Nie powinno się zmieniać przeznaczenia tego terenu.
5. Miejscowości Sętań, Plutki, Nowe Włóki, - Jest podjęta uchwała Nr XXXIII/281/09 Rady Gminy Dywity z dnia 1 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części terenu Gminy Dywity w obrębach geodezyjnych Sętań, Nowe Włóki i Plutki.
6. Obręb Dywity, dz. nr nr 22/4 ÷ 22/12 i 179/37 oraz dz. nr nr 8/2, 8/4, 13/3-13/12, 13/18-13/23, 13/26-13/29, 13/37 oraz dz. nr. nr. 80/25 i 80/39 (wnioski nr

- 6, 7, 8) Działki położone po zachodniej stronie wsi Dywity w rejonie ulic: Grzybowa, Słoneczna i Barczewskiego. Jest to obszar podlegający silnej presji inwestycyjnej spowodowanej sąsiedztwem miasta Olsztyna. Wskazane jest opracowanie planu miejscowego obejmującego szerszy obszar niż tereny zgłoszone we wnioskach w celu zapewnienia rozwoju w sposób uporządkowany.
7. Obręb Ługwałd, działki o numerach geodezyjnych 174/37, 174/39, 178/54, 178/55, 178/57, 178/58 Teren położony przy drodze krajowej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powstające tam zakłady kolidują z funkcją mieszkaniową. Plan miejscowy pozwoli na łagodzenie konfliktów.

## 6. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

Ocenę aktualności *Studium* przeprowadzono w aspekcie zgodności z wymogami art. 10.ust 1 i 2, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**TABELA NR 3.**

Wymagania ustawowe	Ocena zgodności studium z wymogami ustawowymi	Ocena aktualności
art.10 ust 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:		
dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	zawarte w części I Studium - uwarunkowania	stan na 1999 r. Wymaga aktualizacji
stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	zawarte w części I Studium - uwarunkowania	
stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	zawarte w części I Studium - uwarunkowania	Aktualizowane w 2006 r.
stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	zawarte w części I Studium - uwarunkowania	Wymaga aktualizacji
rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	brak	Na dzień sporządzania niniejszej <i>Analizy</i> audytu krajobrazowego nie opracowano.
warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	zawarte w części I Studium - uwarunkowania	Stan na 1999 r. Wymaga aktualizacji
zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	zawarte w części I Studium - uwarunkowania	
potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań	Analizy środowiskowe i społeczne zawarte w części I Studium <i>uwarunkowania</i> były aktualizowane w 2006 r.	Wymagają aktualizacji

własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;	zagadnienia zawarte pod lit. b), c), d) - brak	Wymagają opracowania
stanu prawnego gruntów;	brak	wymagają opracowania
występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	zawarte w części I Studium - <i>uwarunkowania</i>	Aktualizowane w 2006 r. Wymaga aktualizacji.
występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	zawarte w części I Studium - <i>uwarunkowania</i>	
występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węglą;	zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej</i>	Nieaktualne. Konieczne wprowadzenie nowych terenów górniczych.
występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;		
stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno- -ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	zawarte w części I Studium - <i>uwarunkowania</i>	zagadnienia zaktualizowane w 2006 r. częściowo już nieaktualne w szczególności nie rozwiązana kwestia północnej obwodnicy miasta Olsztyna.
zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	zagadnienie zaktualizowane w 2006 r.	Plan województwa uchwalono w maju 2015 r. Zagadnienie wymaga aktualizacji
wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej</i>	zagadnienie zaktualizowane w 2006 r. Nie wymaga aktualizacji do czasu opracowania przez RZGW map zagrożenia powodziowego.
<b>art.10 ust 2 W studium określa się w szczegółności:</b>		
uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	zagadnienia wymienione pod literą a) zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej</i> – brak odniesienia do bilansu terenów oraz audytu krajobrazowego.	wymagają aktualizacji. z zastrzeżeniem: audytu krajobrazowego jaszcze nie opracowano. Jest to zadanie Marszałka Województwa.
obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody,	zagadnienia wymienione pod literą b) zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej</i>	Wymagają aktualizacji
	zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki</i>	Aktualizowane w 2006 r. Aktualizacji wymagają

krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	<i>przestrzennej</i>	tereny górnicze.
obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej</i>	Wymagają aktualizacji
kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej</i>	Wymagają aktualizacji w zakresie dróg krajowych oraz kanalizacji sanitarnej – w grudniu 2014 roku ustanowiono aglomerację Olsztyn
obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej</i>	aktualizowane w 2006 r. Wymagają aktualizacji – część inwestycji została zrealizowana
obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;	zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej</i>	Wymagają aktualizacji zgodnie z planem województwa uchwalonym w 2015 r.
obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej</i>	Aktualizowane w 2006 r. Wymagają aktualizacji.
obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;	zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej</i>	Aktualizowane w 2006 r. Wymagają aktualizacji.
kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej</i>	Aktualne
obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej</i>	zaktualizowane w 2006 r. Nie wymaga aktualizacji do czasu opracowania przez RZGW map zagrożenia powodziowego.
obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej</i>	Aktualne
obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);	zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej</i>	Aktualne
obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej</i> za wyjątkiem obszarów wymagających remediacji.	Wymaga aktualizacji w zakresie terenów wymagających remediacji.
obszary zdegradowane;	brak	Wymaga aktualizacji

granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	zawarte w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej</i>	Wymaga aktualizacji
obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	brak	w części II Studium – <i>kierunki polityki przestrzennej</i> jest punkt zatytułowany : „Inne obszary problemowe w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie Należy rozważyć, czy w gminie Dywity w dalszym ciągu nie występuje potrzeba wyznaczenia obszarów problemowych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity zostało opracowane na mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., uchwalone w 1999 r., zmienione w roku 2002 r. Była to zmiana częściowa. W roku 2006 sporządzono zmianę studium, która poza wprowadzeniem zmian w zakresie nowych terenów rozwojowych, objęła również wszystkie nieaktualne zagadnienia w tym dostosowanie do nowych warunków prawnych w zakresie ochrony przyrody, inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, zasobu obiektów zabytkowych, terenów zamkniętych.

Przeprowadzona analiza wykazała, że *Studium* w części jest nieaktualne. Powodem utraty aktualności niektórych zagadnień są procesy inwestycyjne jakie miały miejsce w latach obowiązywania studium, a w szczególności zmiany w przepisach prawa m. in. 18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa o rewitalizacji, która wprowadziła szereg zmian do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza zgodności *Studium* z wymogami zmienionej ww. ustawą art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, iż nie spełnia ono wszystkich wymagań wynikających z w/w przepisów, mianowicie brakuje:

- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę
- prognozy demograficznej,
- oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej

Natomiast analizy środowiskowe i społeczne zawarte w części I *Studium* wymagają aktualizacji.

Kolejnym dokumentem rzutującym na aktualność studium jest plan zagospodarowania przestrzennego województwa. Zgodnie z art. 10 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności m. in. z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Zadania takie ujęte są w planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz programach rządowych. W dniu 27 maja 2015 r. Sejmik Województwa Warmińsko – Mazurskiego uchwałą Nr VII/164/15 przyjął plan zagospodarowania przestrzennego województwa określając w nim zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Upływ czasu powoduje, że studium wymaga aktualizacji nie tylko z powodu zmian w przepisach prawa ale również wynikających ze stanu zagospodarowania

obszaru. Gmina Dywity, w szczególności jej część południowa, podlega presji inwestycyjnej spowodowanej sąsiedztwem miasta Olsztyna.

Zaznaczyć jednak trzeba, że zasadnicze elementy Studium tj. strefy polityki przestrzennej wydzielone w oparciu o uwarunkowania wynikające głównie ze stanu środowiska przyrodniczego i stopnia jego ochrony wraz z podstawowymi zasadami ich zagospodarowania są nadal aktualne i nie należy ich zmieniać.

Obecnie w trakcie opracowania, na etapie uzgadniania, jest zmiana *Studium*. Zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium, zmiana dotyczy części gminy obejmującej wieś Myki oraz tereny położone na północ od wsi Myki.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi w art. 9 ust. 3 *Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.*

a w ust. 3a obowiązującym od dnia 18 listopada 2015 r. stanowi: *Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.*

Będąca na etapie uzgodnień zmiana studium nie zawiera zakresu wymaganego art. 10 ust. 1.

