

**UCHWAŁA NR XIII/131/19  
RADY GMINY DYWITY**

z dnia 28 listopada 2019 r.

**w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  
Dywity.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Dywity uchwała co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/244/06 Rady Gminy Dywity z dnia 11 lipca 2006 r. oraz przyjęcia tekstu jednolitego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity.

2. Zakres zmiany studium jest zgodny z Uchwałą Nr XXVIII/196/17 Rady Gminy Dywity z dnia 21 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Gmina Dywity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – część I, uwarunkowania, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) Gmina Dywity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwarunkowania, rysunek w skali 1:25 000 stanowiący załącznik nr 1A do uchwały.
- 3) Gmina Dywity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – część II - kierunki polityki przestrzennej (tekst jednolity), stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) Gmina Dywity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - kierunki rozwoju – rysunek jednolity, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
- 5) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Dywity

**Agnieszka Sakowska-Hrywniak**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/131/19

Rady Gminy Dywity

z dnia 28 listopada 2019 r.

**GMINA DYWITY**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**CZĘŚĆ I**

**UWARUNKOWANIA**

---

Jednostka opracowująca zmiany studium:  
**Rożen & Rożen Pracownie Autorskie Urbanistyki i Architektury**  
**ul. Sarnowskiego 3/1, 10-115 Olsztyn**  
główny projektant:  
**mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen**  
upr. urb. nr 1088/90

<b>SPIS TREŚCI</b>		
<b>1.</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA GMINY I JEJ POŁOŻENIE W REGIONIE</b>	<b>str.3</b>
<b>2.</b>	<b>UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY.....</b>	<b>str.4</b>
2.1.	Główne cele rozwoju województwa.....	str.4
2.2.	Najważniejsze uwarunkowania zewnętrzne rozwoju województwa.....	str.4
2.3.	Gmina Dywity w planie województwa.....	str.4
<b>3.</b>	<b>ZASOBY I STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....</b>	<b>str.4</b>
3.1.	Budowa geologiczna.....	str.4
3.2.	Geomorfologia.....	str.5
<b>4.</b>	<b>KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....</b>	<b>str.13</b>
<b>5.</b>	<b>OBSZARY SZCZEGÓLNRGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ.....</b>	<b>str.13</b>
<b>6.</b>	<b>WARTOŚCI KULTUROWE ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU...</b>	<b>str.13</b>
6.1.	Zarys historii opracowanego obszaru.....	str.13
6.2.	Charakterystyka dziedzictwa kulturowego.....	str.13
6.3.	Sieć osadnicza.....	str.14
6.4.	Charakterystyka budownictwa wsi.....	str.14
6.5.	Sieć drogowa.....	str.14
6.6.	Zasób obiektów zabytkowych.....	str.15
<b>7.</b>	<b>POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....</b>	<b>str.15</b>
7.1.	Analiza ekonomiczna.....	str.15
7.2.	Warunki życia mieszkańców.....	str.17
7.3.	Analiza środowiskowa.....	str. 19
7.4.	Analiza społeczna.....	str. 19
<b>8</b>	<b>WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....</b>	<b>str. 22</b>

## 1. CHARAKTERYSTYKA GMINY I JEJ POŁOŻENIE W REGIONIE.

Podstawowe dane o gminie.

Powierzchni gminy	16 068 ha	100,0 %
w tym:		
- Lasy	4496,26 ha	27,9 %
Ludność gminy	11 374	
Gęstość zaludnienia	70 osoby / km <sup>2</sup>	
Liczba sołectw	20	
Liczba miejscowości	27	

Gmina Dywity położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Olsztyna i graniczy z następującymi gminami: Jonkowo, Dobre Miasto, Jeziorany, Barczewo, Olsztyn, Świątki.

Teren gminy w części południowej oparty o jez. Wadąg i rzekę Wadąg jest bardzo urozmaicony i najbardziej zainwestowany. Duży wpływ na zainwestowanie tych terenów, oprócz niewątpliwych walorów krajobrazowych, ma bliskie sąsiedztwo miasta Olsztyna. To sąsiedztwo rzutuje na dużą ilość istniejących budynków mieszkalnych ( Kieźliny, Słupy, Różnono, Dywity ) i zapotrzebowaniem na nowe działki budowlane. W tej części gminy znajdują się również zakłady pracy o różnych profilach produkcji.

Gmina nie posiada w swym obszarze dużych jezior, jednak graniczy w swej południowo-wschodniej części z jeziorem Wadąg, które położone jest w granicach administracyjnych Gminy Barczewo. Sąsiedztwo jeziora Wadąg powoduje, że na tereny położone w jego strefie bezpośredniej i pośredniej jest bardzo duża presja do tworzenia terenów budowlanych. Ponadto w tej części znajduje się duża ilość pracowniczych ogrodów działkowych.

Tereny położone w środkowej i północnej części gminy charakteryzują się niewielką ilością lasów, zdecydowanie mniejszym zainwestowaniem a grunty użytkowane są rolniczo. Cały teren gminy jest zróżnicowany wysokościowo i mimo braku jezior o dużej powierzchni charakteryzuje się znaczną ilością śródpolnych oczek wodnych i terenów podmokłych o wysokim poziomie wód gruntowych usytuowanych w obniżeniach terenowych.

Sieć osadniczą na terenie gminy tworzą zarówno wykształcone skupiska istniejących zróżnicowanych co do wielkości wsi, przeważnie w formie „ulicówek”, jak również znaczna ilość rozrzuconych pojedynczych gospodarstw rolnych, pokrywających teren gminy w sposób dość równomierny. Odstępstwo od tej zasady stanowią tereny położone w południowej części gminy, gdzie został zatracony typowy charakter historycznie wykształconej formy urbanistycznej wsi. Poprzez budowę nowych domów teren ten bardziej przypomina zabudowę miejskich osiedli jednorodzinnych

Gmina Dywity składa się z następujących sołectw: Brąswald, Bukwałd, Dąbrówka Wielka, Frączki, Gady, Gradki, Kieźliny, Nowe Włóki, Ługwałd, Redykajny, Rozgity, Różnowo, Sętał, Spręcowo, Słupy, Tulawki, Zalbki, Wadąg, Barkweda i Dywity.

Sołectwa te są zbliżone pod względem powierzchni, chociaż posiadają różną ilość mieszkańców.

Połączenia drogowe pomiędzy poszczególnymi wsiami są również mocno zróżnicowane, od nawierzchni bitumicznej o dobrym stanie technicznym poprzez drogi o nawierzchni z trylinki i bruku do dróg gruntowych niejednokrotnie o bardzo złym stanie technicznym



## **2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY**

### **2.1. Główne cele rozwoju województwa**

Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju województwa zawarte są w planie zagospodarowania przestrzennego województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwalonego Uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr VII/164/15 z dnia 27 maja 2015 r.

Cel główny polityki przestrzennej przyjęty w planie zagospodarowania przestrzennego województwa Warmińsko-Mazurskiego to:

„Zrównoważony rozwój przestrzenny województwa, realizowany poprzez wykorzystanie cech i zasobów przestrzeni regionu, dla zwiększenia jego spójności w wymiarze przestrzennym, społecznym i gospodarczym, z uwzględnieniem ład przestrzennego oraz zachowania wysokich walorów środowiska i krajobrazu

### **2.2. Najważniejsze uwarunkowania zewnętrzne rozwoju województwa**

Do najistotniejszych uwarunkowań mających wpływ na kierunki rozwoju gminy Dywity, należą uwarunkowania przyrodnicze, tj. położenie województwa w obrębie europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000, położenie województwa w obrębie sieci ECONET –PL, położenie województwa w obrębie projektowanego systemu korytarzy ekologicznych, a także powiązania województwa z systemami transportowymi Europy i kraju oraz z systemami infrastruktury technicznej.

### **2.3. Gmina Dywity w planie województwa**

Położenie Gminy Dywity w miejskim obszarze funkcjonalnym ośrodka wojewódzkiego Olsztyna wyznaczonym w planie województwa oraz przyjęte m.in. zintegrowane programowanie rozwoju na obszarach gmin powiązanych funkcjonalnie z Olsztynem zwiększa szanse rozwojowe gminy.

Rdzeń obszaru funkcjonalnego miasta Olsztyna stanowi miasto Olsztyn a strefa zewnętrzna obejmuje gminy wiejskie: Dywity, Gietrzwałd, Jonkowo, Purda, Stawiguda oraz miejsko-wiejska Barczewo.

## **3. ZASOBY I STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

### **3.1. Budowa geologiczna**

Budowa geologiczna podobnie jak rzeźba terenu w istotny sposób wpływa na możliwość gospodarczego wykorzystania przez człowieka. Gmina Dywity leży w zasięgu prekambryjskiej platformy wschodnioeuropejskiej, w jednostce tektonicznej zwanej syneklizą perybaltycką. Na krystalicznym podłożu zalegają utwory kambriu, ordowiku, syluru i permu oraz utwory mezozoiczne i kenozoiczne. Utwory kenozoiczne reprezentowane są przez osady trzeciorzędowe występujące w postaci plejstocenijskich ilów i mulków oraz podrzędnych piasków.

Utwory czwartorzędowe na przedmiotowym terenie reprezentowane są przez osady zlodowacenia północnopolskiego, fazy leszczyńskiej i pomorsko-dobrzyńskiej i fazy pomorskiej. Osady czwartorzędowe pokrywają ciągłym płaszczem osady trzeciorzędowe. Są one zróżnicowane pod względem litofacjalnym, genetycznym i stratygraficznym. Miąższość utworów czwartorzędowych wynosi ok. 100 m przy czym największe miąższości osadów występują w strefie obniżenia podłoża czwartorzędowego zmniejszając się w strefie wyniesień. Są to głównie plejstocenijskie gliny zwałowe oraz gliny zwałowe w facji ilastej występujące w północnej i południowo-wschodniej części terenu opracowania. W części południowo-zachodniej występują w większości piaski, piaski ze żwirem oraz piaski moren czołowych i moren martwego lodu,

miejscami występuje głównie glina zwałowa. W obniżeniach terenowych zalegają osady zlodowacenia północnopolskiego - późniejsze osady holocenijskie.

### 3.2. Geomorfologia

Gmina Dywity położona jest w obrębie jednostki fizjograficznej zwanej Pojezierzem Olsztyńskim. Wymieniony mezoregion fizjograficzny wchodzi w skład makroregionu Pojezierza Mazurskiego. Razem z Pojezierzami Południowo-bałtyckimi jest on częścią około bałtyckiej strefy pojeziernej.

Ukształtowanie terenu stanowi pozostałość po zlodowaceniu bałtyckim. Nasunięty lądolód pozostawił po sobie szereg form geomorfologicznych do których należą: moreny denne, wzgórza kemowe, równiny sandrowe oraz rynny subglacjalne. Dominującą formą jest morena denna, falista i pagórkowata. Towarzyszą im pagórki moreny czołowej układające się w mniej regularny ciąg. Wytworzyły się one w okresie wycofywania się lodowca, który zatrzymał się w miejscu na dłużej, co spowodowało nagromadzenie materiału wytapiającego się z jego czoła. Jako jednostka geomorfologiczna na przedmiotowym terenie występuje na ogół falista wysoczyzna morenowa zbudowana w przewadze z glin zwałowych oraz glin zwałowych w facji ilastej, będąca osadem moreny dennej lodowca fazy pomorskiej zlodowacenia północnopolskiego. Dodatkowo na wysoczyźnie występują liczne zagłębienia typu wytopiskowego, wypełnione na ogół osadami pochodzenia organicznego.

#### Warunki glebowe

Na terenie gminy Dywity dominują gleby brunatne z przewagą kompleksów pszennych (dobrego, pszenno - żytniego i wadliwego). Są to gleby zwięzłe wykształcone głównie z piasków gliniastych mocnych zalegających na glinie lekkiej, lub zbudowane z gliny lekkiej w całym profilu. Gleby te należą w większości do IVa klasy bonitacyjnej, a lokalnie do klasy III. Charakteryzują się zasobnością w składniki pokarmowe i prawidłowymi stosunkami wodnymi. Gleby klasy III, objęte prawną ochroną, występują głównie we wschodniej części gminy (w rejonie Gad, Tuławek i Frączek), a także w jej części południowo – środkowej (w rejonie Dywit, Roźnowa i Kieźlin). Dość znaczny udział kompleksu pszenno wadliwego, charakteryzującego się okresowo nadmiernym odwodnieniem, związany jest z urozmaiconą rzeźbą terenu. Szczególnie duże jego powierzchnie zalegają w środkowej części gminy (w rejonie Roźnowa, Spręcowa, Ługwałdu i Brąswałdu). Urodzajne gleby omawianych kompleksów przeważają w przestrzeni gminy, decydując o jej wartości dla rolnictwa.

Ponadto wśród gleb zwięzłych występuje też na niewielkich powierzchniach - głównie w rejonie Sętala - kompleks zbożowo-pastewny. Gleby tego kompleksu są zwykle nadmiernie uwilgotnione. Gleby lżejsze, średniurodzajne - kompleksu żytniego dobrego występują na niedużych powierzchniach rozsianych po prawie całym terenie gminy. Zbudowane są głównie z piasków gliniastych lekkich zalegających na glinie lekkiej. W większości należą do IVb klasy bonitacyjnej. Są one mniej zasobne w składniki pokarmowe, dość wrażliwe na suszę. Gleby lekkie, przepuszczalne kompleksu żytniego słabego i żytnio-lubinowego, V i VI klasy bonitacyjnej występują w większych skupiskach w dwóch pasach wydłużonych południkowo. Pas zachodni związany jest z doliną Łyny, a pas wschodni rozciąga się w rejonie miejscowości: Nowe Włoki, Dąbrówka Wielka, Roźnowo, Słupy i Myki oraz na południe od Kieźlin i Dywit. Są to gleby słabourodzajne, wrażliwe na suszę, często trwale za suche. Wytworzone są w przewadze z piasków słabogliniastych zalegających na piaskach luźnych.

Trwale użytki zielone rozsiane są na niewielkich powierzchniach po całym terenie gminy. Wśród nich dominują użytki zielone średnie, w przewadze IV klasy bonitacyjnej. Są one w dużej części wykształcone na objętych prawną ochroną glebach pochodzenia organicznego: torfowych i mułowo - torfowych. Największe skupisko trwałych użytków zielonych występuje w dolinie strugi Roźnowsko – Spręcowskiej.

## Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe są ważnym elementem różnorodności krajobrazowej terenu, decydują o funkcjonowaniu i bogactwie ekosystemów, mają znaczenie społeczne i zdrowotne. Obszar gminy Dywity znajduje się w dorzeczu rzeki Łyny. Największym dopływem Łyny jest rzeka Wadąg płynąca równoleżnikowo w południowej części gminy. Pozostałe strugi mają dużo mniejsze przepływy. Wśród nich stosunkowo największe są: Kanał Spręcowo – Różnowo i Kanał Bukwałd. Razem z Kanałem Sętał i Kanałem Tuławki.

Łyna jest rzeką II rzędu, lewobrzeżnym dopływem Pregoly. Jej długość wynosi 263,7 km, w tym na terenie Polski płynie około 190 km. Zlewnia w granicach kraju zajmuje obszar blisko 5700 km<sup>2</sup>. Rzeka początek swój bierze w okolicy miejscowości Łyna, na wysokości 160mn.p.m. Obszar źródłkowy objęty jest ochroną rezerwatową ze względu na występujące tu zjawisko erozji wstecznej i źródła wysiękowe

Większość obszaru gminy znajduje się poza zlewnią pojezierną. W zlewni jezior położona jest wschodnia część gminy – w zlewni jeziora Wadąg i Dywity, a także zachodni fragment terenu gminy – w zlewni jeziora Bukwałd. Ponadto środkowo – południowa część gminy znajduje się w zlewni jeziora Mosąg, przez które przepływa „Mała Łyna” – sztuczna odnoga Łyny prowadząca większość wód tej rzeki. Przez naturalne koryto tzw. „Starej Łyny” prowadzony jest na ogół tylko przepływ biologiczny. Północno – wschodnia część gminy należy do obszarów wododziałowych. Na tym terenie bierze swój początek szereg cieków wodnych. Ich przepływy na tym obszarze są niewielkie. Na terenie gminy Dywity zlokalizowane są następujące jeziora: Mosąg, Bukwałdzkie, Dywickie i Ługwałd.

## Wody podziemne

Warunki zaopatrzenia w wodę z ujęć podziemnych na terenie gminy Dywity można określić jako korzystne. Wydajność pojedynczych studni kształtuje się na poziomie 30 – 70 m<sup>3</sup>/godz. Dotyczy to terenów położonych na wschód od doliny Łyny. Zgodnie z mapą głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce obszar ten leży w obrębie zbiornika międzymorenowego nr 213 Olsztyn, który wymaga wysokiej ochrony. Bardzo ważny jest zbiornik wód podziemnych zalegający w północno – wschodniej części gminy Dywity. Rozciąga się on poza teren gminy w kierunku wschodnim, przez południową część terenu gminy Jeziorany i północną część terenu gminy Barczewo. Charakteryzuje się on dużą miąższością oraz dobrymi własnościami filtracyjnymi. Zbiornik położony jest w strefie wododziałowej i najprawdopodobniej zasila warstwy wodonośne na sąsiednich terenach. Sam zbiornik jest natomiast zasilany poprzez infiltrację wody z powierzchni terenu, prawdopodobnie przez „okna erozyjne” w wyżej położonych glinach zwałowych. W związku z tym powinien on podlegać szczególnej ochronie przed zanieczyszczeniem. Ochrony wymaga także rejon ujęcia Wadąg ze względu na jego znaczenie i wrażliwość na zanieczyszczenie. Jest to jedno z dwóch podstawowych ujęć wody pitnej dla miasta Olsztyna. Obecnie ujęcie to jest eksploatowane z wydajnością około 23 tys. m<sup>3</sup>/dobę, mając zatwierdzone zasoby eksploatacyjne na poziomie 40 tys. m<sup>3</sup>/dobę. Jest to ujęcie bazujące głównie na czwartorzędowym poziomie wodonośnym o słabej i nieciągłej izolacji od powierzchni, podatnym na zanieczyszczenia.

- **STREFA OCHRONY UJĘCIA „WADĄG”** utworzona została rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017r., poz. 2141). Dla ujęcia wód podziemnych „Wadąg” dla miasta Olsztyna ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej i pośredniej. Teren ochrony bezpośredniej obejmuje obszar o łącznej powierzchni 17,59 ha, zaś teren ochrony pośredniej obszar o powierzchni 7,91km<sup>2</sup>.

Zgodnie z art. 127, 128, 129 ust. 1 z dnia 18 lipca 2001r. prawo wodne (Dz. U. z 2017 poz. 1566) na terenie ochrony bezpośredniej zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody. Na terenie ochrony bezpośredniej należy:

- odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- zagospodarować teren zielenią;
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić, a jego granice przebiegające przez wody powierzchniowe oznaczyć za pomocą rozmieszczonych w widocznych miejscach stałych znaków stojących lub pływających

Zgodnie z przytoczonym powyżej rozporządzeniem na terenie ochrony pośredniej zabrania się:

- wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych spełniających wymogi i warunki zgodne z obowiązującymi przepisami;
- rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy;
- przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
- stosowania środków ochrony roślin, które według zezwolenia na ich wprowadzenie do obrotu zaklasyfikowano jako stwarzające zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska, oraz pestycydów i substancji znajdujących się w „Załączniku I „ Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/39/UE z dnia 12 sierpnia 2013 r. zmieniającej dyrektywy 2000/60/WE i 2008/105/WE w zakresie substancji priorytetowych w dziedzinie polityki wodnej;
- lokalizowania zakładów przemysłowych;
- lokalizowania nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów hodowli zwierząt, jak również składowania odpadów odzwierzęcych;
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672, z późn. zm.2)), a także rurociągów do ich transportu;
- lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- budowy autostrad, dróg ekspresowych oraz torów kolejowych, z wyłączeniem remontów, przebudowy i modernizacji już istniejących;
- lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych z wyjątkiem rozbudowy i modernizacji ujęcia „Wadąg”;
- lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
- wydobywania kopaliny;
- wykonywania odwodnień: górniczych, budowlanych niezwiązanych z budową lub modernizacją infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260, oraz z 2017 r. poz. 624);
- urządzania parkingów z wyjątkiem parkingów posiadających uszczelnioną nawierzchnię uniemożliwiającą przedostanie się wód opadowych i roztopowych

do poziomów wodonośnych zasilających ujęcie oraz wyposażonych w system odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

Zgodnie z Dokumentacją określającą warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego Zbiornika Wód Podziemnych Olsztyn (GZWP nr 213) opracowaną przez Hydroconsult Sp. Z o.o. , Biuro Studiów i Badań Hydrogeologicznych i Geofizycznych oraz Państwowy Instytut Geologiczny fragment gminy zlokalizowany jest na obszarze ochronnym GZWP 213 a także na obszarze o zastrzonych rygorach.

#### 1. Ochrona bierna.

Na obszarze ochronnym GZWP 213 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. (Dz. U.2017 r. poz. 1405). W szczególności należy respektować następujące zakazy:

- lokalizowania składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych oraz wylewisk na nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- wprowadzania środków chemicznych do wód powierzchniowych,
- przeprowadzania rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska bez specjalnych zabezpieczeń i monitoringu,
- lokalizowania cmentarzy oraz parkingów w odległości nie mniejszej niż 100 m od jezior i cieków,
- odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych (zakaz nie dotyczy oczyszczonych wód opadowych odprowadzanych na podstawie pozwolenia wodnoprawnego)

#### 2. Ochrona czynna.

Proponowane nakazy na obszarze ochronnym GZWP 213 obejmują m.in.:

- Lokalizowania każdego obiektu potencjalnie niebezpiecznego dla środowiska powinna być poprzedzona oceną oddziaływania na środowisko, zwłaszcza na wody podziemne.
- Obiekty potencjalnie zagrażające wodom podziemnym zaznaczone na mapie wskazań powinny prowadzić monitoring lokalny, a w przypadku skażenia środowiska gruntowo-wodnego powinny podjąć odpowiednie działania zaradcze.
- Wszystkie nieczynne otwory studzienne i obserwacyjne należy zlikwidować, zwłaszcza w rejonie perspektywicznego ujęcia wód podziemnych Mokiny-Bogdany. Otwory obserwacyjne wykorzystywane do monitorowania wód podziemnych powinny być należycie zabezpieczone przed dostępem osób nieuprawnionych.

### **Warunki klimatyczne**

Według badań prowadzonych w stacji meteorologicznej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (IMiGW) warunki klimatyczne panujące na terenie opracowania i terenach przyległych należą do umiarkowanych i w dużej mierze uwarunkowane są wpływami mas powietrza polarno – morskiego. Na omawianym obszarze klimat charakteryzuje się dużą zmiennością wywołaną ścieraniem się przeciwstawnych mas powietrza. Średnia roczna temperatura wynosi około 7,1<sup>0</sup>C z czego najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą 16,9<sup>0</sup>C, najchłodniejszym luty – 3,9<sup>0</sup>C. Średnia roczna liczba opadów wynosi 610 mm. Przeważają zdecydowanie wiatry z kierunku południowo – zachodniego a także z kierunku zachodniego. Są to wiatry słabe i o średniej prędkości. Na klimat lokalny ma wpływ rzeźba terenu. Korzystne warunki topoklimatyczne dla przebywania ludzi, występują na terenach wysoczyznowych. Na zboczach wysoczyzny klimat lokalny modyfikowany jest konfiguracją

terenu i ekspozycją zboczy. Mniej korzystne warunki klimatyczne do stałego pobytu ludzi występują w obrębie obniżen terenu gdzie można spodziewać się zalegania chłodnego, wilgotnego powietrza, występowania przymrozków wczesną jesienią, dużych wahań dobowych temperatury, mniejszych prędkości wiatrów. Wysoki stopień zalesienia wpływa korzystnie na klimat terenów przyległych: (mniejsze wahania temperatury, większa wilgotność). Na obszarze gminy Dywity przeważają tereny charakteryzujące się korzystnymi warunkami klimatu lokalnego do całorocznego i całodobowego pobytu ludzi.

### **Bioróżnorodność**

Na szatę roślinną w granicach gminy składają się rośliny kultur rolniczych z charakterystycznym składem gatunkowym, siedliska roślin ruderalnych, azotolubnych, przywodnych wzdłuż cieków wodnych, obszary leśne, roślinność zieleni urządzonej, rośliny krzewów, drzew ozdobnych, zespołów ruderalnych w obrębie zabudowy i kępy zieleni śródpolnej.

Lasy na terenie gminy zajmują powierzchnię 4496,26 ha. Lesistość wynosi 27,9%. Rozmieszczenie lasów jest nierównomierne. Największa ich ilość występuje wzdłuż doliny Łyny, rzeki Wadąg i w rejonie jeziora Wadąg. Część wschodnia i północna terenu gminy są niemal bezleśne. Skład gatunkowy drzewostanów terenu gminy cechuje znaczne bogactwo oraz wzajemne zmieszanie i zróżnicowanie. W części północno – zachodniej – w uroczysku Bukwałd dominują wysokowartościowe drzewostany bukowe w większości starszych klas wieku z liczną domieszką świerka i dębu. Wzdłuż Łyny przeważają drzewostany sosnowe, bardzo zróżnicowane wiekowo. W kompleksie nad jeziorem Wadąg przeważa sosna w zmieszaniu z dębem i świerkiem. Wśród siedlisk niezbyt dużą przewagę mają siedliska borowe, w tym głównie frakcje boru mieszanego. Siedliska lasowe przeważają w północnej części gminy. Siedliska podmokłe i bagienne zajmują na ogół nieduże powierzchnie. Ze struktury siedliskowej i wiekowej lasów wynika, że w większości są one przydatne do celów rekreacyjnych.

### **Formy ochrony przyrody**

#### Obszary natura 2000

Sieć obszarów Natura 2000 obejmuje: obszary specjalnej ochrony ptaków; specjalne obszary ochrony siedlisk. Obszar Natura 2000 może obejmować część lub całość obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust 1 pkt 1-4 i 6-9. W skład sieci Natura 2000 wchodzi:

- obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) – wyznaczono na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG w sprawie siedlisk dziko żyjących ptaków, tzw. *Dyrektywy Ptasiej*,
- specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) – wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, tzw. *Dyrektywa Siedliskowa*.

Na terenie gminy występują następujące obszary Natura 2000:

- **Warmińskie Buczyny** kod obszaru: PLH280033 - Obszar o znaczeniu dla Wspólnoty Warmińskie Buczyny PLH280033 o powierzchni 1525,9 ha został zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej 2011/64/UE jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (decyzja Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny – Dz. U. UE L 33 z 8.2.2011, str. 146-411). Głównym celem ochrony obszaru jest zachowanie 8 siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, zajmujących około 63 % powierzchni przedmiotowego obszaru Natura 2000: 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion, Potamion*; 9110 Kwaśne

buczyny (*Luzulo-Fagenion*); 9130 Żyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*); 9160 Grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*); 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion*); 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*); 6430 Ziolorośla nadrzeczne; 91D0 Bory i lasy bagienne.

Za przedmioty ochrony, ze względu na powierzchnię i reprezentatywność uznano 6 z nich, tj. Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion*, *Potamion*, Kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagenion*), Żyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*), Grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*), Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion*), Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*). Za przedmioty ochrony ostoi uznano także takie gatunki zwierząt jak: 1337 bóbr europejski *Castor fiber*; 1355 wydra *Lutra lutra*; 1188 kumak nizinny *Bombina bombina*; 1060 czerwończyk nieparek *Lycaena dispar*.

### Obszary chronionego krajobrazu

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Obszary chronionego krajobrazu jako formę ochrony przyrody ustanawia się na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, tam gdzie procesy antropogeniczne nie zniszczyły tych wartości. Ochroną obejmuje się całe geokompleksy (geosystemy), stosując zasadę powiązania tych obszarów w system przestrzennie ciągły, powiązany wzajemnie. Powiązania te łącząc ze sobą poszczególne typy ekosystemów mają za zadanie zachować więzi przyrodnicze, które z kolei są podstawą przemieszczania się gatunków.

Teren gminy w części objęty jest obszarem chronionego krajobrazu. Jest to:

- **Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny** o całkowitej powierzchni 15.307,8 ha, położony na terenie powiatu Olsztyn, w gminach: Świątki, Dobre Miasto, miasto Dobre Miasto, Dywity, Jonkowo, Barczewo, Gierzwald i miasto Olsztyn.

### Użytki ekologiczne

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania. Na obszarze gminy Dywity istnieje użytek ekologiczny.

- **Użytek ekologiczny „Bagno Bażęgi”** – ekosystem bagienny pokryty zbiorowiskami roślin bagiennych i bagiennie - łąkowych, kompleks torfowisk przejściowych oraz niskich mezo- i eutroficznych, stanowiący alkaliczne torfowisko przepływowe i naturalny zbiornik retencyjny z licznymi gatunkami ptaków oraz otaczające torfowisko z boczna morenowe, stanowiące naturalny pas ochronny.

### Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska,

skalki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie. Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

Na terenie gminy znajduje się 7 pomników przyrody.

Tab. 2. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Dywity

POMNIKI PRZYRODY						
L. p.	Nr ew.	Obiekt	Obwód [cm]	Wys. [m]	Lokalizacja	Rok uznania
1	287	Głaz - szary granit grubokrystaliczny	950	1,4	L-ctwo cBuki oddz. 41 (1970), szczyt wzgórza	R.XII.287/61 27.11.1961 r
2	378	4 głazy: 2 granity, granitognejs, kwarcyt jotnicki	400; 350; 280; 280	1; 0,5 1,0 0,8	grunt p. Sekścińskiego 1,5 km od wsi Wadąg	RGŻL-op-378/84 30.03.1984 r.
3	401	dąb szypulkowy <i>Quercus robur</i> - 3 szt., lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> o 3 pniach	385- 590 260-480	20 -24	m. Barkweda, grodzisko - nieczynny cmentarz	RGŻL-op – 401/84 11.06.1984 r.
4	498	jałowiec pospolity <i>Juniperus communis</i> siedmiopniowy	30-40	5	N-ctwo Kudypy, 700 m N od elektrowni wodnej Brąswald, skraj pola p. Olszewskiej	Rozp. Woj. Olsztyńskiego Nr 4 poz. 88 z 08.03.1989r. Zarz. Nr 21 Woj. Olsztyńskiego 08.03.1989r
5	825	dąb szypulkowy <i>Quercus robur</i>	380	25	N-ctwo Olsztyn, L-ctwo Barczewko, oddz. 208r, k/Słupów	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 20, poz. 202 z 08.09.1995r.
6	958	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> -5 szt.	390-246	22-18	m. Słupy, N-ctwo Olsztyn, Samorządowe Przedszkole, Ogród Zabaw „Pod Lipami”	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 152, poz. 2513 z 27.12.2001r
7		lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	270		obręb Brąswald dz. nr 76/6 i nr 76/7	Uchwała nr IX/77/19 Rady Gminy Dywity z dnia 26 czerwca 2019r.

### Lasy ochronne

Lasy o szczególnych walorach przyrodniczych zidentyfikowanych według kryteriów HCVF (High Conservation Value Forests) adaptowanych do warunków Polski przez Związek Stowarzyszeń „Grupa Robocza FSC – Polska”.



Na terenie gminy Dywity występują lasy wodochronne, stanowiące jedne z kategorii lasów o szczególnych walorach przyrodniczych. W Nadleśnictwie Olsztyn obowiązują lasy ochronne wprowadzone planem urządzenia gospodarstwa leśnego wg stanu na 1.01.1995 roku. Zgodnie z nim lasy wodochronne występują w rejonie jeziora Wadąg, a ponadto w południowej części gminy wyznaczono lasy ochronne ze względu na bliskość dużego miasta – Olsztyna. W Nadleśnictwie Kudypy obowiązują lasy ochronne wprowadzone planem urządzenia gospodarstwa leśnego wg stanu na 1.01.1994 roku. Zgodnie z nim w południowo - zachodniej części gminy wyznaczono lasy ochronne ze względu na bliskość dużego miasta – Olsztyna.

### Sieć ECONET – POLSKA

Sieć ECONET-POLSKA zajmuje 46% powierzchni kraju. W jej skład wchodzi obszary węzłowe i łączące je korytarze ekologiczne, wyznaczone na podstawie takich kryteriów, jak naturalność, różnorodność, reprezentatywność, rzadkość i wielkość. Wyznaczono ogółem 78 obszarów węzłowych (46 międzynarodowych i 32 krajowe, które razem obejmują 31% powierzchni kraju) oraz 110 korytarzy ekologicznych (38 międzynarodowych i 72 krajowe, które razem obejmują 15% powierzchni kraju). Sieć ECONET-POLSKA zawiera w sobie również obszary prawnie chronione (parki narodowe i krajobrazowe oraz rezerваты), ostoje przyrody CORINE lub ważne ostoje ptaków, które najczęściej są "wbudowane" w najcenniejsze fragmenty obszarów węzłowych jako tzw. biocentra (regionalne i lokalne). Tereny obszarów chronionego krajobrazu wyróżniono w sieci obszarów chronionych ECONET – Polska, jako korytarze ekologiczne rangi regionalnej. Na terenie gminy Dywity występuje lokalny korytarz ekologiczny Dolina Pasłęki-Puszcza Piska KPn-9A wchodzący w skład Północnego Korytarza Ekologicznego.

### **Kopaliny**

lp.	ID konturu	nazwa złoża	rodzaj kopaliny	powierzchnia złoża [ha]	stan zagospodarowania	uwagi
1	3603	Ługwald	kruszywo naturalne	13,47	złoże zagospodarowane	teren zrekultywowany rolniczo
2	10778	Ługwald 1	kruszywo naturalne	1,74	złoże rozpoznane szczegółowo	
3	5280	Ługwald II	kruszywo naturalne	0,46	eksploatacja złoża zaniechana	
4	18261	Ługwald 2	torfy	1,38	złoże rozpoznane szczegółowo	
5	6706	Ługwald	torfy	0,99	złoże rozpoznane szczegółowo	
6	7745	Nowe Włóki	kruszywo naturalne	1,75	eksploatacja złoża zaniechana	
7	17583	Nowe Włóki II	kruszywo naturalne	1,69	koncesja wygasła	
8	11474	Nowe Włóki III	kruszywo naturalne	1,88	koncesja wygasła	
9	14457	Nowe Włóki IV	kruszywo naturalne	1,89	złoże zagospodarowane	
10	16831	Nowe Włóki V	kruszywo naturalne	7,20	złoże rozpoznane szczegółowo	
11	17001	Nowe Włóki V	kruszywo naturalne	1,87	złoże rozpoznane szczegółowo	
12		Nowe Włóki VI	kruszywo naturalne	1,3059	Decyzja Starosty Olsztyńskiego GŚ-II.6528.1.2019.PP	Zasoby bilansowe

						39,77 tys. ton
12	10909	Bukwałd	kruszywo naturalne	11,13	złóże rozpoznane szczegółowo	

#### 4. KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Na dzień uchwalenia niniejszego Studium audyt krajobrazowy nie został opracowany w związku z tym krajobrazów priorytetowych nie określono.

#### 5. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Tereny położone wzdłuż rzeki Łyny są w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie 1 % i 10%. wyznaczono na podstawie map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w 2015 r.

Na terenach zagrożonych powodzią zasady zagospodarowania reguluje ustawa Prawo wodne.

#### 6. WARTOŚCI KULTUROWE ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

##### 6.1. Zarys historii opracowywanego obszaru.

Teren gminy Dywity położony jest na Warmii będącej pierwotnie terytorium plemiennym Prusów. Po opanowaniu tych ziem z XIII -XIV w. przez Niemiecki Zakon Szpitalny Najświętszej Marii Panny zwany Krzyżakami ziemie te stały się częścią dominium warmińskiego, które stanowiło uposażenie biskupa i kapituły fromborskiej. Osadnictwo i lokacja wsi na omawianym obszarze rozpoczęło się w I poł. XIV wieku. Pierwszą wsią lokowaną w 1335 roku był Brąswald, Dywity zostały założone w 1342 roku. Oprócz ludności pruskiej w pierwszym okresie osadnictwa osiedlana tu była ludność z terenu Niemiec i Śląska. Po zakończeniu wojny trzynastoletniej i przyłączenia Warmii do Królestwa Polskiego w 1466r. zaczęli na te ziemie napływać osadnicy pochodzący z ziem polskich.. Po pierwszym rozbiórze w 1772r. Warmia znalazła się w granicach Państwa Pruskiego. Po 1945 roku ziemie te powróciły ponownie do Polski.

Gmina Dywity powstała na podstawie rozporządzenia Pełnomocnika Rządu z 17 sierpnia 1945 roku. W obecnych granicach została ukształtowana na mocy Uchwały Wojewódzkiej Rady Narodowej z dnia 6 grudnia 1972 r.

##### 6.2. Charakterystyka dziedzictwa kulturowego.

Teren gminy jako wielowiekowa własność biskupów warmińskich ukształtowany został w jednolity obszar pod względem kulturowym. Po pierwszym rozbiórze Polski, wszedł w skład Państwa Pruskiego i rozwijał się pod silnym wpływem kultury niemieckiej. Sieć osadnicza ukształtowała się w XIV wieku i przetrwała w ogólnym zarysie do czasów obecnych. Położone tu wsie chłopskie oraz nieliczne folwarki stanowiły do końca XVIII wieku własność biskupów. Po pierwszym rozbiórze zostały zajęte przez Państwo Pruskie.

Obecny układ przestrzenny gminy został ostatecznie ukształtowany po XIX - wiecznych reformach agrarnych. Tworzą je zwarte wsie wraz z koloniami oraz nieliczne majątki ziemskie. Najczęściej spotykany układ przestrzenny wsi to dawna owalnica przekształcona w wielodrożnicę, rzadziej wsie o układzie ulicówki, rozwiniętej wzdłuż rzeki lub jeziora.

Tradycyjna zabudowa to:

- budownictwa sakralne wzniesione z czerwonej cegły, rzadko tynkowane kryte czerwoną dachówką
- budownictwa mieszkalne wznoszone z czerwonej cegły ceramicznej (sporadycznie silikatowej), często także tynkowane, z dwuspadowymi dachami, kryte czerwoną dachówką.
- Zabudowa gospodarcza, poza drewnianymi stodołami, wznoszona z cegły, niekiedy z kamienia, z drewnianymi szczytami, kryte czerwoną dachówką,
- Elementami charakterystycznymi jest budownictwo szkolne – typowe dla terenu całych dawnych Prus Wschodnich,
- Cechą wyróżniającą teren gminy, podobnie jak całej Warmii są liczne wznoszone w pobliżu zagród i przy drogach kapliczki przydrożne.