Projekt zmiany studium nie uzyskał wszystkich wymaganych uzgodnień. Zastrzeżenia wniósł Wojewódzki Konserwator Zabytków, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Zarząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Wojewoda, niezależnie od uzgodnień, przysłał pismo z żądaniem wprowadzenia do studium udokumentowanych złóż kopalin.

## 7. WNIOSKI KOŃCOWE

Wyniki przeprowadzonej analizy pozwalają na wysunięcie następujących wniosków:

1. Większość obowiązujących planów miejscowych można uznać za nadal aktualne, natomiast obowiązujące w gminie Dywity *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* w części straciło na aktualności i należałoby rozpocząć prace nad jego kompleksową zmianą lub kontynuować rozpoczęte prace nad częściową zmianą *Studium*, rozszerzając zakres opracowania o zagadnienia wymagające aktualizacji zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Obowiązujące plany miejscowe zostały sporządzone dla większości terenów wskazanych w *Studium*.
3. Należy stworzyć i wdrożyć wieloletni program sporządzania planów miejscowych, zgodnie z którym plany miejscowe będą opracowywane według ustalonego porządku, z uwzględnieniem potrzeb rozwojowych gminy, w szczególności potrzeb w zakresie infrastruktury społecznej.
4. Biorąc pod uwagę wyniki analizy, wskazane jest objąć planem miejscowym w pierwszej kolejności zachodnią część obrębu Dywity w rejonie ulic Grzybowej, Barczewskiego i Słonecznej oraz działki w obrębie Ługwałd, przy drodze krajowej,

Zachodnia część obrębu Dywity jest to obszar podlegający silnej presji inwestycyjnej. We wnioskach zgłoszono potrzeby w zakresie głównie zabudowy mieszkaniowej. Teren ten w części pokryty jest planami



miejscowymi, a część bez planu miejscowego zabudowuje się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Wyraźnie zarysowują się tam trendy rozwojowe w kierunku zabudowy mieszkaniowej. Wskazane jest opracowanie planu miejscowego obejmującego szerszy obszar niż tereny zgłoszone we wnioskach w celu zapewnienia rozwoju w sposób uporządkowany. Ponadto plan miejscowy pozwoli na wskazanie terenów, które ze względów fizjograficznych nie powinny być zabudowane oraz musi zapewnić rezerwy terenu pod obiekty infrastruktury społecznej, w tym pod usługi publiczne.

Teren w obrębie Ługwałd przy drodze krajowej zabudowuje się obiektami usługowymi na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej. Opracowanie planu miejscowego pozwoli na wyeliminowanie kolizji funkcji.

5. Części obrębów Różnowo, Myki, Ługwałd, część wschodnia obrębu Dywity, Spręcowo - są to rejony, w których wydano najwięcej decyzji o warunkach zabudowy. Obszary te posiadają dość znaczne pokrycie planami. W celu zapobieżenia rozprzestrzeniania się zabudowy w sposób chaotyczny, a także w celu zapewnienia rezerwy pod obiekty infrastruktury społecznej, istnieje potrzeba objęcia planami terenów, które ich nie posiadają i doprowadzenia do pełnego pokrycia planami południowej części gminy, na styku z miastem Olsztynem oraz terenów położonych po wschodniej stronie wsi Spręcowo..
6. Na terenach położonych w sąsiedztwie wsi Brąswałd i Bukwałd obserwuje się tendencje do rozpraszania zabudowy. Między innymi wpłynął wniosek o opracowanie planu miejscowego w celu przeznaczenia terenów rolnych pod osiedle zabudowy mieszkaniowej oraz wniosek o przeznaczenie w planie miejscowym terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową, turystyczną i rekreacji indywidualnej. Łączna powierzchnia wymienionych obszarów to 24 ha położone z dala od zabudowy wiejskiej.