### 6.3. Sieć osadnicza

Na terenie gminy procesy rozwojowe następowały powoli, nie wkroczył tu przemysł, w związku z tym przetrwała historyczna struktura sieci osadniczej i powiązany z nią układ dróg. Zdecydowana większość jednostek to lokacje średniowieczne, jedynie kilka pochodzi z okresu późniejszego. W XIX wieku nastąpił też gwałtowny wzrost liczby kolonii. Po drugiej wojnie światowej, w wyniku zmian polityczno – gospodarczych oraz migracji ludności, nastąpiły znaczne zmiany wielkości wsi.

Wyodrębniono 27 jednostek osadniczych typowych dla krajobrazu wiejskiego, kwalifikujących się współcześnie w skali gminy do następujących kategorii:

- Duże wsie - Dywity, Kieźliny, Różnowo, Słupy, Tuławki,
- Średnie wsie – Barkweda, Brąswald, Bukwald, Dąbrówka Wielka, Frączki, Gady, Gradki, Sętań, Spręcowo
- Małe wsie i osady: Dągi, Lipniak, Ługwald, Myki, Nowe Włóki, Pistki, Plutki, Redykajny, Różgity, Szypry, Wadąg, Zalbki.
- Dawne majątki ziemskie- Barkweda, Gradki, Pistki, Różnowo, Słupy, Szypry.

### 6.4. Charakterystyka budownictwa wsi.

Cechą charakterystyczną założenia przestrzennego zagrody chłopskiej na Warmii jest oddzielne położenie budynku mieszkalnego od pozostałych budynków gospodarczych. Działki siedliskowe mają przeważnie kształt prostokąta lub kwadratu, rzadziej przyjmują kształty innych figur geometrycznych. Budynek mieszkalny zajmuje front działki siedliskowej i zwrócony jest ścianą dłuższą lub rzadziej szczytem do drogi. Naprzeciw domu wzdłuż drugiej linii siedliskowej stawiano stodołę. Z jednego lub z obu stron czworoboku budowano pozostałe budynki inwentarskie.

### 6.5. Sieć drogowa

Na terenie gminy w pełni zachował się XIX – wieczny układ dróg ( analiza porównawcza z mapami z połowy XIX wieku) Niewielkie zmiany polegają jedynie na zmianie klasy drogi lub przystosowaniu drogi do współczesnych zasad bezpieczeństwa jazdy. Niektóre drogi straciły swoją dawną ważność i są praktycznie nieużywane. Prawdopodobnie znaczna część dróg posiada metrykę średniowieczną.. Cechą bardzo charakterystyczną dla tras warmińskich są przydrożne aleje pochodzące głównie z 2 połowy XIX i początku XX wieku. Są to aleje głównie klonowe i lipowe z domieszką innych gatunków drzew, jesionów i brzoź. Zachowały się w dużych fragmentach wzdłuż dróg o znaczeniu lokalnym.

## 6.6. Zasób obiektów zabytkowych

Gmina posiada Gminną Ewidencję Zabytków w postaci kart adresowych obiektów i stanowisk archeologicznych.

## 7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

### 7.1. Analiza ekonomiczna

#### a) Rolnictwo

##### Gleby

Gmina Dywity charakteryzuje się mozaikowatym, o dużej zmienności przestrzennej, układem form rzeźby i materiału podłoża. Na północy przeważają tereny gliniastej moreny dennej o falistej i miejscami pagórkowatej powierzchni, na południu zaś piaski i żwiry. Występują również w obniżeniach terenu torfowiska niskie. Największe znajdują się w dolinie rzeki Łyny. Bardzo powszechne jest również występowanie torfowisk drobnych.

##### Klimat

Według podziału Polski na dzielnice klimatyczne, okolice Olsztyna - w tym rejon gminy Dywity, leżą w dzielnicy mazurskiej. Należy ona do najchłodniejszych obszarów w Polsce. Średnioroczna temperatura w powiecie wynosiła w latach 2001-2010 7,9°C i była wyższa od średniej wielolecia 1971-2000 aż o 0,6°C.

Okres wegetacyjny jest krótszy o około 1 miesiąca niż w innych regionach kraju i trwa zaledwie około 190 dni. Przedwiośnie występuje o 3 tygodnie później niż w innych regionach kraju. Śnieg zalega w lasach przez ponad 14 tygodni w ciągu roku. Średnio w roku notuje się 60 dni z mgłą.

Występujący na terenie gminy rozkład ciśnienia wywołuje w przeważającej mierze wiatry z kierunków zachodnich, natomiast podczas zimy przeważają wiatry południowo- zachodnie. Wiosenna róża wiatrów charakteryzuje się przewagą wiatrów północno- zachodnich ze znaczną częstotliwością występowania niekorzystnych dla wegetacji wysuszających wiatrów wschodnich i południowych.

##### Struktura gospodarstw rolnych

W rolnictwie większość gospodarstw stanowią gospodarstwa indywidualne. Struktura ich wielkości jest niekorzystna. Większość z nich to gospodarstwa małe (do 1 ha) i średnie (od 1-10 ha), brakuje natomiast dużych.

##### Kierunki produkcji rolnej

Do podstawowych form gospodarowania w gminie zalicza się produkcję roślinną i hodowlę zwierząt. W produkcji roślinnej przeważa uprawa zbóż, roślin przemysłowych i pastewnych; w produkcji zwierzęcej dominuje hodowla trzody chlewnej i drobiu. Większość gospodarstw prowadzi działalność ogólnorolną.

#### b) Usługi i działalność produkcyjna

##### Podmioty gospodarki narodowej

Gmina należy do średnio uprzemysłowionych. Rozwinięty jest przemysł drzewny, rolno-spożywczy; rozwinięta jest sieć usług o zróżnicowanej strukturze i handel.

Na przestrzeni ostatnich 10 lat ilość podmiotów gospodarki narodowej wzrosła o 538, głównie w sektorze prywatnym - 532 podmioty w tym 20 podmiotów to stowarzyszenia i organizacje społeczne. Dane te ilustruje poniższa tabela.

Tabela nr 1

Podmioty wg sektorów własnościowych							
		2006 rok		2010 rok		2016 rok	
podmioty gospodarki narodowej ogółem	-	911	B	1196	B	1449	B
sektor publiczny - ogółem	-	21	B	22	B	20	B
sektor publiczny - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	-	14	B	16	B	15	B
sektor publiczny - przedsiębiorstwa państwowe	-	1	B	0	A	0	A
sektor publiczny - spółki handlowe	-	1	B	2	B	2	B
sektor prywatny - ogółem	-	890	B	1174	B	1422	B
sektor prywatny - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	-	747	B	1004	B	1192	B
sektor prywatny - spółki handlowe	-	46	B	61	B	93	B
sektor prywatny - spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	-	8	B	11	B	16	B
sektor prywatny - spółdzielnie	-	6	B	5	B	5	B
sektor prywatny - fundacje	-	2	B	5	B	9	B
sektor prywatny - stowarzyszenia i organizacje społeczne	-	20	B	30	B	44	B

źródło: GUS, BDL

Tabela nr 2

Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze regon w 2015 r		
	Powiat	Gmina
ogółem	10 722	1 436
w tym w sektorze: rolniczym	414	28
przemysłowym	1084	182
budowlanym	1415	179
na 10 000 ludności	868	1 276
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 000 ludności	868	1 276

źródło: GUS, BDL

Bezrobocie

Bezrobocie w gminie systematycznie spada. W latach 2006 – 2010 ubyło 35 osób bezrobotnych, w latach 2010 – 2016 ubyło 104 osoby bezrobotne tj. spadek do poziomu 4,4 % i ta tendencja nadal się utrzymuje. Wzrosła również liczba pracujących. Jest to związane ze spadkiem bezrobocia ale również ze wzrostem liczby ludności.

tabela nr 3

Bezrobotni zarejestrowani wg płci							
		2006 rok		2010 rok		2016 rok	
ogółem	osoba	468	B	433	B	329	B
mężczyźni	osoba	191	B	206	B	142	B
kobiety	osoba	277	B	227	B	187	B

źródło: GUS, BDL

Tabela nr 4

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg płci							
		2006 rok		2010 rok		2016 rok	
ogółem	%	7,4	B	6,1	B	4,4	B
mężczyźni	%	5,9	B	5,6	B	3,6	B
kobiety	%	9,1	B	6,8	B	5,3	B

źródło: GUS, BDL

Tabela nr 5

Pracujący wg płci							
		2006 rok		2010 rok		2016 rok	
ogółem	osoba	1559	B	1463	B	2057	B
mężczyźni	osoba	855	B	842	B	1165	B
kobiety	osoba	704	B	621	B	892	B

źródło: GUS, BDL

c) Turystyka i agroturystyka

Wg strategii rozwoju gminy Dywity do 2020 r. gmina nie posiada walorów turystycznych o znaczeniu ponadlokalnych. Brakuje obiektów o znacznej wartości historycznej i kulturowej. Natomiast gmina posiada walory przyrodnicze i krajobrazowe, które predysponują ją do rozwoju form wypoczynku sobotnio-niedzielnego oraz turystyki kwalifikowanej. Na terenie gminy Dywity w niewielkim zakresie rozwija się turystyka pobytowa. Funkcjonują tu 23 gospodarstwa agroturystyczne, łowiska wędkarskie, punkty obsługi splywów kajakowych, plaże i kąpieliska. Wytyczone są szlaki piesze i rowerowe. Bazę turystyczną gminy uzupełnia zabudowa rekreacji indywidualnej.

Bliskość Olsztyna sprawia, że potencjalnym klientem mogą być, poza mieszkańcami gminy, również mieszkańcy miasta.

Wg danych GUS w gminie Dywity znajduje się jeden obiekt noclegowy. Trzeba jednak nadmienić, że statystyki GUS nie uwzględniają takich obiektów jak kwatery agroturystyczne i pokoje gościnne.

Tabela nr 6

Turystyczne obiekty noclegowe wg rodzajów							
		2006 rok		2010 rok		2016 rok	
<b>ogółem</b>							
obiekty ogółem VII	ob.	0	A	0	A	1	B
obiekty całoroczne VII	ob.	0	A	0	A	1	B
miejsca noclegowe ogółem VII	msc.	0	A	0	A	14	B
miejsca noclegowe całoroczne VII	msc.	0	A	0	A	14	B

źródło: GUS, BDL

Tabela nr 7

Turyści zagraniczni (nie rezydenci)							
		2006 rok		2010 rok		2016 rok	
ogółem	osoba	0	A	0	A	37	B
Niemcy	osoba	0	A	0	A	9	B
Rosja	osoba	0	A	0	A	9	B
Słowacja	osoba	0	A	0	A	17	B
pozostałe kraje	osoba	0	A	0	A	2	B

źródło: GUS, BDL

Od 2016 r. gminę odwiedzają turyści zagraniczni (tab. nr 7). Niezależnie od form wypoczynku świątecznego i turystyki kwalifikowanej, gmina posiada warunki do rozwoju również form pobytowych.

d) Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Gmina posiada projekt Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2018-2026 przyjęty Zarządzeniem Wójta gminy Dywity w listopada 2017 r. w prognozie finansowej przewidziano nakłady na budowę i rozbudowę infrastruktury technicznej i społecznej.

## 7.2. Warunki życia mieszkańców

### Oświata i wychowanie

Na terenie gminy Dywity znajdują następujące placówki oświatowe:

4 szkoły podstawowe i jedna filia w miejscowości Frączki, jeden żłobek oraz 3 przedszkola samorządowe. Sieć placówek publicznych uzupełniają niepubliczna szkoła podstawowa i niepubliczne przedszkole.

Są to następujące placówki:

Szkoła podstawowa w Dywitach

Szkoła Podstawowa w Bukwałdzie

Szkoła Podstawowa w Spręcowie

Szkoła podstawowa w Tuławkach

Filia Szkoły Podstawowej w Tuławkach w miejscowości Frączki

Żłobek w Spręcowie

Przedszkole Samorządowe w Dywitach

Przedszkole Samorządowe w Kieźlinach

Przedszkole Samorządowe w Słupach

Niepubliczne Przedszkole w Różnowie

Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Słupach

W każdej szkole jest zorganizowany oddział przedszkolny.

Gimnazja są obecnie wygaszane. Szkoły podstawowe mają klasy I-VIII, a szkoły w Dywitach i Tuławkach mają jeszcze oddziały gimnazjalne,

Biorąc pod uwagę dostępność z poszczególnych miejscowości, sieć szkół jest rozmieszczona w sposób optymalny,

#### Zdrowie i opieka społeczna.

Na terenie gminy znajduje się Samodzielny Gminny Zakład Opieki Zdrowotnej w Dywitach oraz Poradnia Zdrowia w Tuławkach

#### Kultura

W miejscowości Dywity funkcjonuje Gminny Ośrodek Kultury oraz biblioteka publiczna.

#### Obiekty kultu religijnego

Gmina Dywity swoim obszarem przynależy do Archidiecezji Warmińskiej

Parafie Archidiecezji Warmińskiej obejmujące teren gm. Dywity

	Miejscowość	Nazwa Parafii	Zasięg obsługi
1.	Brąswald	Świętej Katarzyny	Barkweda Brąswald Bukwałd Redykajny Spręcowo
2.	Dywity	Św. Apostołów Szymona i Judy Tadeusza	Dągi Dywity Ługwałd Różnowo
3.	Frączki	Świętej Marii Magdaleny	Frączki Gradki
4.	Kieźliny	Świętej Rozalii	Kieźliny Myki Wadąg Zalbki
5.	Sętał	Świętego Mikołaja	Dąbrówka

			Nowe Włóki Plutki Sętal
6.	Słupy	Najśw. Marii Panny Nieustającej Pomocy	Słupy
7	Różnowo	p. w. NMP Różańcowej w Różnowie	Różnowo

Ponadto kościół parafialny w Brąswaldzie obejmuje zasięgiem swojej obsługi miejscowość Kajny a kościół w Sętalu miejscowość Kabikiejmy Górne, położone poza granicami gminy.

### 7.3. Analiza środowiskowa

Warunki przyrodnicze gminy Dywity zostały szeroko omówione w pkt 7. Znaczna część obszaru gminy Dywity objęta jest prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody. Ponadto, według klasyfikacji Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, prawie cały teren gminy położony jest w obrębie udokumentowanego czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 213 Olsztyn oraz w obrębie nieudokumentowanego Subzbiornika Warmia 205 (GZWP).

W zachodniej części gminy, w szerokiej pradolinie, tworząc liczne zakola płynie rzeka Łyna. Pradolina Łyny jest specyficznym korytarzem ekologicznym o znaczeniu krajowym.

Nad jeziorem Wadąg, teren w rejonie wsi Myki i Zalbki położony jest w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody – pośredniej i bezpośrednio.

Wymienione wyżej uwarunkowania przyrodnicze wpływają na sposób gospodarowania przestrzenią i powodują, że część obszaru gminy podlega ograniczeniom w zakresie funkcji gospodarczych.

### 7.4. Analiza społeczna

#### a) Potencjał rozwojowy gminy.

Gmina Dywity położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Olsztyna.

Według planu zagospodarowania przestrzennego województwa Warmińsko-Mazurskiego znajduje się w obrębie miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Olsztyna, którego rdzeń stanowi miasto Olsztyn, a strefę zewnętrzną gminy wiejskie: Dywity, Gietrzwałd, Jonkowo, Purda, Stawiguda oraz miejsko wiejska Barczewo. Jednym z zadań nakreślonych przez plan województwa jest zintegrowane programowanie rozwoju na obszarach gmin powiązanych funkcjonalnie z Olsztynem.

Głównymi kierunkami rozwoju gospodarczego gminy Dywity są przemysł i usługi, które uzupełnia rolnictwo. Wg danych GUS z 2015 r. sektor rolnictwa stanowi ok. 2% podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze region, co ilustruje tabela nr 2.

W strategii rozwoju gminy Dywity do 2020 r. opracowanej przez firmę Geoprofit w czerwcu 2010 r. sformułowano następującą wizję rozwoju gminy:

*„Gmina Dywity oferująca wysoką jakość życia i konkurencyjność w pełni wykorzystująca i wspierająca rozwój funkcji metropolitalnych Olsztyna. Wizja została wypracowana na podstawie wniosków płynących z przeprowadzonych warsztatów strategicznych, a także konsultacji z Zarządkiem Gminy. Jest z pewnością wyrazem dążeń zarówno władz lokalnych, jak i uczestniczących w procesie budowy strategii członków społeczności gminnej.*



Wysoka jakość życia jest podstawową potrzebą społeczności lokalnej. Składa się na nią wiele elementów, zarówno o charakterze miękkim, jak i twardym. Czyste, bezpieczne i urozmaicone środowisko, zapewniające dobre warunki do pracy, nauki i wypoczynku są głównym elementem wysokiej jakości życia.

Konkurencyjność Gminy Dywity, to zdolność wygrywania konkurencji z innymi gminami poprzez wykorzystywanie dostępnych zasobów. Głównymi konkurentami są gminy sąsiadujące z Olsztynem, jak i gminy leżące w obrębie innych aglomeracji na terenie Polski. Konkurencyjność rozumiana jest w czterech wymiarach:

- konkurencja o mieszkańców – zarówno umiejętność przyciągania nowych mieszkańców, przede wszystkim z Olsztyna, jak i przygotowanie obecnych mieszkańców do wygrywania konkurencji na rynku pracy czy polu edukacji;
- konkurencja o inwestorów i przedsiębiorców – zarówno przyciąganie nowych inwestorów zewnętrznych, jak i wspieranie konkurencyjności firm lokalnych na rynkach ponadlokalnych;
- konkurencja o turystów – umiejętność zachęcenia mieszkańców Olsztyna i gmin okolicznych do wypoczynku i rekreacji jednodniowej na terenie Gminy;
- konkurencja o środki publiczne – wygrywanie konkurencji z innymi gminami o środki publiczne, szczególnie pochodzące z budżetu UE. Gmina Dywity poprzez bezpośrednie sąsiedztwo z Olsztynem jest częścią aglomeracji wojewódzkiej, najważniejszego ośrodka w regionie. Rozwój funkcji metropolitalnych Olsztyna wiąże się z korzystaniem z dostępnych w Olsztynie miejsc pracy, usług specjalistycznych, w tym: szkolnictwa (średniego i wyższego) i kultury. Jednocześnie, Gmina Dywity jest miejscem wysokiej jakości zamieszkania dla kadr pracujących w Olsztynie, miejscem lokalizacji działalności gospodarczej, a także miejscem wypoczynku weekendowego mieszkańców stolicy województwa.”

## b) Dynamika liczby ludności

Gmina Dywity zajmuje powierzchnię 161 km<sup>2</sup>. Zamieszkuje ją 11374 mieszkańców (dane GUS za 2016 r.), a gęstość zaludnienia wynosi 70,65 osoby/km<sup>2</sup>. Liczba ludności gminy systematycznie wzrasta. Od roku 2006 przybyło 2028 mieszkańców. Powyższe ilustruje tabela nr 8.

**Tabela nr 8**

Ludność ogółem, faktyczne miejsce zamieszkania, stan na 31 XII							
		2006 rok		2010 rok		2016 rok	
ogółem	osoba	9346	B	10399	B	11374	B
mężczyźni	osoba	4642	B	5138	B	5665	B
kobiety	osoba	4704	B	5261	B	5709	B

źródło: GUS, BDL

**Tabela nr 9**

Zasoby mieszkaniowe							
		2006 rok		2010 rok		2016 rok	
mieszkania	-	2636	B	3158	B	3573	B
izby	-	12078	B	15110	B	17566	B
powierzchnia użytkowa mieszkań	m <sup>2</sup>	269362	B	346125	B	409745	
Budynki mieszkalne							
ogółem				2319		2826	B

źródło: GUS, BDL

**Tabela nr 10**

Mieszkania oddane do użytkowania wg form budownictwa								
		2006 rok		2010 rok		2016 rok		
ogółem								
mieszkania		-	86	B	117	B	45	B
izby		-	525	B	618	B	275	B
powierzchnia użytkowa		m <sup>2</sup>	13541	B	15333	B	7208	B
indywidualne								

mieszkania	-	86	B	95	B	42	B
izby	-	525	B	552	B	254	B
powierzchnia użytkowa	m <sup>2</sup>	13541	B	14328	B	6567	B

Na podstawie danych zawartych w tabeli nr 9 i nr 10, stwierdza się, że:

- średnia wielkość mieszkania oddanego do użytkowania w 2006 r. - 157,5 m<sup>2</sup>p.u.

- średnia wielkość mieszkania oddanego do użytkowania w 2016 r. - 160 m<sup>2</sup> p.u.

(wzrost o 2,5 m<sup>2</sup>).

Dane dla gminy:

średnia wielkość mieszkania w gminie stan na 2016 r. – 114,7 m<sup>2</sup>p.u.

średnia wielkość mieszkania w gminie stan na 2006 r. – 102 m<sup>2</sup> p.u.

ilość osób przypadająca na mieszkanie – 2006 r. – 3,56 os/mieszk.

ilość osób przypadająca na mieszkanie – 2016 r. – 3,18 os/mieszk.

Do dalszych obliczeń przyjęto:

Prognozowana średnia wielkość mieszkania przyjęta do wyliczenia zapotrzebowania – 115 m<sup>2</sup>p.u.

Prognozowana ilość osób przypadająca na mieszkanie – 3 os/mieszk..

Z powyższych danych wynika, że w okresie analizowanych 10 lat średnia wielkość mieszkania w gminie wzrosła o 12,7 m<sup>2</sup> p.u. Nowe mieszkania oddawane do użytkowania w analizowanym okresie są znacznie większe od średniej dla gminy, natomiast średnia powierzchnia użytkowa nowo realizowanych mieszkań wzrosła niewiele, zaledwie o 2,5 m<sup>2</sup>. Opisane tendencje są prawdopodobnie spowodowane tym, że w analizowanym okresie realizowano w większości budynki jednorodzinne.

Do dalszych obliczeń przyjęto niewielki wzrost średniej powierzchni mieszkania, ponieważ w realizacji jest zabudowa wielorodzinna w tym duże osiedle mieszkaniowe („Osiedle Sterowców”), w którym będą przeważać mieszkania małe i średniej wielkości.

Przyjęto również założenie, że realizowana zabudowa wielorodzinna jest ofertą dla mieszkańców Olsztyna, a nie mieszkańców gminy.

#### c) Prognoza demograficzna,

Prognoza ludności GUS dla Polski na lata 2014-2050 została opracowana według czterech scenariuszy: niskiego, średniego, wysokiego i bardzo wysokiego. Wszystkie cztery scenariusze przewidują spadek liczby ludności Polski. W trzech scenariuszach, niskim, średnim i bardzo wysokim przewiduje się spadek ludności w mieście, natomiast liczba ludności na wsi będzie utrzymywać się na poziomie zbliżonym do obecnego. Na terenach wiejskich będzie następował systematyczny wzrost liczby ludności do roku 2030. Od 2031 r. liczba ludności będzie spadać. Dopiero w 2048 r. ludność na obszarach wiejskich będzie kształtowała się nieco poniżej stanu notowanego w końcu 2013 r.

Prognoza ludności GUS dla podregionu olsztyńskiego (bez miasta Olsztyn) do roku 2035 przewiduje niewielki wzrost liczby mieszkańców:

2016 r. – liczba mieszkańców ogółem 62 722 osób

2035 r. – liczba mieszkańców ogółem 67 169 osób

W opracowaniu „Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Dywity na lata 2016-2020” sporządzonym przez firmę: Pomorska Grupa Konsultingowa S.A. z Bydgoszczy i uchwalonym przez Radę Gminy Dywity w 2016 r., zawarto prognozę ludności do roku 2030.

Autorzy opracowania na podstawie zebranych danych i stosownych obliczeń przewidują, że liczba ludności w latach 2014 ÷ 2030 zwiększy się o 4277 osób tj. średnio rocznie wzrost o 270 osób.

Niniejsza prognoza sporządzana na potrzeby obliczenia zapotrzebowania na tereny przeznaczone pod zabudowę musi brać pod uwagę horyzont czasowy 30 lat

tj do roku 2048.

Dane zawarte w tabeli nr 8 wskazują, że liczba ludności w gminie na przestrzeni 10 lat wzrosła o 2028 osób, przy czym tempo wzrostu spadło do 975 osób w latach 2010 - 2016 .

Na podstawie zebranych danych, zakładając, że tempo wzrostu będzie mniejsze (przyjęto 200 os/rok), prognozuje się, że liczba ludności w 2048 r. będzie kształtowała się na poziomie **18 900 mieszkańców** tj. wzrost o 7 600 osób (w stosunku do roku 2016).

## **8. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ:**

### **Wnioski:**

**Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi – 600 482 m<sup>2</sup> p.u.**

Chłonność luk w zabudowie i tereny wyznaczone w planach miejscowych umożliwiają realizację  $9 \times 200 \text{ m}^2 \text{ p.u.} + 284 \, 700 \text{ m}^2 \text{ p.u.} = 293 \, 900 \text{ m}^2 \text{ p.u.}$  mieszkań.

Zapotrzebowanie:  $600 \, 482 \text{ m}^2 \text{ p.u.} - 293 \, 900 \text{ m}^2 \text{ p.u.} = 306 \, 582 \text{ m}^2 \text{ p.u.}$  nowych mieszkań.

**Zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową wynosi:**

- zabudowa jednorodzinna

$306 \, 582 \text{ m}^2 \text{ p.u.} : 115 \text{ m}^2 \text{ p.u./ mieszkanie} = 2 \, 666$  mieszkań

$2 \, 666 \text{ mieszkań} \times 1000 \text{ m}^2$  (średnia powierzchnia działki budowlanej) = 266 ha netto tj. bez terenów zieleni, komunikacji i usług osiedlowych.

**zapotrzebowanie terenu pod nową zabudowę jednorodziną wynosi ok. 266 ha netto**

- zabudowa wielorodzinna (alternatywnie)

$600 \, 482 \text{ m}^2 \text{ p.u.} \times 1,6 = 490 \, 531 \text{ m}^2$  powierzchni ogólnej budynków tj.  $122 \, 632 \text{ m}^2$  powierzchni zabudowy.

Przyjmując, że powierzchnia zabudowy stanowi 30% powierzchni terenu przeznaczanego pod budownictwo wielorodzinne,

**Zapotrzebowanie terenu brutto pod zabudowę wielorodziną wyniesie ok. 41,00 ha .**

Powierzchnia terenów usługowych i przemysłowych jest wystarczająca dla potrzeb perspektywicznych za wyjątkiem usług osiedlowych i usług publicznych, które powinny być realizowane wraz z rozwojem mieszkalnictwa.

Na terenie gminy turystyka jest słabo rozwinięta. Są tu głównie obiekty agroturystyczne, w niewielkim stopniu zabudowa letniskowa.

**Chłonność turystyczną gminy szacuje się na ok. 200 ha brutto**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/131/19

Rady Gminy Dywity

z dnia 28 listopada 2019 r.

# **GMINA DYWITY**

## **STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **CZEŚĆ II KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

---

Jednostka opracowująca zmiany studium:

**Rożen & Rożen Pracownie Autorskie Urbanistyki i Architektury**

**ul. Sarnowskiego 3/1, 10-115 Olsztyn**

główny projektant:

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

upr. urb. nr 1088/90



## Spis treści:

### Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy

<b>WSTĘP</b> .....	str.4
<b>1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów</b> .....	<b>str.5</b>
1.1. Strefy polityki przestrzennej.....	str.5
1.2. Określenie polityki przestrzennej w poszczególnych strefach.....	str.8
1.3. Wyjaśnienie użytych w studium pojęć.....	str.19
<b>2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy</b> .....	<b>str.20</b>
2.1. Kryteria wyboru terenów pod zainwestowanie.....	str.20
2.2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	str.20
2.3. Tereny wyłączone spod zabudowy .....	str.22
2.4. Tereny posiadające obowiązujące plany miejscowe.....	str.23
<b>3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów, ochrony przyrody krajobrazu kulturowego i uzdrowisk</b> .....	<b>str.28</b>
3.1. Prawne formy ochrony.....	str.28
3.2. Obszary do objęcia ochroną i wymagające ochrony .....	str.30
3.3. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego.....	str.31
<b>4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> .....	<b>str.32</b>
4.1. Strefy ochrony konserwatorskiej.....	str.33
4.2. Zasób obiektów zabytkowych i kulturowych.....	str.37
4.2.1 Obiekty wpisane do rejestru zabytków.....	str.37
4.2.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków archeologicznych.....	str.40
4.2.3 Aleje figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.....	str.40
<b>5. Kierunki rozwoju systemów komunikacyjnych</b> .....	<b>str.40</b>
<b>6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej</b> .....	<b>str.43</b>
6.1. Elektroenergetyka.....	str.43
6.2. Telekomunikacja.....	str.44
6.3. Gospodarka gazowa.....	str.44
6.4. Gospodarka wodna.....	str.45
6.5. Gospodarka ściekowa.....	str.46
6.6. Gospodarka odpadami.....	str.50
<b>7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym</b> .....	<b>str.50</b>
<b>8. 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</b> .....	<b>str.51</b>
<b>9. 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej</b> .....	<b>str.52</b>
<b>10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany</b>	

	zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	str.52
11.	<b>Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....</b>	<b>str.53</b>
11.1	Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	str.53
11.2	Leśna przestrzeń produkcyjna.....	str.53
12.	<b>Obszary szczególnego zagrożenia powodzą i osuwania się mas ziemnych.....</b>	<b>str.54</b>
13.	<b>Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....</b>	<b>str.54</b>
14.	<b>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. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).....</b>	<b>str.54</b>
15.	<b>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....</b>	<b>str.54</b>
16.	<b>Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....</b>	<b>str.54</b>
17.	<b>Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....</b>	<b>str.55</b>
18.	<b>Obszary zwartej zabudowy.....</b>	<b>str.55</b>

## WSTĘP

Niniejsza zmiana Studium została wykonana na zlecenie Gminy Dywity w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz.1945.)

Zmiany wprowadzone w tekście i rysunku studium nie naruszają ustalonych podstawowych zasad i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity.

Zmiany dotyczą:

- dostosowania do obecnego stanu prawnego w zakresie: ochrony przyrody, inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, zasobu obiektów zabytkowych, terenów zamkniętych, analiz: ekonomicznej, środowiskowej i społecznej na potrzeby bilansowania zapotrzebowania na tereny rozwojowe, bilansu terenu,
- obszarów zwartej zabudowy – rysunki w skali 1:10 000;
- zmiany w zakresie określenia terenów rozwojowych, wynikające z wniosków, jakie wpłynęły po ogłoszeniu o przystąpieniu do zmiany studium;
- zmiany w zakresie infrastruktury technicznej, wynikające ze stanu realizacji i polityki gminy.

Uchwalaniu podlegają następujące części studium:

- Gmina Dywity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – część I, uwarunkowania, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- Gmina Dywity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwarunkowania, rysunek w skali 1:25 000 stanowiący załącznik nr 1A do uchwały.
- Gmina Dywity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – część II - kierunki polityki przestrzennej (tekst jednolity), stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały;
- Gmina Dywity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - kierunki rozwoju – rysunek jednolity, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

Materiały i opracowania wykorzystane w toku prac nad zmianą studium.

- Strategia rozwoju Gminy Dywity do 2020 r. wykonana przez GEOPR OFIT w Warszawie w roku 2010.
- Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Dywity na lata 2016-2020 opracowany przez Pomorską Grupę Konsultingową S.A. w Bydgoszczy w roku 2016.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego uchwalony w 2018 r.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w Gminie Dywity opracowane przez Gminę Dywity.
- Mapy katastralne w skali 1:5000.



## 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Na podstawie analizy uwarunkowań, trendów rozwojowych ostatnich lat oraz kierunków rozwoju przyjętych w strategii rozwoju gminy, wyodrębniono następujące struktury kształtowania polityki przestrzennej:

- obszary objęte prawnymi formami ochrony - Obszar Natura 2000, korytarz ekologiczny, Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, strefa ochronna ujęcia wody pitnej Wadąg;
- obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej – tereny z dużym udziałem kompleksów gleb III-ciej klasy bonitacyjnej i trwałych użytków zielonych;
- obszar podmiejski miasta Olsztyna - układ miejscowości Dywity, Różnowo, Słupy, Kieźliny, Ługwałd wraz z otoczeniem drogi krajowej nr 51 (granica państwa) Bezledy – Olsztyn, gdzie następuje rozwój głównie osadnictwa (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna);
- obszar w rejonie miejscowości Spręcowo wraz z otoczeniem drogi krajowej nr 51 po jej wschodniej stronie – tereny posiadające warunki do rozwoju funkcji gospodarczych i osadnictwa.

Powyższy układ strukturalny wynika z:

- predyspozycji środowiska przyrodniczego do rozwoju funkcji rolnej i turystyki,
- dotychczasowego zainwestowania,
- postępujących procesów rozwoju funkcji osadniczych i gospodarczych.
- wpływu miasta Olsztyna przejawiającego się ekspansją zabudowy mieszkaniowej na tereny przyległe do granic miasta.

Mając na uwadze powyższe zmieniono granice strefy SNW1 o najwyższym reżimie poprzez włączenie w granice strefy obszaru Natura 2000 „Warmińskie Buczyny”.

Ponadto zmieniono granice strefy SPR potencjalnego rozwoju, ograniczając jej zasięg. Część terenów położonych na północ od wsi Ługwałd włączona została do strefy SW, o wysokim reżimie. Tereny w rejonie wsi Sętań i Rozgity zostały włączone w obszar strefy SUR, o umiarkowanym rozwoju. Powyższe zmiany podyktowane zostały koniecznością ograniczenia ekspansji zabudowy do ściśle określonych obszarów.

Głównym kierunkiem rozwoju na terenach podmiejskich będzie mieszkalnictwo na potrzeby miasta Olsztyna. W miarę rozwoju mieszkalnictwa należy przewidywać rozwój infrastruktury społecznej i usług.

### 1.1. Strefy polityki przestrzennej

Na obszarze gminy wydzielono 6 stref o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania i kierunkach polityki przestrzennej.

Za podstawowe kryterium wydzielenia stref przyjęto stopień ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, strefy ochronne wynikające z obowiązujących przepisów oraz specyfikę istniejącego zagospodarowania obszaru. W poszczególnych strefach uwzględnione zostały predyspozycje terenu do pełnienia określonych funkcji. Dla poszczególnych miejscowości określono kierunki rozwoju przestrzennego i wskazano postulowane tereny rozwojowe z podaniem dominującej funkcji.

**Strefa SNW1** - o najwyższym reżimie, w obrębie której znajdują się tereny położone w korytarzu ekologicznym rzeki Łyny obejmującym tereny przyległe do rzeki o szerokości 100 - 1200 m, Obszar Natura 2000 „Warmińskie Buczyny” oraz obszar lasów ochronnych w rejonie jeziora Mosąg i miejscowości Brąswald. Teren strefy w całości położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.

W obrębie strefy położone są miejscowości: Barkweda, Redykajny, część zachodnia miejscowości Brąswald.

Zachodnia granica strefy przebiega wzdłuż linii kolejowej relacji Gutkowo - Braniewo do granicy gminy na południu i do granicy Obszaru Natura 2000 „Warmińskie Buczyny w części północnej”, natomiast wschodnia granica na odcinku: ujście rzeki Wadąg do rzeki Łyny – miejscowość Brąswald, pokrywa się z granicą obszaru chronionego krajobrazu.

Do strefy należą tereny w miejscowości Brąswald położone po zachodniej stronie drogi nr 1501N. Około 1 km na północ od miejscowości Brąswald granica strefy SNW1 odchodzi od granicy obszaru chronionego krajobrazu biegnąc początkowo po drodze układu podstawowego nr 1501N a następnie przechodzi przez obszary leśne położone nad jeziorem Mosąg i dochodzi do granicy korytarza ekologicznego rzeki Łyny. W pobliżu miejscowości Pistki granica strefy na odcinku ok. 1,5 km odchodzi od granicy korytarza ekologicznego rzeki Łyny, po czym ponownie się z nią łączy do granicy gminy.

**Strefa SNW2** - o najwyższym reżimie, jest to strefa obejmująca tereny położone w rejonie jeziora Wadąg w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, częściowo w strefie ochrony ujęcia wody pitnej „Wadąg”.

W obrębie strefy położone są miejscowości: Wadąg, Zalbki, Myki, Szypry, część wschodnia miejscowości Słupy.

Granica strefy przebiega po granicy administracyjnej gminy, a od zachodu po drodze układu podstawowego nr 1449N obejmując w całości miejscowość Wadąg oraz tereny w miejscowości Słupy położone po wschodniej stronie drogi.

W obrębie strefy wydzielono obszary funkcjonalne – obszar A i B o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania.

**Strefa SW1÷3** - o wysokim reżimie, obejmująca w większości Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Poza obszarem chronionego krajobrazu znajdują się dwa niewielkie obszary na zachód od miejscowości Barkweda i Bukwałd, teren na północ od drogi gruntowej z

Różnowa do drogi krajowej nr 51 oraz obszar na północ od wsi Ługwałd. Jest to obszarowo największa – strefa o najbardziej zróżnicowanych warunkach fizjograficznych. Obejmuje trzy obszary: najbardziej na zachód wysuniętą część gminy (oznaczoną na rysunku studium symbolem SW1), część środkową (oznaczoną na rysunku studium symbolem SW 2) i fragment części północnej (oznaczoną na rysunku studium symbolem SW 3).

W obrębie części zachodniej - SW 1- położona jest miejscowość Bukwałd. Granica tej części strefy przebiega wzdłuż linii kolejowej relacji Gutkowo – Braniewo do granicy Obszaru Natura 2000 ”Warmińskie Buczyny” i do granicy administracyjnej gminy.

W obrębie części środkowej- SW 2 położone są miejscowości: Dągi, część miejscowości Słupy i Spręcowo, tereny rozwojowe miejscowości Różnowo oraz część miejscowości Ługwałd i Brąswałd. Granice tej części strefy w większości pokrywają się z granicą obszaru chronionego krajobrazu. Zachodnia granica styka się ze strefą SNW 1, a wschodnia ze strefą SNW 2.

Do omawianej strefy należą tereny w miejscowości Spręcowo położone po zachodniej stronie drogi nr 51, ~~oraz~~ tereny w miejscowości Słupy położone po zachodniej stronie drogi nr 1449N, tereny w miejscowości Ługwałd położone po zachodniej stronie drogi gminnej postulowanej do zaliczenia do kategorii dróg publicznych oraz tereny w miejscowości Brąswałd położone po wschodniej stronie drogi powiatowej 1501N.