Miejscowości Bukwałd i Brąswałd charakteryzują się dobrze zachowanym historycznym układem przestrzennym i architekturą regionalną. Obie wsie posiadają plany miejscowe obejmujące tereny zabudowane z częścią przyległych gruntów i wskazują tereny przeznaczone pod rozwój. Plan miejscowy opracowano również dla terenu korytarza ekologicznego, którego część znajduje się pomiędzy wymienionymi miejscowościami.

Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz złożonych wniosków wykazała, że tereny w sąsiedztwie obu miejscowości i korytarza ekologicznego podlegają presji inwestycyjnej. Z uwagi na wartości kulturowe i przyrodnicze omawianego obszaru, konieczne jest opracowanie planu miejscowego na szerszy obszar niż tylko teren wsi, skorelowanego z obowiązującymi planami miejscowymi, w celu zahamowania niekorzystnych tendencji (obszar ten nie powinien być zabudowany) i ochrony krajobrazu kulturowego oraz cennych przyrodniczo terenów.

**Podkreślić należy, iż stwierdzenie nieaktualności opracowania planistycznego nie przesądza o jego nieważności.**

**Tabela nr 4.**

Decyzje o pozwoleniu na budowę z podziałem na obręby w latach styczeń 2013 ÷ lipiec 2016

Nr obrębu	OBRĘB	ILOŚĆ DECYZJI
1.	Brąswałd	12
2.	Bukwałd	5
3.	Dąbrówka Wielka	12
5.	Dywity	49
6.	Frączki	3
7.	Gady	15
8.	Gradki	6
9.	Kieźliny	47
10.	Ługwałd	25
11.	Myki	24
12.	Nowe Włóki	8
13.	Plutki	0
14.	Redykajny	5
15.	Rozgity	2
16.	Różnowo	49
17.	Sętał	3
18.	Spręcowo	11
19.	Tuławki	15
21.	Zalbki	4
<b>SUMA</b>		<b>295</b>

**Tabela nr 5.**

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z podziałem na obręb.

Nr obrębu	OBRĘB	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.	Razem
1.	Brąswałd	5	5	4	2	16
2.	Bukwałd	4	0	4	0	8
3.	Dąbrówka Wielka	2	1	5	8	16
5.	Dywity	15	8	13	7	43
6.	Frączki	0	0	3	1	4
7.	Gady	9	3	3	8	24
8.	Gradki	3	3	1	1	8
9.	Kieźliny	14	12	17	9	52
10.	Ługwałd	9	4	17	6	36
11.	Myki	6	3	10	2	21
12.	Nowe Włóki	2	1	1	0	4
13.	Plutki	0	0	0	1	1
14.	Redykajny	1	2	2	0	5
15.	Rozgity	2	1	2	2	9
16.	Różnowo	14	11	14	1	40
17.	Sętał	1	1	0	4	6
18.	Spręcowo	11	7	5	7	30
19.	Tuławki	5	4	3	10	22
21.	Zalbki	3	0	2	0	5
<b>SUMA</b>		<b>106</b>	<b>66</b>	<b>106</b>	<b>69</b>	<b>350</b>

**TABELA NR 6.**

Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego z podziałem na obręby w latach 2013 – 2016

Nr obrębu	Obręb	styczeń 2013 rok	2014 rok	2015 rok	listopad 2016 rok
1.	Braswald	2	-	-	-
2.	Bukwałd	-	-	1	-
3.	Dąbrówka Wielka	-	3	-	-
5.	Dywity	5	7	4	5
6.	Frączki	-	-	-	-
7.	Gady	-	1	1	2
8.	Gratki	-	-	-	-
9.	Kieźliny	6	3	3	7
10.	Ługwałd	-	-	-	9
11.	Myki	1	5	1	6
12.	Nowe Włóki	-	1	-	-
13.	Plutki	-	-	-	-
14.	Redykajny	-	-	2	1
15.	Rozgity	-	-	-	1
16.	Różnowo	3	8	3	3
17.	Sętal	-	-	-	-
18.	Spręcowo	2	1	2	1
19.	Tuławki	2	1	-	1
21.	Zalbki	1	2	1	9
<b>ΣSUMA</b>		<b>22</b>	<b>32</b>	<b>17</b>	<b>45</b>
<b>ŁĄCZNIE</b>		<b>116</b>			