W obrębie części północnej (SW 3) położona jest część zachodnia miejscowości Nowe Włóki. Granica strefy w większości pokrywa się z granicą obszaru chronionego krajobrazu. Poza OCHK znajduje się niewielki obszar w sąsiedztwie wsi Nowe Włóki.

W miejscowości Nowe Włóki granica przebiega po drodze.

**Strefa SUI** - o umiarkowanym reżimie – teren o nieciągłej izolacji wód wglębnych od powierzchni. Obejmuje obszar północno – wschodni gminy. Teren położony poza obszarem chronionego krajobrazu.

W obrębie strefy położone są miejscowości: Gradki i Frączki. Strefa została wyznaczona w oparciu o granicę terenów o niepełnej izolacji wód wglębnych.

**Strefa SUR** – o umiarkowanym rozwoju. Obejmuje pas terenu ciągnącego się od wschodniej granicy gminy w kierunku północno – zachodnim. Teren położony poza obszarem chronionego krajobrazu.

W obrębie strefy położone są miejscowości: Sętań, Rozgity, Dąbrówka Wielka, część północna wsi Różnowo, Gady, Tuławki, Plutki, część wschodnia miejscowości Nowe Włóki. Strefa znajduje się pomiędzy wyznaczonymi granicami stref: SUI, SW2 i SW3 oraz wschodnią granicą strefy SPR 2. Na północy granica strefy przebiega po granicy obszaru chronionego krajobrazu.

**Strefa SPR1÷2** - potencjalnego rozwoju. Teren położony poza obszarem chronionego krajobrazu, częściowo w rejonie drogi Nr 51.

Strefa obejmuje dwa obszary: południowy oznaczony na rysunku studium SPR1, w obrębie którego położone są miejscowości: Dywity, Kieźliny, część miejscowości Ługwałd oraz obszar w północnej części gminy oznaczony na rysunku studium SPR2.

Granica strefy SPR1 w większości pokrywa się z granicą obszaru chronionego krajobrazu. Na południu granica strefy przebiega wzdłuż granicy gminy do drogi powiatowej nr 1449N i dalej tą drogą w kierunku północnym. Następnie jej przebieg pokrywa się z granicą OCHK aż do miejscowości Ługwałd. W rejonie miejscowości Ługwałd granica strefy przebiega wzdłuż drogi postulowanej do włączenia do kategorii dróg publicznych i dalej wzdłuż drogi polnej do granicy obrębu i do drogi powiatowej nr 1501N i biegnie wzdłuż tej drogi do południowej granicy gminy.

Granice strefy SPR2 tworzą: od północy granica gminy, od strony zachodniej droga krajowa nr 51, na południu granica przebiega po terenach rolnych, a wschodnia granica strefy pokrywa się w większości z granicą obrębu.

## **1.2. Określenie polityki przestrzennej w poszczególnych strefach:**

### **SNW 1– strefa o najwyższym reżimie**

Przewidziana do rozwoju funkcji leśnej, przyrodniczej i w ograniczonym zakresie turystycznej oraz rolnictwa ekologicznego.

Na terenie korytarza ekologicznego zasady ochrony, użytkowania i zagospodarowania określa obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- Unikać prowadzenia magistralnych sieci przesyłowych nie obsługujących bezpośrednio terenu.
- Zachować rzekę Łynę i jej dolinę w wysokim stopniu naturalności.
- Chronić pozostały teren przed zabudową rozproszoną; nową zabudowę, w ograniczonym zakresie, należy lokalizować w nawiązaniu do istniejącej zabudowy wsi Barkweda i Redykajny, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.
- Preferencje dla rozwoju turystyki kwalifikowanej, wędrowskiej – rowerowej, konnej, pieszej, wodnej; obiekty dla obsługi turystyki należy lokalizować w obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zwartej zabudowy wsi i na terenach wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych.
- Przystosować teren do penetracji turystycznej poprzez wytyczenie i urządzenie ścieżek pieszych, rowerowych.
- Rozwijać funkcję agroturystyki przede wszystkim w oparciu o istniejące siedliska z ich ewentualną rozbudową.
- W rolnictwie stworzyć preferencje dla rozwoju form opartych o ekologiczne zasady gospodarowania.

- Zakazuje się lokalizacji wszelkich nowych elementów zagospodarowania, które mogą zagrażać w sposób bezpośredni lub pośredni wodom podziemnym w tym zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 20DJP.
- Lasy ochronne – użytkowanie turystyczne, gospodarka leśna na szczególnych warunkach.

#### Tereny osadnicze

<b>Braswałd</b>	W obrębie strefy położona jest część zabudowy wiejskiej na zachód od drogi powiatowej nr 1501N. Część zachodnia miejscowości objęta strefą położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. W tej części wsi należy ograniczać zabudowę do plombowej i uzupełniającej Ewentualny ograniczony rozwój w kierunku wschodnim, w części położonej w strefie SW2 z zachowaniem układu przestrzennego wsi i elementów zagospodarowania o wartościach kulturowo – krajobrazowych. Obowiązuje kontynuacja istniejącego układu oraz zachowanie charakteru i skali obiektów z możliwością wprowadzania nowych elementów z zachowaniem tradycyjnych form . Miejscowość posiada plan miejscowy. Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej obejmuje: <ul style="list-style-type: none"> <li>– wzgórze kościelne wraz z zabudową ( ochrona i rewaloryzacja)</li> <li>– cmentarz parafialny ( rewaloryzacja).</li> </ul> Strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej objęto historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk( rewaloryzacja) Miejscowość objęta jest planem miejscowym.
<b>Barkweda</b>	Miejscowość położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Osadnictwo bez rozwoju - jedynie uzupełnienia zabudowy w obrębie wsi. Pełna ochrona konserwatorska dla cmentarza z aleją lipową. Miejscowość objęta jest planem miejscowym.
<b>Redykajny</b>	Miejscowość położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Ograniczony rozwój osadnictwa jedynie do uzupełnień istniejącej zabudowy wsi i w jej najbliższym sąsiedztwie. Na terenie poza obszarem zwartej zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów dla obsługi turystyki wodnej, pod warunkiem rozwiązania gospodarki ściekowej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami. Historycznie ukształtowany układ ruralistyczny wymaga zachowania i konserwacji. Strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej objęto historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk. Część północna wsi objęta jest planem miejscowym.

#### **SNW2 – strefa o najwyższym reżimie**

Przewidziana do rozwoju funkcji leśnej, przyrodniczej, rolnictwa ekologicznego, w ograniczonym zakresie turystycznej oraz mieszkalnictwa w rejonie wsi Myki, Zalbki i Szypry.

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- Osadnictwo wyłącznie na terenach wyznaczonych na rysunku studium jako tereny rozwojowe, po opracowaniu planu miejscowego.
- Unikać prowadzenia magistralnych sieci przesyłowych nie obsługujących bezpośrednio terenu.
- Przystosować teren do penetracji turystycznej poprzez wytyczenie i urządzenie ścieżek pieszych, rowerowych.

- Rozwijać funkcję agroturystyki przede wszystkim w oparciu o istniejące siedliska z ich ewentualną rozbudową.
- W rolnictwie stworzyć preferencje dla rozwoju form opartych o ekologiczne zasady gospodarowania.
- Zakazuje się lokalizacji wszelkich nowych elementów zagospodarowania, które mogą zagrażać w sposób bezpośredni lub pośredni wodom podziemnym w tym zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 10DJP.
- Lasy ochronne – użytkowanie turystyczne, gospodarka leśna na szczególnych warunkach.
- Zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie wsi Szypry, oznaczonego na rysunku studium jako tereny potencjalnego rozwoju funkcji osadniczych o dominującej funkcji rekreacyjnej może nastąpić na następujących warunkach:
  - zrealizowanie pełnego uzbrojenia terenu z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do sieci zbiorczej,
  - opracowania planu miejscowego dla całej inwestycji przewidzianej w tym obszarze,
  - wybór terenów pod zabudowę musi nastąpić na podstawie opracowania fizjograficznego; tereny podmokłe i fizjograficznie o gorszych warunkach pod zabudowę powinny być przeznaczone pod zieleni, urządzenia sportowe lub pozostać w użytkowaniu rolniczym,
  - wyklucza się zabudowę letniskową i mieszkaniową.

W obrębie strefy wydzielono 2 obszary funkcjonalne o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania.

**Obszar A** – teren o nieciągłej izolacji obejmuje tereny na północ od wsi Myki, zawarty pomiędzy granicą terenu objętego planem miejscowym, lasem i brzegiem jeziora. Ze względu na przewidywany znaczny wzrost zainwestowania wsi Myki i Kieźliny, teren ten winien pozostać terenem otwartym bez prawa zabudowy za wyjątkiem wyznaczonych terenów rozwojowych.

Obszar położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „Wadąg”, na terenie której, na podstawie Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 kwietnia 2017 r. (Dz. Urzęd. woj. Warm.- Maz. z 2017 r. poz. 2141), zabrania się:

1. wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych spełniających wymogi i warunki zgodne z obowiązującymi przepisami;
2. rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy;
3. przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
4. stosowania środków ochrony roślin, które według zezwolenia na ich wprowadzenie do obrotu zaklasyfikowano jako stwarzające zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska, oraz pestycydów i substancji znajdujących się w Załączniku I „, Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/39/UE z dnia 12 sierpnia 2013 r. zmieniającej dyrektywę

- 2000/60/WE i 2008/105/WE w zakresie substancji priorytetowych w dziedzinie polityki wodnej;
5. lokalizowania zakładów przemysłowych;
  6. lokalizowania nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów hodowli zwierząt, jak również składowania odpadów odzwierzęcych;
  7. lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672, z późn. zm.), a także rurociągów do ich transportu;
  8. lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
  9. budowy autostrad, dróg ekspresowych oraz torów kolejowych, z wyłączeniem remontów, przebudowy i modernizacji już istniejących;
  10. lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych z wyjątkiem rozbudowy i modernizacji ujęcia „Wadąg”;
  11. lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
  12. wydobywania kopalin;
  13. wykonywania odwodnień:
    - górniczych,
    - budowlanych niezwiązanych z budową lub modernizacją infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260, oraz z 2017 r. poz. 624);
  14. urządzania parkingów z wyjątkiem parkingów posiadających uszczelnioną nawierzchnię uniemożliwiającą przedostanie się wód opadowych i roztopowych do poziomów wodonośnych zasilających ujęcie oraz wyposażonych w system odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

Preferowane formy użytkowania i zagospodarowania to:

- użytkowanie rolnicze z przewagą trwałych użytków zielonych,
- rekreacja i sport z możliwością lokalizowania terenowych urządzeń sportowych oraz plaż trawiastych, wytyczeniem ścieżek rowerowych, konnych i pieszych

z warunkiem opracowania planu miejscowego na cały obszar A oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych poprzez gminną sieć do oczyszczalni.

**Obszar B** – obejmuje teren na południe od wsi Myki, zawarty pomiędzy drogą gminną a brzegiem rzeki Wadąg .

Preferowane formy użytkowania i zagospodarowania to:

- funkcje rekreacyjne w tym rekreacja indywidualna,
- mieszkalnictwo jednorodzinne na działkach o powierzchni min. 2000 m<sup>2</sup>.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Tereny osadnicze

<b>Myki</b>	Miejscowość położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Położone na terenach o słabej izolacji, w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ujęcia wody pitnej „Wadąg”. Historycznie ukształtowany układ ruralistyczny wsi, strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej, wymaga zachowania i konserwacji. Rozwój osadnictwa ograniczony jedynie do uzupełnień w obrębie istniejącej zabudowy wsi oraz terenów rozwojowych wyznaczonych na rysunku studium. Wieś skanalizowana. Południowa część miejscowości Myki oraz tereny na północ i zachód od wsi objęte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
<b>Zalbki</b>	Miejscowość położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Rozwój osadnictwa ograniczony do uzupełnień w obrębie istniejącej zabudowy wsi oraz terenu, dla którego obowiązuje plan miejscowy. Historycznie ukształtowany układ ruralistyczny wsi w granicach siedlisk wymaga zachowania i konserwacji. Wieś skanalizowana
<b>Wadąg</b>	Miejscowość położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Osadnictwo bez rozwoju – jedynie uzupełnienie istniejącej zabudowy. Wieś skanalizowana.
<b>Szypry</b>	Miejscowość położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Osadnictwo o ograniczonym rozwoju- uzupełnienia istniejącej zabudowy rekreacyjnej. Dla obiektów istniejącego ośrodka rekreacyjnego oraz ogrodów działkowych. wymagane bezwzględne rozwiązanie gospodarki ściekowej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami. Możliwość zmiany ogrodów działkowych na zabudowę letniskową. Rozwój funkcji turystycznej na wyznaczonych terenach pod warunkiem podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.
<b>Słupy</b>	Miejscowość położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. W obrębie strefy znajduje się część wsi na wschód od drogi powiatowej nr 1449N. Ograniczony rozwój osadnictwa - możliwość uzupełnienia zabudowy w obrębie wsi . Wprowadzenie strefy pełnej ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego. Funkcję przemysłową należy przekształcić na nieuciążliwą. Wieś skanalizowana.

### **SW 1 – strefa o wysokim reżimie**

Przewidziana do rozwoju funkcji leśnej, przyrodniczej i turystycznej, rolnictwa ekologicznego oraz mieszkalnictwa w rejonie wsi Bukwałd.

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- Rozwój funkcji osadniczych przewiduje się jako uzupełnienia wsi Bukwałd.
- Możliwość lokalizacji pojedynczych pensjonatów w miejscach o wybitnych walorach krajobrazowych.
- Przystosować teren do penetracji turystycznej poprzez wytyczenie i urządzenie ścieżek pieszych, rowerowych.
- Rozwijać funkcję agroturystyki w oparciu o istniejące siedliska z ich ewentualną rozbudową.



- W rolnictwie stworzyć preferencje dla rozwoju form opartych o ekologiczne zasady gospodarowania.
- Zakazuje się lokalizacji wszelkich nowych elementów zagospodarowania, które mogą zagrażać w sposób bezpośredni lub pośredni wodom podziemnym w tym zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 40DJP.

Tereny osadnicze

<b>Bukwałd</b>	Miejscowość położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Historycznie ukształtowany układ ruralistyczny wymaga zachowania i konserwacji. Wieś winna być objęta siecią kanalizacji sanitarnej. Wprowadzenie strefy pełnej ochrony konserwatorskiej kaplicy filialnej z przyległym terenem i cmentarzem parafialnym (ochrona i rewaloryzacja) Miejscowość objęta jest planem miejscowym.
----------------	--

### **SW 2– strefa o wysokim reżimie**

Przewidziana do rozwoju funkcji leśnej, przyrodniczej i turystycznej, rolnictwa ekologicznego oraz mieszkalnictwa w rejonie wsi Spręcowo , Różnowo, w ograniczonym zakresie Ługwałd.

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- Rozwój funkcji osadniczych przewiduje się głównie w rejonie wsi Spręcowo i Różnowo
- Rozwój funkcji rekreacyjnych nad jez. Dywity.
- Możliwość lokalizacji pojedynczych pensjonatów w miejscach o wybitnych walorach krajobrazowych.
- Przystosować teren do penetracji turystycznej poprzez wytyczenie i urządzenie ścieżek pieszych, rowerowych.
- Rozwijać funkcję agroturystyki przede wszystkim w oparciu o istniejące siedliska z ich ewentualną rozbudową.
- W rolnictwie stworzyć preferencje dla rozwoju form opartych o ekologiczne zasady gospodarowania.
- Zakazuje się lokalizacji wszelkich nowych elementów zagospodarowania, które mogą zagrażać w sposób bezpośredni lub pośredni wodom podziemnym w tym zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 40DJP.

Tereny osadnicze

<b>Pistki</b>	Miejscowość położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Osadnictwo z ograniczonym rozwojem. Wprowadzenie funkcji usługowo-produkcyjnej na terenie po dawnej bazie PGR.
<b>Braswałd</b>	W obrębie strefy położona jest część zabudowy wiejskiej na wschód od drogi powiatowej nr 1501N. Ta część miejscowości nie jest objęta ochroną krajobrazu. Warunki konserwatorskie – strefy ochrony konserwatorskiej wg rozdziału 4 studium.Szczegółowe zasady zagospodarowania dla wsi znajdują się w ustaleniach dla strefy SNW 1. Wieś winna być objęta siecią kanalizacji sanitarnej.

<b>Ługwałd</b>	Osadnictwo z możliwością uzupełnienia zabudowy w obrębie wsi oraz na terenach rozwojowych wrysowanych na rysunku Studium . Konieczność podłączenia całej zabudowy do zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej. Zasady zagospodarowania dla południowej i wschodniej części wsi znajdują się w strefie SPR1
<b>Różnowo</b>	Tereny rozwojowe, w części zabudowane, położone na południe od drogi gminnej nr 161019N znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Rozwój mieszkalnictwa w powiązaniu ze wsią Różnowo - istniejąca historycznie ukształtowana zabudowa wiejska położona jest w obrębie strefy SUR, poza OCHK. Ustalenia dla tej części zawarte są w strefie SUR. Tereny rozwojowe objęte są planem miejscowym. Wieś skanalizowana.
<b>Kieżliny</b>	W strefie SW2 znajdują się tereny rozwojowe wsi Kieżliny, częściowo zabudowane, objęte w całości planem miejscowym. Tereny te położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Historycznie ukształtowana zabudowa wsi położona jest w strefie SPR1. Ustalenia dla tej części zawarte są w strefie SPR1.
<b>Słupy</b>	Cała miejscowość położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. W obrębie strefy znajduje się część wsi na zachód od drogi powiatowej nr 1449N. Zasady zagospodarowania sformułowano w ustaleniach dla strefy SNW2.
<b>Dągi</b>	Miejscowość położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Osadnictwo ograniczone jedynie do uzupełnień zabudowy w obrębie wsi Konieczność odprowadzenia ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej.
<b>Spręcowo</b>	Miejscowość w części położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. W OCHK znajduje się zabudowa wiejska usytuowana wzdłuż drogi biegnącej przez środek wsi (stary przebieg drogi krajowej nr 51), po jej zachodniej stronie. Rozwój w powiązaniu z istniejącą zabudową wiejską wyłącznie na terenach wskazanych jako rozwojowe w południowej części wsi. Szerszy rozwój mieszkalnictwa oraz usług, wytwórczości i przemysłu za obwodnicą Spręcowa, na terenie strefy potencjalnego rozwoju SPR2. Obszar ten objęty jest planem miejscowym. Szerszy rozwój uwarunkowany skanalizowaniem miejscowości. Historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk wymaga zachowania i konserwacji. Wieś skanalizowana.

### **SW 3– strefa o wysokim reżimie**

Przewidziana do rozwoju funkcji leśnej, przyrodniczej i turystycznej, rolnictwa ekologicznego oraz mieszkalnictwa w rejonie wsi Sętał i Nowe Włóki.

Cała strefa położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.

Na terenie strefy położona jest część zachodnia miejscowości Nowe Włóki. Część wschodnia tej miejscowości oraz wieś Sętał położone są w strefie SUR i przylegają do granic strefy SW 3.

Ustalenia dla wymienionych miejscowości znajdują się w strefie SUR i dotyczą całego obszaru wsi.

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- W rejonie wsi Sętał i Nowe Włóki rozwój funkcji rekreacyjno-turystycznych i sportowych, m.in. realizacja pola golfowego wraz z niezbędnymi obiektami obsługującymi w tym zabudowa hotelowa.

- Rozwój osadnictwa - funkcje mieszkaniowe i usługowe należy realizować jako uzupełnienie istniejącej zabudowy wiejskiej oraz na wyznaczonych terenach rozwojowych. Na wyznaczonych terenach rozwojowych minimalna powierzchnia jednej działki zabudowy mieszkaniowej nie może być mniejsza jak 3 000 m<sup>2</sup>.
- Możliwość lokalizacji pojedynczych pensjonatów w miejscach o wybitnych walorach krajo-  
brazowych.
- Przystosować teren do penetracji turystycznej poprzez wytyczenie i urządzenie ścieżek pie-  
szych, rowerowych.
- Rozwijać funkcję agroturystyki przede wszystkim w oparciu o istniejące siedliska z ich ewen-  
tualną rozbudową.
- W rolnictwie stworzyć preferencje dla rozwoju form opartych o ekologiczne zasady gospo-  
darowania.
- Zakazuje się lokalizacji wszelkich nowych elementów zagospodarowania, które mogą zagra-  
żać w sposób bezpośredni lub pośredni wodom podziemnym w tym zakaz lokalizacji no-  
wych i rozbudowy istniejących obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 20DJP.

#### **SUI – strefa o umiarkowanym reżymie – teren o nieciągłej izolacji**

Przewidziana do rozwoju głównie funkcji rolnej.

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- Funkcja osadnicza o ograniczonym rozwoju.
- Rehabilitacja istniejących siedlisk.
- Rolnictwo bez możliwości stosowania nawożenia gnojowicą.
- zakazuje się lokalizacji wszelkich nowych elementów zagospodarowania, które mogą zagra-  
żać w sposób bezpośredni lub pośredni wodom podziemnym w tym zakaz lokalizacji ferm  
chowu i hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 40 DJP.
- Strefa jako zielone – rolnicze zaplecze gminy.

Tereny osadnicze

<b>Frączki</b>	Ograniczony rozwój osadnictwa – możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy wsi. Pełna strefa ochrony konserwatorskiej wzgórza kościelnego wraz z zabu- dową i cmentarzem. Historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk wymaga zachowania i kon- serwacji. Kształtowanie zabudowy na terenach wskazanych jako rozwojowe powinno uwzględniać ochronę ekspozycji historycznej bryły wsi. Konieczność skanalizowania. Miejscowość Frączki wraz z północną częścią ob- rębu objęta jest planem miejscowym.
<b>Gradki</b>	Ograniczony rozwój osadnictwa - możliwość uzupełnienia zabudowy w obrębie istniejącej wsi. Konieczność skanalizowania.

## **SUR – strefa o umiarkowanym rozwoju**

Przewidziana do rozwoju głównie funkcji rolnej i turystycznej oraz mieszkaniowej.

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- Funkcja osadnicza o umiarkowanym rozwoju.
- Wzdłuż południowej stronie drogi powiatowej nr 1442N wyznaczono tereny rozwojowe pod zabudowę mieszkaniową z usługami dla obsługi mieszkańców.

Zagospodarowanie terenu może nastąpić na następujących warunkach:

- zrealizowanie pełnego uzbrojenia terenu, w tym również dla inwestycji położonych w obszarze SW3.
- opracowania planu miejscowego dla całej inwestycji przewidzianej w tym obszarze.
- wybór terenów pod zabudowę musi nastąpić na podstawie opracowania fizjograficznego. Tereny podmokłe i fizjograficznie o gorszych warunkach pod zabudowę powinny być przeznaczone pod zielenią, urządzenia sportowe lub pozostać w użytkowaniu rolniczym.
- działki zabudowy mieszkaniowej o minimalnej powierzchni 3000 m<sup>2</sup>.
- Dopuszcza się gospodarstwa agroturystyczne i specjalistyczne.
- Teren jako rolnicze zaplecze gminy.
- Zakazuje się lokalizacji wszelkich nowych elementów zagospodarowania, które mogą zagrażać w sposób bezpośredni lub pośredni wodom podziemnym w tym zakaz lokalizacji ferm chowu i hodowli zwierząt o obsadzie powyżej 210 DJP.

Tereny osadnicze

<b>Tuławki</b>	Umiarkowany rozwój osadnictwa. Wieś z usługami dla potrzeb północno – wschodniej części gminy. Możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy wsi oraz rozwój w kierunku wschodnim po rozwiązaniu gospodarki ściekowej zgodnie z obowiązującymi przepisami. Należy zachować historyczny układ ruralistyczny wraz z tradycyjną zabudową wsi.
<b>Dąbrówka Wielka</b>	Umiarkowany rozwój osadnictwa. Możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy w obrębie wsi ze szczególną dbałością o zachowanie charakterystycznego układu ruralistycznego. Rozwój wsi możliwy po odprowadzeniu ścieków do oczyszczalni. Część wsi objęta jest planem miejscowym.
<b>Gady</b>	Umiarkowany rozwój osadnictwa możliwy po odprowadzeniu ścieków do oczyszczalni. Zachować historyczny układ ruralistyczny. Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną .
<b>Sętal</b>	W Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny położony jest północno-wschodni fragment miejscowości. Rozwój osadnictwa możliwy po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Zachować historyczny układ ruralistyczny. Obowiązuje strefa pełnej ochrony konserwatorskiej dla założenia sakralnego wraz z cmentarzem. Historyczna bryła wsi od strony zachodniej i północnej objęta jest ochroną ekspozycji.
<b>Nowe Włóki</b>	W strefie o umiarkowanym rozwoju SUR położona jest część miejscowości po wschodniej stronie drogi gminnej 161009N. Zabudowa wsi znajdująca się po

	<p>zachodniej stronie wymienionej drogi położona jest w strefie o wysokim reżimie SW3. Południowy fragment tej części wsi znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.</p> <p>Rozwój osadnictwa w tym funkcji rekreacyjnych możliwy po odprowadzeniu ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Obowiązuje strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej założenia sakralnego, historycznego układu ruralistycznego z tradycyjną zabudową wsi. Strefa ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje teren wokół wsi. Historyczna bryła wsi od strony południowo-zachodniej objęta jest ochroną ekspozycji.</p>
<b>Plutki</b>	Osadnictwo bez rozwoju – wieś zanikowa.
<b>Rozgity</b>	<p>Osadnictwo z możliwością rozwoju w przypadku odprowadzenia ścieków do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej gminnej.</p> <p>Wprowadzenie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej.</p>
<b>Różnowo</b>	<p>Historycznie ukształtowana zabudowa wiejska oraz zabudowa usytuowana wzdłuż drogi powiatowej nr 1451N, w całości położona w strefie o umiarkowanym rozwoju SUR, poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.</p> <p>Historycznie ukształtowany układ ruralistyczny oraz założenie parkowe i cmentarz wymaga zachowania - wprowadzenie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej. Rozwój w powiązaniu z istniejącą zabudową wiejską, głównie w obrębie strefy SW2. Ustalenia dla tej części zawarte są w strefie SW2. Zabudowa na terenach rozwojowych wskazanych przy drodze 1430N do Dywit będzie funkcjonalnie związana z ośrodkiem gminnym Dywity.</p> <p>Wieś skanalizowana.</p>

### **SPR 1– strefa potencjalnego rozwoju.**

Przewidziana do rozwoju wielofunkcyjnego – mieszkalnictwa, rzemiosła, wytwórczości i składów, bardziej intensywnych form rolnictwa, a w rejonie jeziora Dywity i miejscowości Ługwałd również funkcji turystycznej.

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- Funkcja osadnicza - rozwojowa w uzależnieniu od uzbrojenia terenów w kanalizację zbiorczą gminną.
- Główne ośrodki przewidziane do rozwoju wielofunkcyjnego to miejscowości Dywity, Ługwałd i Kieźliny
- Rozwojowi mieszkalnictwa winien towarzyszyć rozwój infrastruktury społecznej.
- dla obsługi terenów usługowych i mieszkaniowych zlokalizowanych w północnej części wsi Dywity projektuje się drogę publiczną włączoną do drogi powiatowej 1430N bez powiązania z drogą krajową, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.
- Potrzeby w zakresie budowy masztów telefonii komórkowej należy realizować w obrębie tego obszaru.
- Rehabilitacja siedlisk z możliwością wprowadzenia agroturystyki.

- Zakazuje się lokalizacji wszelkich nowych elementów zagospodarowania, które mogą zagrażać w sposób bezpośredni lub pośredni wodom podziemnym w tym zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 10DJP.

Tereny osadnicze:

<b>Dywity</b>	<p>Funkcja osadnicza rozwojowa - ośrodek administracji samorządowej.</p> <p>Utworzenie lokalnego centrum usługowego w rejonie Urzędu Gminy. Modernizacja i uporządkowanie istniejącej zabudowy w celu podniesienia walorów architektonicznych wsi ze szczególnym zwróceniem uwagi na zabudowę w sąsiedztwie drogi Nr 51.</p> <p>Wprowadzenie strefy pełnej ochrony konserwatorskiej kościoła parafialnego z przyległym terenem (ochrona) oraz strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego w granicach siedlisk (konserwacja).</p> <p>Rozwój funkcji osadniczych będzie następował w kierunku Różnowa, Ługwałdu i Olsztyna. Wszystkie te tereny w części położone w obrębie Różnowo i Ługwałd, należy wiązać funkcjonalnie z miejscowością Dywity. Przewiduje się rozwój funkcji usługowych rzemiosła i drobnej wytwórczości, w tym przetwarzanie odpadów innych niż niebezpieczne, na terenie zakładu górniczego Ługwałd 1 w okresie eksploatacji złoża, rozwój mieszkalnictwa w tym wielorodzinnego, któremu musi towarzyszyć rozwój infrastruktury społecznej. Tereny rozwojowe w większości posiadają plany miejscowe. Planem miejscowym objęte jest również centrum miejscowości.</p> <p>Tereny położone w pasie 100 m od brzegu jez. Dywity – do uporządkowania w zakresie zabudowy, funkcji i ekspozycji widokowej oraz do udostępnienia do wypoczynku codziennego mieszkańcom gminy Dywity. Zakaz wprowadzania na tych terenach zabudowy rekreacyjnej z wyjątkiem obiektów służących do obsługi plaży. Wszystkie tereny rozwojowe wymagają podłączenia do istniejącej kanalizacji sanitarnej.</p>
<b>Ługwałd</b>	<p>W obrębie strefy położona jest część miejscowości na południe i wschód od drogi gminnej postulowanej do włączenia do kategorii dróg publicznych. Osadnictwo z możliwością uzupełnienia zabudowy w obrębie wsi oraz na terenach rozwojowych wrysowanych na rysunku Studium . Miejscowość Ługwałd oraz tereny rozwojowe należy wiązać funkcjonalnie z miejscowością Dywity. Zasady rozwoju ustalone dla miejscowości Dywity dotyczą całego zespołu w obrębach Dywity, Różnowo, Ługwałd.</p> <p>Konieczność podłączenia całej zabudowy do zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej. Zasady zagospodarowania dla północnej i zachodniej części wsi znajdują się w strefie SW 2.</p> <p>Część wsi objęta jest planem miejscowym.</p>
<b>Kieżliny</b>	<p>Rozwój funkcji osadniczych, głównie mieszkalnictwa jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą społeczną. Wprowadzenie stref ochrony dla kaplicy parafialnej z otoczeniem (strefa pełnej ochrony konserwatorskiej) i układu ruralistycznego z tradycyjną zabudową wsi. (strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej).</p> <p>Część wsi objęta jest planem miejscowym.</p> <p>Tereny rozwojowe, w części zabudowane, położone w strefie SW2 znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.</p>

### **SPR 2– strefa potencjalnego rozwoju.**

Przewidziana do rozwoju wielofunkcyjnego – mieszkalnictwa, rzemiosła, wytwórczości i składów oraz bardziej intensywnych form rolnictwa.

Ewentualne zmiany planu miejscowego nie mogą naruszać ustalonych podstawowych zasad ładu przestrzennego.

Zakazuje się lokalizacji wszelkich nowych elementów zagospodarowania, które mogą zagrażać w sposób bezpośredni lub pośredni wodom podziemnym w tym zakaz lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 210DJP.

Tereny osadnicze:

<b>Spręcowo</b>	W obrębie strefy potencjalnego rozwoju SPR 2, po wschodniej stronie obwodnicy Spręcowa w ciągu drogi krajowej nr 51a, znajdują się tereny rozwojowe Spręcowa przeznaczone pod rozwój funkcji mieszkalno-usługowej, drobnej wytwórczości, przemysłu i składów. Historycznie ukształtowana zabudowa wiejska położona jest po zachodniej stronie obwodnicy w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, w strefie SW2. Zasady zagospodarowania sformułowano w ustaleniach dla strefy SNW2. Konieczność podłączenia zabudowy do systemu kanalizacji sanitarnej
-----------------	--

### 1.3. Wyjaśnienie użytych w studium pojęć:

Funkcję terenów, określona na rysunku studium (załączniku nr 2 do uchwały) dla poszczególnych terenów postulowanych do rozwoju, należy rozumieć jako określenie funkcji wiodącej. Oznacza to, że na danym obszarze możliwa jest lokalizacja również zabudowy o innym przeznaczeniu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z funkcją wiodącą.

Funkcje przyrodnicze – działania zmierzające do ochrony środowiska przyrodniczego.

Turystyka - jest to zjawisko przestrzenne, polegające na:

- wyjazdach poza miejsce stałego zamieszkania, w zasadzie podczas urlopu i wakacji oraz dni świąteczne, w celach wypoczynkowych, poznawczych oraz dla uprawiania niektórych zamiłowań;
- użytkowaniu i przekształcaniu środowiska geograficznego odpowiednio do potrzeb uczestników ruchu turystycznego.

Agroturystyka – dodatkowa działalność gospodarcza w dziedzinie turystyki w oparciu o gospodarstwo rolne, zabezpieczająca miejsca noclegowe i wyżywienie.

Zabudowa rekreacyjna – zabudowa o wiodącej funkcji wypoczynkowo-pobytovej.

Zabudowa pensjonatowa – zabudowa, w której prowadzona jest działalność gospodarcza w dziedzinie usług turystycznych

Rolnictwo ekologiczne – (zintegrowane) – polega na wykorzystaniu zasad funkcjonowania agrosystemów i krajobrazu rolniczego. Rolnictwo to dopuszcza stosowanie środków chemicznych, ale po uprzednim rozpoznaniu niezbędnych potrzeb i właściwych proporcji. Najważniejszymi cechami rolnictwa ekologicznego są:

- kompleksowy sposób traktowania procesów przyrodniczych, z którymi wiąże się produkcja rolna;

- zamknięty obieg substancji w obrębie gospodarstwa ze zróżnicowaną strukturą produkcyjną;
- duża dbałość o glebę i dobre odżywienie organizmów ją zamieszkujących.

## 2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

### 2.1. Kryteria wyboru terenów po zainwestowanie

Przy wyborze terenów pod zainwestowanie kierowano się następującymi kryteriami:

1. Zasadą konieczności zachowania wysokich walorów środowiska przyrodniczego oraz przestrzegania przepisów obowiązujących na terenach prawnie chronionych przy jednoczesnym zachowaniu potrzeb rozwoju działalności gospodarczych stanowiących źródło utrzymania mieszkańców gminy.
2. Zasadą nie rozpraszania zabudowy – oznaczającą, że nowe tereny do zainwestowania można wyznaczyć tylko w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących działek budowlanych lub istniejących siedlisk rolniczych.
3. Zasadą zaniechania obudowy dróg ponadlokalnych (względny bezpieczeństwa jazdy) i dróg o wysokich walorach widokowych.
4. Zasadą odsunięcia działek budowlanych od brzegów wód powierzchniowych na odległość umożliwiającą przeprowadzenie ciągów rowerowych i spacerowych
5. Zasadą szczególnej dbałości o zachowanie charakterystycznych układów urbanistycznych wsi. Nową zabudowę w strefach ochrony konserwatorskiej dostosować skalą, rozwiązaniami materiałowymi, nachyleniem i kolorystyką połaci dachowych do tradycyjnej zabudowy regionalnej.
6. Zasadą zachowania terenów rolnych o najwyższych klasach bonitacyjnych oraz użytków ekologicznych jako obszarów wolnych od zabudowy z pozostawieniem ich w użytkowaniu rolniczym.
7. Zasadą rehabilitacji terenów rolnych „poszatkowanych” na działki oraz terenów ogrodów działkowych.
8. Zasadą atrakcyjności terenów dla wybranych rodzajów zainwestowania.

### 2.2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Podane wskaźniki nie dotyczą zabudowy plombowej na terenach zwartej zabudowy wsi.

Podana niżej minimalna powierzchnia działki budowlanej dotyczy nowo wydzielanych działek.

Rodzaj zabudowy	Jedn. miary	Strefy polityki przestrzennej					
		SNW1	SNW2	SW1÷2	SUI	SUR	SPR 1÷2
<b>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b>							
1. Minimalna pow. działki w zabudowie wolnostojącej	m <sup>2</sup>	2000	700*	1000 SW3 - 3000	700	700	700
2. Minimalna szerokość działki w zabudowie							



jednorodzinnej wolnostojącej.	m	25	18	20	18	18	18
3. Maksymalna wysokość zabudowy	kondygnacja w tym poddasze użytkowe	2	2	2	2	2	2
<b>Zabudowa pensjonatowa</b>							
1. Minimalna pow. działki dla zabudowy wolnostojącej	m <sup>2</sup>		3000	2000	2000	2000	2000
2. Minimalna szerokość frontu działki	m		40	30	30	30	30
3. Maksymalna wysokość zabudowy	kondygnacja w tym poddasze użytkowe	2	2	2	2	2	2
<b>Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa)</b>							
1. Minimalna pow. działki	m <sup>2</sup>	3000	3000	2000	2000	1500	1500
2. Minimalna szerokość frontu działki	m	30	30	25	25	25	25
3. Maksymalna wysokość zabudowy	kondygnacja w tym poddasze użytkowe	2		2	2	2	2
<b>Zabudowa usługowa - obsługa drogi nr 51</b>							
1. Wielkość działki		-	-	-	-	-	Nie określono
2. Ilość kondygnacji maksymalna	szt.	-	-	-	-	-	2
<b>Zabudowa wielorodzinna</b>							
1. Wielkość działki							Nie określono
2. Ilość kondygnacji maksymalna							4

\* podana wielkość nie dotyczy obszaru B w strefie SNW1, gdzie minimalna wielkość nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej została ustalona na 2000 m<sup>2</sup>.

Pozostałe rodzaje zabudowy takie jak: zabudowa zagrodowa, gospodarstwa agroturystyczne oraz inne obiekty usługowe i rzemieślnicze nie mają określonych minimalnych powierzchni działek.

Szczegółowe warunki architektoniczno – budowlane określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

### **2.3. Tereny wyłączone spod zabudowy**

1. W Obszarze Krajobrazu Chronionego Doliny Środkowej Łyny, dla którego obowiązuje Uchwała Nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające ww. uchwały w tym zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
  - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
  - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne, z wyjątkami.
2. Na terenie obszarów specjalnej ochrony Natura 2000 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody.
3. Tereny udokumentowanych złóż kopalin objęte są zakazem zabudowy, zgodnie z przepisami Prawa geologiczno górniczego za wyjątkiem urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z wydobyciem.
4. Korytarze technologiczne związane z lokalizacją gazociągów, linii elektroenergetycznych wyłączone są z zabudowy.
5. Tereny szczególnego zagrożenia powodzią objęte są ograniczeniami w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami Prawa wodnego.
6. Tereny użytków ekologicznych objęte są zakazem zabudowy, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
7. Tereny oznaczone na rysunku studium jako postulowane użytki ekologiczne wskazane są do objęcia zakazem zabudowy.
8. Tereny oznaczone na rysunku studium jako kompleksy gleb pochodzenia organicznego postulowane są do objęcia zakazem zabudowy.
9. Na terenie korytarza ekologicznego rzeki Łyny obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych; obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów z wyjątkiem służących turystyce wodnej i urządzeń technicznych przywodnych.
10. W/wym przepisy mają zastosowanie przy sporządzaniu planów miejscowych i wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

## 2.4. Tereny posiadające obowiązujące plany miejscowe

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 1997r.	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 Kieżliny i Myki	Uchwała Nr XV/96/99 Rady Gminy Dywity z dn. 29 października 1999r.	mieszkaniowa	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 kopalni i usługi turystyczne	16,10
5.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dywity w obrębie geodezyjnym Kieżliny i obrębie Dywity.	Uchwała Nr XXX/181/01 Rady Gminy Dywity z dn. 16 marca 2001 r.	rozbudowa cementarza	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 2003r.	mieszkaniowa	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 mieszkaniowa jednorodzinna	21,07
9.	M.P.Z.P. terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Myki.	Uchwała Nr XXXIX/263/06 Rady Gminy Dywity z dn. 29 września 2006 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	14,39
10.	M.P.Z.P. terenu zabudowy mieszkaniowej 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 kopalni 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 mieszkaniowa 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 mieszkaniowej 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 mieszkaniowa jednorodzinna	20,68
16.	M.P.Z.P. zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w obrębie geodezyjnym Dywity w rozwidleniu drogi do Brąswald, a ul. Słoneczną	Uchwała Nr XVI/99/08 Rady Gminy Dywity z dn. 21 lutego 2008 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	18,07
17.	M.P.Z.P. zabudowy mieszkaniowej w obrębie geodezyjnym Różnowo gmina Dywity.	Uchwała Nr XIX/141/08 Rady Gminy Dywity z dn. 29 maja 2008 r.	zabudowa mieszkaniowa	86,54
18.	M.P.Z.P. zabudowy mieszkaniowej, usługowej i infrastruktury technicznej na działkach nr 97-108 w obrębie geodezyjnym Myki.	Uchwała Nr XVII/117/08 Rady Gminy Dywity z dn. 18 marca 2008 r.	zabudowa mieszkaniowa i usługowa	19,38
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 XXVII/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 Brąswald	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 geod. 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 rozwidleniu drogi do Brąswałdu a ul. Słoneczną w Dywitach.	Uchwała Nr XXXIV/285/09 Rady Gminy Dywity z dn. 21 grudnia 2009 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,64
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 geod. 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 geod. 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 gminy Dywity w obr. geod. Bukwałd”	Uchwała Nr XXXIII/230/13 Rady Gminy Dywity z dn. 30 września 2013 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5,28
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 geod. 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 obr. 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 obr. geod. Spręcowo i Setał 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 sierpnia 2015 r.	usługi oświaty i sportu	1,72
58.	Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w obr. geodezyjnym Ługwałd	Uchwała nr XIII/84/15 Rady Gminy Dywity z dn. 20 październik 2015r.	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 Rady Gminy Dywity z dn. 27 października 2016r.	Urządzenia i obiekty sportowe przy ul. Spółdzielczej	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 Rady Gminy Dywity z dn. 09 grudnia 2016 r.	Usługi oświaty i kultury, tereny rekreacyjno-sportowe, wód powierzchniowych, leśne	3,18

62.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 297/1 i 297/2 w obrębie Dywity	Uchwała Nr XXVIII/195/17 Rady Gminy Dywity z dn. 21 marca 2017 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,7
63.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Dywity w obrębach geodezyjnych Dywity i Ługwałd	Uchwała Nr XXVIII/194/17 Rady Gminy Dywity z dn. 21 marca 2017 r.	zabudowa usługowa i produkcyjna.	2,42
64.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych do obsługi szlaku wodnego na rzece Łynie.	Uchwała Nr XXXIII/238/17 Rady Gminy Dywity z dn. 23 październik 2017 r.	usługi turystyczne, sportu i rekreacji.	2,85
65.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszar działek o nr ewid. 80/25 i 80/39 w obr. Dywity.	Uchwała Nr XLVII/367/18 Rady Gminy Dywity z dn. 26 września 2018r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,92
66.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszar działek położonych w sąsiedztwie ulicy Barczewskiego w obr. Dywity.	Uchwała Nr XLVII/370/18 Rady Gminy Dywity z dn. 26 września 2018 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3,16
67.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszar działek położonych w sąsiedztwie użytku ekologicznego "Bagno Bażęgi" w obrębie Ługwałd, gmina Dywity	Uchwała Nr XLVIII/380/18 Rady Gminy Dywity z dnia 30 października 2018 r.	zabudowa mieszkaniowa, letniskowa, zieleń naturalna i urządzona.	23,00
68.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszar działek położonych w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1442N w obrębie Tuławki, gmina Dywity	Uchwała Nr XLVIII/382/18 Rady Gminy Dywity z dnia 30 października 2018 r.	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa obsługi rolnictwa, ogrody działkowe, zieleń urządzona	13,31
RAZEM – zsumowana powierzchnia planów i ich zmian				2773,10
w tym zmiany planów				144,58
obszar pokryty planami				2628,52

### 3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów, ochrony przyrody krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

#### 3.1. Prawne formy ochrony

Lp.	Elementy środowiska, obszary, obiekty	Zasady użytkowania, zakres ochrony
1.	Natura 2000 Obszar o znaczeniu dla Wspólnoty Warmińskie Buczyny PLH280033 kod obszaru: PLH280033	Zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej 2011/64/UE jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (decyzja Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się



		na kontynentalny region biogeograficzny – Dz. U. UE L 33 z 8.2.2011, str. 146-411). Głównym celem ochrony obszaru jest zachowanie 8 siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, zajmujących około 63 % powierzchni przedmiotowego obszaru.
2.	Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny o powierzchni 15 307,8 ha, położony na terenie powiatu Olsztyn, w gminach Świątki, Dobre Miasto, miasto Dobre Miasto, Dywity, Jonkowo, Barczewo, Gierzwald i miasto Olsztyn.	Użytkowanie i ochrona według Uchwały Nr XXVI/606/17Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. z 2017r. poz. 2466.
3.	<b>Użytek ekologiczny „Bagno Bażęgi”</b> – ekosystem bagienny pokryty zbiorowiskami roślin bagiennych i bagiennie - łąkowych, kompleks torfowisk przejściowych oraz niskich mezo– i eutroficznych, stanowiący alkaliczne torfowisko przepływowe i naturalny zbiornik retencyjny z licznymi gatunkami ptaków oraz otaczające torfowisko zbocza morenowe, stanowiące naturalny pas ochronny.	Utworzony Uchwałą nr VII/50/11 z dnia 15.06. 2011 r. w sprawie utworzenia użytku ekologicznego "Bagno Bażęgi", zmienioną Uchwałą Nr XXIV/157/12 Rady Gminy Dywity z dnia 12 grudnia 2012r. Celem utworzenia jest ochrona gatunków roślin i zwierząt, mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej. Pozostawić w stanie naturalnym.
4	Strefy ochrony ujęcia wody pitnej „Wadąg”. Zasięg strefy bezpośredniej i pośredniej został oznaczony na rysunku Studium.	Utworzona Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 27 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r., poz. 2141).
	Strefa bezpośrednia	Jest to strefa wydzielona, zamknięta dla jakiegokolwiek działalności niezwiązanej z funkcjonowaniem ujęcia wody.
	Strefa pośrednia	Jest to strefa, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Zasady zagospodarowania w tym lista zakazów obowiązujących w strefie zgodnie z cytowanym wyżej rozporządzeniem.
5.	Lasy ochronne: - Lasy wodochronne - Lasy w miastach (podmiejskie)	Użytkowanie według planów urządzeniowo-leśnych. W lasach ochronnych mogą być wznoszone wyłącznie budynki i budowle służące gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzeniom służącym turystyce.
6.	Tereny z przewagą gleb zwięzłych III klasy bonitacyjnej, kompleksu pszennego dobrego i pszenno – żytniego	Użytkowanie rolnicze. Zmiana użytkowania tylko w uzasadnionych przypadkach, wymaga zgody Ministra z wyjątkami.
7.	Trwale użytki zielone wykształcone na glebach pochodzenia organicznego	Pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu – jako użytki zielone. Wymagają na ogół okresowej regulacji stosunków wodnych. Unikać melioracji polegających tylko na odwodnieniu. Przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalają-

		cych na takie wyłączenie na etapie realizacji inwestycji, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
8	Lokalny korytarz ekologiczny Dolina Pasłęki-Puszcza Piska KPn-9A wchodzący w skład Północnego Korytarza Ekologicznego.	Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów z wyjątkiem służących turystyce wodnej i urządzeń technicznych przywodnych. Użytkowanie i ochrona wg. planu miejscowego

#### Pomniki przyrody

Lp.	Nr ew.	Obiekt	Obwód [cm]	Wys. [m]	Lokalizacja	Rok uznania
1	287	Głaz - szary granit grubokrystaliczny	950	1,4	L-ctwo cBuki oddz. 41 (1970), szczyt wzgórza	R.XII.287/61 27.11.1961 r
2	378	4 głazy: 2 granity, granitognejs, kwarcyt jotnicki	400; 350, 280, 280	1; 0,5 1,0 0,8	grunt p. Sekścińskiego 1,5 km od wsi Wadąg	RGŻL-op-378/84 30.03.1984 r.
3	401	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 3 szt., lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> o 3pniach	385-590 260-480	20 -24	m. Barkweda, grodzisko - nieczynny cmentarz	RGŻL-op – 401/84 11.06.1984 r.
4	498	jałowiec pospolity <i>Juniperus communis</i> -siedmiopniowy	30-40	5	N-ctwo Kudypy, 700 m N od elektrowni wodnej Brąswald, skraj pola p. Olszewskiej	Rozp. Woj. Olsztyńskiego Nr 4poz. 88 z 08.03.1989r. Zarz. Nr 21 Woj. Olsztyńskiego 08.03.1989r
5	825	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	380	25	N-ctwo Olsztyn, L-ctwo Barczewko, oddz. 208r, k/Słupów	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 20, poz. 202 z08.09.1995r.
6	958	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> -5 szt.	390-246	22-18	m. Słupy, N-ctwo Olsztyn, Samorządowe Przedszkole, Ogród Zabaw „Pod Lipami”	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 152, poz. 2513 z 27.12.2001r
7.		lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	270		obręb Brąswald dz. nr 76/6 i nr 76/7	Uchwała nr IX/77/19 Rady Gminy Dywity z dnia 26 czerwca 2019r.

#### Pomniki przyrody chronić przed zniszczeniem

### 3.2. Obszary do objęcia ochroną i wymagające ochrony

Lp.	Elementy środowiska, obszary, obiekty	Zasady użytkowania, zakres ochrony
1	Jeziora	Chronić przed dopływem ścieków i substancji biogenych. Tereny przyległe do jezior chronić przed zabudową. Wokół jezior tworzyć pasy trwałej zieleni, a na dopływach – zbiorniki wody stojącej dla redukcji biogenów. Zakaz fragmentaryzacji pasa trzciny. Zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej wód publicznych z zapewnieniem swobodnego przejścia tym pasem. W planach miejscowych wprowadzać zakaz budowy indywidualnych

		pomostów na każdej działce.
2	Wody płynące <ul style="list-style-type: none"> <li>• cieki podstawowe - odcinki powyżej 3km od ujścia do jezior</li> <li>• cieki i rowy pozostałe</li> </ul>	Chronić przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych. Stosować obudowę biologiczną.
3	Rolnicze nieużytki bagienne i lasy na siedliskach bagiennych i podmokłych.	Jako zasadę przyjąć pozostawienie w obecnej funkcji. Zmiana użytkowania tylko w uzasadnionych przypadkach.
4	Użytki ekologiczne postulowane	Postulowane Pozostawić nieużytkowane, bez zmiany stosunków wodnych.

### 3.3. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego.

#### Kopaliny

Na terenie gminy Dywity występują złoża kruszywa naturalnego w rejonie miejscowości Ługwald, Nowe Włóki i Bukwald. Szczegółowy wykaz zamieszczony jest w tabeli poniżej.

Zakłada się racjonalną eksploatację istniejących złóż, sukcesywne prowadzenie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych oraz przywracanie do właściwego stanu elementów środowiska. Udokumentowane, a jeszcze nie eksploatowane złoża nie mogą być zabudowane obiektami kubaturowymi lub urządzeniami sieciowymi za wyjątkiem urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z wydobywaniem. Obszary określone jako tereny spodziewanego występowania złóż kopalin muszą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu do czasu ich udokumentowania.

Tab.2. Wykaz złóż na terenie gminy Dywity

lp.	ID konturu	nazwa złoża	rodzaj kopaliny	powierzchnia złoża [ha]	stan zagospodarowania	uwagi
1	3603	Ługwald	kruszywo naturalne	13,47	złóże zagospodarowane	teren zrekultywowany rolniczo
2	10778	Ługwald 1	kruszywo naturalne	1,74	złóże rozpoznane szczegółowo	
3	5280	Ługwald II	kruszywo naturalne	0,46	eksploatacja złoża zaniechana	
4	18261	Ługwald 2	torfy	1,38	złóże rozpoznane szczegółowo	
5	6706	Ługwald	torfy	0,99	złóże rozpoznane szczegółowo	
6	7745	Nowe Włóki	kruszywo naturalne	1,75	eksploatacja złoża zaniechana	
7	17583	Nowe Włóki II	kruszywo naturalne	1,69	koncesja wygasła	
8	11474	Nowe Włóki III	kruszywo natu-	1,88	koncesja wygasła	

			ralne			
9	14457	Nowe Włóki IV	kruszywo naturalne	1,89	złoże zagospodarowane	
10	16831	Nowe Włóki V	kruszywo naturalne	7,20	złoże rozpoznane szczegółowo	
11	17001	Nowe Włóki V	kruszywo naturalne	1,87	złoże rozpoznane szczegółowo	
12		Nowe Włóki VI	kruszywo naturalne	1,3059	Decyzja Starosty Olsztyńskiego GŚ-II.6528.1.2019.PP	Zasoby bilansowe 39,77 tys. ton
13	10909	Bukwałd	kruszywo naturalne	11,13	złoże rozpoznane szczegółowo	
14			<i>Kruszywo naturalne</i>		<i>Postanowienie znak: GP.6540.5.2018.AS z dnia 20.12.2018r.</i>	

źródło: opracowanie własne na podstawie Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowego Instytutu Badawczego

Tereny górnicze ustanowione są dla dwóch złóż kruszywa naturalnego: Ługwałd Pole A i Nowe Włóki IV. Są one objęte koncesjami zezwalającymi na ich wydobywanie.

W rejonie wsi Nowe Włóki wydano postanowienie pozytywnie opiniujące projekt robót geologicznych dla udokumentowania dokumentacją geologiczną w kat. C<sub>1</sub> złoża piaskowo - żwirowego i piasków skaleniowo - kwarcowych na części działek nr 72/5 i nr 73/3 w obrębie geodezyjnym Nowe Włóki, gmina Dywity.

Eksploatacja złóż powinna być prowadzona z zachowaniem wymogów ochrony środowiska, w tym ochrony złoża i obiektów budowlanych z nim sąsiadujących oraz z zachowaniem warunków bezpieczeństwa powszechnego. Po wyeksploatowaniu kruszyw należy przeprowadzić rekultywację terenów górniczych. Kierunek rekultywacji rolny lub leśny, ustalony zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Dziedzictwo kulturowe na terenie Gminy Dywity w skali Polski ma znaczenie regionalne. Stanowi reprezentatywny przykład rozwoju tych ziem na przestrzeni wieków. Na lokalny krajobraz kulturowy składają się nie tylko obiekty powszechnie uznawane za zabytki takie jak: kościoły, zespoły dworsko – parkowe, grodziska, cmentarze, ale także współcześnie zachowane przykłady kultury materialnej i niematerialnej, tworzące zharmonizowane z krajobrazem układy i ład przestrzenny.

Są to zatem:

- układy ruralistyczne
- sieć drogowa podkreślona częstokroć alejami,

- tradycyjne budownictwo ( zagrody, szkoły, karczmy, kuźnie, kapliczki i krzyże przydrożne ),
- zabytki techniki ( elektrownie wraz z wyposażeniem z Brąswaldzie, Wadągu i Dywitach.)
- zabytki kultury niematerialnej – tradycje miejsca (nieistniejące majątki ziemskie, miejsca związane z działalnością regionalnych twórców np. M. Zientary – Malewskiej)

W wyniku oceny istniejącego dziedzictwa kulturowego, (którego kryteriami były wartości historyczne, ruralistyczno – architektoniczne, reprezentatywność, wartość krajobrazowa i stopień zachowania) podzielono wszystkie miejscowości na następujące grupy:

- Miejscowości o dużych wartościach kulturowych o dużym nasyceniu elementami tradycyjnymi ( tzn. złożone i czytelne układy przestrzenne z wyróżniającą się architekturą: Brąswald, Bukwałd, Frączki, Nowe Włóki, Sętał, Tuławki.
- Stosunkowo dobry stan zachowania – czytelny układ przestrzenny zabudowy i układ zagród, tradycyjna architektura, stosunkowo niewielkie przekształcenia. To przede wszystkim: Dąbrówka Wielka, Gady, Gradki, Myki, Różgity, Różnowo, Spręcowo, Zalbki.
- Założenia historyczne ze stosunkowo dużym udziałem współczesnego budownictwa i o częściowo przeobrażonym układem przestrzennym z zachowanymi fragmentami zabudowy tradycyjnej: Barkweda, Dywity, Kieźliny, Ługwałd, Redykajny, Słupy.
- Miejscowości małe, niekiedy częściowo opuszczone, przekształcone z zachowanymi fragmentami zabudowy tradycyjnej: Dągi, Lipniak, Pistki, Plutki, Szypry, Wadąg.
- Zaleca się opracowanie planów miejscowych dla miejscowości: Nowe Włóki, Sętał, Tuławki, Dąbrówka Wielka, Gady, Gradki, Rozgity, Różnowo, Słupy,
- Obszar Gminy Dywity, mimo braku wybitnych walorów artystycznych dziedzictwa kulturowego stanowi jednorodny charakterystyczny dla Warmii krajobraz kulturowy.

#### 4.1. Strefy ochrony konserwatorskiej.

Głównym aktem prawnym regulującym zasady ochrony i opieki nad zabytkami w Polsce jest ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz.U z 2017r. poz. 2187 z późn. zm. ) W oparciu o art. 87 tej ustawy gmina Dywity wykonała Program opieki nad zabytkami na lata 2017 - 2020 opracowany zgodnie z wytycznymi Poradnika Metodycznego – Gminny Program Zabytków, przygotowanego przez Narodowy Instytut Dziedzictwa w Warszawie. Zgodnie z art. 19 ust.2 w.w ustawy „ *W przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami , ustalenia tego programu uwzględnia się w studium i planie, o których mowa w ust. 1*” oraz ust. 3 „*W studium i planie, o którym mowa w ust.1, ustala się, w zależności od potrzeb , strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązuje określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.*

Strefy ochrony konserwatorskiej oraz wykaz obiektów i układów wymagających ochrony zostały przedstawione w Programie opieki nad zabytkami na lata 2017-2020 na podstawie „Studium war-

tości kulturowych Gminy Dywity ”, które opracowano w październiku 1999 roku przez zespół w składzie: mgr Wiktor Knercer, mgr Barbara Zalewska i arch. krajobrazu Marzena Zwierowicz .

Zakres i sposób ochrony dziedzictwa kulturowego Gminy Dywity określono w postaci stref ochrony konserwatorskiej: ochrony pełnej, ochrony pośredniej, ochrony ekspozycji, ochrony krajobrazu

Strefy ochrony konserwatorskiej odnoszące się do zabytków nieruchomych innych niż archeologiczne należy ustalać w planach miejscowych dla obiektów i zespołów obiektów wymienionych w treści niniejszego studium, w ustaleniach dla poszczególnych miejscowości (pkt. 1.2.).

Strefy ochrony archeologicznej należy ustalać w planach miejscowych dla stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku studium z podaniem numeru karty stanowiska archeologicznego GEZ.

W ustaleniach planów miejscowych dla obszarów i obiektów chronionych należy ustalać przedmiot ochrony, cel ochrony oraz listę przepisów obowiązujących w strefie.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków należy zawrzeć w warstwie informacyjnej planu miejscowego.

Ustalając w planach miejscowych zasady kształtowania zabudowy należy się posilkować zaleceniami kształtowania architektury regionalnej zawartymi w „Studium ochrony wartości kulturowych gminy Dywity”

**Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej** – obejmuje obiekty lub obszary szczególnie wartościowe o bardzo dobrze lub dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej do bezwzględnej zachowania formy, substancji zabytkowej, treści historycznej i w miarę możliwości funkcji obiektów. W strefie tej zakłada się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

W strefie pełnej ochrony konserwatorskiej należy objąć ochroną historyczny układ przestrzenny tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz ruralistycznych i kompozycji zieleni.

Działania konserwatorskie w tej strefie obejmują:

- Konserwację zachowanych głównych elementów układu przestrzennego oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki ustalone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Zmiany historycznych nawierzchni dróg oraz zmiany i korekty przebiegu dróg wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

- Pożądane jest usunięcie lub przebudowa elementów dysharmonijnych.
- Dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów i nawiązanie do ich programu historycznego oraz eliminację funkcji uciążliwych.

**Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej** – obejmuje ochronę układu przestrzennego i elementów jednostek osadniczych o wyróżniających się wartościach kulturowo – krajobrazowych. Obowiązuje zachowanie charakteru i skali obiektu z możliwością wprowadzania nowych elementów z zachowaniem tradycyjnych form oraz kontynuacji istniejącego układu.

W strefie należy:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania przestrzennego (układu dróg, sposobu kształtowania wnętrza, wykorzystania naturalnych walorów krajobrazowych, rozłogu pól itp.)
- prowadzenie remontów z zastosowaniem zasady dostosowania współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów,
- dostosowanie nowej zabudowy do istniejącej historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych zabudowy,
- dążenie do zlikwidowania uciążliwych funkcji i negatywnych dominant architektonicznych
- dążenie do uporządkowania brył i elewacji (zharmonizowanie przybudówek, wprowadzenie dachów o lokalnej, historycznej genezie, zachowanie jednorodności oraz historycznego pokrycia dachu, zachowania i odtworzenia detalu architektonicznego, kolorystyki

Zasięg wyżej wymienionych stref oraz stanowiska archeologiczne pokazano na rysunku studium.

**Strefa ochrony krajobrazu kulturowego** – obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym znajdujące się w jego otoczeniu lub obszary o ukształtowanym, w wyniku działalności ludzkiej, charakterystycznym wyglądzie.

Działania konserwatorskie w tej strefie obejmują:

- restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem,
- ochronę krajobrazu naturalnego związanego kompozycyjnie z historycznym założeniem,
- ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, układ wodny (cieki wodne, stawy), zadrzewień śródpolnych, alei i szpalerów drzew. W założeniach planistycznych nowych dróg należy uwzględnić walory krajobrazu kulturowego.
- nową zabudowę należy poddać rygorom odnośnie gabarytów i sposobów kształtowania bryły,
- wskazane jest zlikwidowanie elementów dysharmonijnych.

Tereny stanowiące strefę ochrony krajobrazu kulturowego zostały określone w tabeli poniżej

Barkweda	- teren wokół miejscowości od strony północnej, wschodniej, południowej i zachodniej w obrębie wnętrza krajobrazowych.
Brąswald	- teren wokół miejscowości od strony północnej, wschodniej, południowej i zachodniej w obrębie wnętrza krajobrazowych
Bukwald	- teren wokół miejscowości od strony południowej i zachodniej w obrębie wnętrza krajobrazowych
Dąbrówka Wielka	- teren wokół miejscowości od strony północnej w obrębie wnętrza krajobrazowych, zamkniętego bryłą wsi Nowe Włóki
Dywity	- teren od strony południowej miejscowości wzdłuż kanału do jeziora Wadąg.
Frączki	- teren wokół miejscowości od strony północnej, wschodniej, południowej i zachodniej w obrębie wnętrza krajobrazowych, od strony zachodniej zamknięty bryłą majątku Gradki.
Gradki	- teren wokół miejscowości od strony zachodniej w obrębie wnętrza krajobrazowych, od strony wschodniej zamknięty bryłą wsi Frączki.
Kieźliny	- teren wokół miejscowości od strony południowej w obrębie wnętrza krajobrazowych, z włączeniem doliny rzeki Wadąg.
Ługwald	- teren wokół miejscowości od strony zachodniej w obrębie wnętrza krajobrazowego z jeziorem.
Myki	- teren wokół miejscowości od strony wschodniej i południowej w obrębie wnętrza krajobrazowych z włączeniem doliny rzeki Wadąg i jeziora.
Nowe Włóki	- teren wokół miejscowości od strony południowej w obrębie wnętrza krajobrazowych, zamkniętych bryłą wsi Dąbrówka Wielka, od strony zachodniej zamkniętych bryłą wsi Sętań.
Pistki	- teren wokół miejscowości od strony wschodniej w obrębie wnętrza krajobrazowych.
Redykajny	- teren wokół miejscowości od strony północnej, południowej w obrębie wnętrza krajobrazowych, związanych z doliną Łyny i niecką jeziora Redykajny.
Różnowo	- teren na południowy zachód od wsi i majątku, w obrębie wnętrza krajobrazowych z rozległym obniżeniem terenowym.
Sętań	- teren wokół miejscowości od strony północnej i wschodniej w obrębie rozległych wnętrza krajobrazowych, od strony wschodniej zamknięty bryłą wsi Nowe Włóki.
Słupy	- teren wokół miejscowości od strony północnej i wschodniej w obrębie wnętrza krajobrazowego związanego z jeziorem oraz od wschodu – z terenem dawnej części leśnej parku pałacowego.
Spręcowo	- teren wokół miejscowości od strony wschodniej i zachodniej obejmujący czytelny, dawny rozłóg pól.
Szypry	- teren wokół miejscowości od strony wschodniej i zachodniej w obrębie wnętrza krajobrazowych związanych z jeziorem Wadąg.
Zalbki	- teren wokół miejscowości od strony północnej, wschodniej i zachodniej w obrębie wnętrza krajobrazowych związanych z doliną rzeki Wadąg.

**Strefa ochrony ekspozycji** – obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania historycznych układów przestrzennych lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych. Dotyczy to wyznaczania terenów wyłączonych spod zabudowy lub określenie jej nieprzekraczalnych gabarytów. Zaleca się opracowanie studiów widokowych, krajobrazowo – architektonicznych jako materiał wejściowy do opracowania planów miejscowych.

W obrębie wyżej wymienionych poszczególnych stref przewiduje się działania konserwatorskie w różnym zakresie:



- ochrony ( dot. istniejących walorów zachowanych w dobrym stanie)
- konserwacji ( dot. zachowania właściwego stanu walorów układu lub elementów historycznych)
- rewaloryzacji – przywrócenia właściwego stanu przekształconych układów i elementów historycznych , odtworzenie zniszczonych układów lub elementów historycznych.

Obiekty eksponowane, dla których ustalono strefę ochrony ekspozycji zostały wymienione w tabeli poniżej

Brąswald	- historyczna bryła wsi od strony południowej, bryła wzgórza kościelnego od strony północnej
Bukwald	- historyczna bryła wsi od strony południowej
Dywity	- historyczna bryła wsi od strony południowej
Frączki	- historyczna bryła wsi od strony zachodniej, wschodniej i północnej
Gady	- historyczna bryła wsi od strony południowej i północnej
Nowe Włóki	- historyczna bryła wsi od strony południowo - zachodniej
Różnowo	- historyczna bryła wsi od strony południowej, bryła majątku ziemskiego od strony południowo - wschodniej
Sętal	- historyczna bryła wsi od strony zachodniej i północnej
Tulawki	- widok na kościół wraz z otoczeniem od strony wschodniej, bryła byłego ośrodka młodzieżowego wraz z parkiem od strony południowej i zachodniej

## 4.2. Zasób obiektów zabytkowych i kulturowych

### 4.2.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Adres	Obiekt, datowanie	nr rejestru zabytków	data wpisu
Barkweda Nr15 dz. geod. nr 25/6	młyn wodny, motorowy , murowany, 1907 r.	A-3075	15 stycznia 1991 r.
Brąswald Nr11 dz. geod. nr 76	kościół rzymskokatolicki, parafialny p.w. św. Katarzyny ( w granicach działki) 1893 r.- 1897 r.	A- 3549	12 lipca 1993 r.
Brąswald dz. geod. nr 71	Cmentarz parafialny, 1880 r.	A-4447	8 styczeń 2007 r.
Brąswald dz. geod. nr 1-75/2	kapliczka przydrożna, murowana 1886 r.	A-2886	5 września 1989 r.
Brąswald dz. geod. nr 1-78/3	kapliczka przydrożna, murowana 1896 r.	A-2897	5 września 1989 r.
Brąswald dz. geod. nr 207	kapliczka przydrożna, murowana, 1886r.	A-2885	5 września 1989 r.
Brąswald dz. geod. nr 191, 75/2	kapliczka przydrożna murowana, 1786 r.	A-2892	5 września 1989 r.
Brąswald dz. geod. nr144/11	kapliczka przydrożna, murowana, dz. geod. nr 144/11 /1896 r./	A-2887	5 września 1989 r.
Brąswald dz. geod. nr 3269	kapliczka przydrożna, murowana, 1886 r.	A-2896	5 września 1989 r.
Brąswald	Chałupa nr 14, koniec IX w.	A-944	7 czerwca 1968 r.
Bukwald dz. geod. nr.111	kaplica filialna p.w. św. Józefa (w granicach działki), 1858 r.	A-3550	12 lipca 1993 r.
Bukwald dz. geod. nr 118/2	Dawna karczma wraz z działką obecnie budynek nieużytkowany, początek XX w.	A- 4518	1grudzień 2008r

Bukwałd dz. geod. nr 92/1	kapliczka przydrożna, murowana, 1894 r.	A-2888	5 września 1989 r.
Bukwałd dz. geod. nr 39	kapliczka przydrożna, murowana, 1920 r.	A-2889	5 września 1989 r.
Dywity dz. geod. nr 735	Kościół św. Szymona i Judy Tadeusza, XIV- XV w., 1887 r.	A-1023	23 lipca 1968 r.
Dywity dz. geod. nr 432/3 ul. Barczewskiego	kapliczka przydrożna, murowana, 1888 r.	A-2891	5 września 1989 r.
Dywity ul. Jana Pawła II 3 dz. geod. nr 735	ogrodzenie cmentarza przykościelnego, XIX w.	A-2890	5 września 1989 r.
Dywity dz. geod. nr 262	kapliczka przydrożna, murowana ul. Olsztyńska, koniec XIX w.	A-2893	5 września 1989 r.
Dywity koło nr 20 dz. geod. nr 9	kapliczka przydrożna, murowana, lata 80-te XIX w.	A-2895	5 września 1989 r.
Dywity ul. Polna 2 dawniej 7 dz. geod. nr 413	Chałupa drewniana koniec XIX w.	A-949	7 czerwca 1968 r.
Frączki dz. geod. nr 92	kościół p.w. św. Marii Magdaleny (w granicach działki) 1872 r.	A-3551	12 lipca 1993 r.
Frączki dz. geod. nr 92	Nr 26 -Plebania , murowana, koniec XIX w.	A-3552	12 lipca 1993 r.
Frączki koło nr 33, dz. geod. nr 195	kapliczka przydrożna, murowana, 1912 r.	A-3481	4 maja 1993 r.
Frączki dz. geod. nr 92	kapliczka przydrożna, murowana w pobliżu kościoła, koniec XIX w.	A-3494	6 maja 1993 r.
Frączki koło nr 12, dz. geod. nr 65/1	kapliczka przydrożna , murowana XIX w.	A-3476	4 maja 1993 r.
Frączki koło nr 35 dz. geod. nr 193	kapliczka przydrożna, murowana 1819 r.	A-3483	4 maja 1993 r.
Frączki	kapliczka przydrożna /pas drogi/ nie istnieje - pozostaje w rejestrze GEZ do czasu wykreślenia z rejestru zabytków.	A-3490	5 maja 1993 r.
Gady koło nr 50, dz. geod. nr 131/1	kapliczka przydrożna , murowana 1920 r.	A-3484	4 maja 1993 r.
Gady koło nr 48a dz. geod. nr 47	kapliczka przydrożna ,murowana XIX w.	A-4569	28 kwiecień 2011 r.
Kieźliny ul. ks. J. Jagally 15 dz. geod. nr 170	Kaplica parafialna p.w. św. Rozalii, 1906 r.	A-4137	18 stycznia 2000 r.
Kieźliny dz. geod. nr 160	Kapliczka przydrożna ( d.nr 67) ul. ks.J.Jagally 13, 1886 r.	A-3482	4 maja 1993 r.
Myki koło nr 3 dz. geod. nr 83/2	kapliczka przydrożna, murowana, XIX w.	A-3493	6 maja 1993 r.
Myki dz. geod. nr 94	kapliczka przydrożna, murowana, początek XX w.	A-3495	6 maja 1993 r.
Nowe Włóki dz. geod. nr 125	kaplica filialna p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej, 1874 r.	A-4139	18 stycznia 2000 r.
Nowe Włóki naprzeciwko kaplicy dz. geod. nr 156	kapliczka przydrożna, murowana 2.półowa IX w.	A-3487	5 maja 1993 r.

Nowe Włóki koło nr 5 dz. geod. nr 21	kapliczka przydrożna, murowana 2.połowa IX w.	A-3485	4 maja 1993 r.
Nowe Włóki koło nr 26 droga Tulawki-Nowe Włóki dz. geod. nr 149/7	kapliczka przydrożna, murowana koniec IX w.	A-3488	5 maja 1993 r.
Nowe Włóki koło nr 27 droga Tulawki-Nowe Włóki dz. geod. nr148/11	kapliczka przydrożna, murowana 2.połowa IX w.	A-3489	5 maja 1993 r.
Nowe Włóki koło nr 30 dz. geod. nr 151	kapliczka przydrożna, murowana koniec IX w.	A-3478	4 maja 1993 r.
Nowe Włóki koło nr 39 dz. geod. nr 69	kapliczka przydrożna, murowana 2.połowa IX w.	A-3479	4 maja 1993 r.
Redykajny koło nr1 dz. geod. nr 15	kapliczka przydrożna, murowana 4.ćwierć XIX w.	A-3480	4 maja 1993 r.
Rozgity koło nr3 dz. geod. nr 23/1	kapliczka przydrożna, murowana przełom XIX i XX w.	A-3527	14 czerwca 1993 r.
Różgity koło nr1 dz. geod. nr 24	kapliczka przydrożna, murowana koniec IX w.	A-3492	6 maja 1993 r.
Różnowo koło nr40 dz. geod. nr 216/16	kapliczka przydrożna, murowana przełom XIX i XX w.	A-3530	14 czerwca 1993 r.
Różnowo koło nr15 dz. geod. nr 139/7	kapliczka przydrożna murowana przełom XIX i XX w.	A-3531	14 czerwca 1993 r.
Sętał dz. geod. nr 39	kościół parafialny p.w. św. Mikołaja 1919r	A-3636	1 grudnia1993r.
Sętał dz. geod. nr 9	Cmentarz rzymskokatolicki, parafial- ny, IX w.	A-4577	31 sierpień 2011r.
Sętał dz. geod. nr 79	kapliczka przydrożna (przy drodze do Różgit), przełom XIX i XX w.	A-3529	14 czerwca 1993 r.
Sętał dz. geod. nr82/134	kapliczka przydrożna murowana (droga do Spręcowa), XIX w.	A-3532	14 czerwca 1993 r.
Słupy dz. geod. nr 151	Nr 43 - Dwór murowany w zespole dworsko- parkowym w granicach działki, koniec XIX w.	A-4028	15 grudnia 1997 r.
Spręcowo dz. geod. nr 216/1	Chalupa drewniana nr 36, koniec XIX w.	A-3622	10 listopada1993 r.
Tulawki, obr. Tulawki dz. geod. nr 81	kaplica filialna p.w.św. Michała Ar- chaniola, 1782 r.	A-1028	27 lipca 1968r.
Wadąg dz. geod. nr 476/2	kapliczka przydrożna, murowana, koło nr 6, koniec XIX w.	A-3491	5 maja 1993 r.
Zalbki dz.geod.nr 116/1	kapliczka przydrożna, murowana, koło nr 14, koniec XIX w.	A-3477	4 maja 1993 r.

#### 4.2.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków archeologicznych

lp.	Miejscowość	obiekt	Nr rejestru	Data wpisu	Nr działki	Nr stan w miejscowości	nr decyzji	Obszar AZP
1.	MYKI	GRÓDEK STOŻKOWY, ŚREDNIO-WIECZNY	C-205	2 lutego 1996	151	st. II	5350-15/96	22-62/1
2.	SĘTAL	GRODZISKO NASYPOWE	C-118	2 listopada 1973	1	st. I		21-61/1

#### 4.2.3. Aleje figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Aleje o najwyższych walorach historyczno – przyrodniczo - krajobrazowych

Lp.	Numer drogi	Przebieg drogi	Droga/odcinek typowany do ochrony
1.	1442N	Spręcowo – Sętal – Nowe Włóki – Tuławki – Tęguty – Szynowo – Maruny – Dąbrówka Mała (droga nr 1430N)	Odcinki wjazdowe wsi: 1.Sętal 2.Nowe Włóki
2.	1501N	Dywity-Garzewko	Na całej długości

Aleje o wybitnych i wyróżniających walorach historyczno – przyrodniczo -krajobrazowych

Lp.	Numer drogi	Przebieg drogi	Droga/odcinek typowany do ochrony
1.	1432N	Grądkki – Frączki – Derc – Lekity – Jeziorany	Na całej długości
2.	1442N	Spręcowo – Sętal – Nowe Włóki – Tuławki – Tęguty – Szynowo – Maruny – Dąbrówka Mała (droga nr 1430N)	Aleja o wybitnych walorach na całej długości

Ochrona w/w alei polega na pielęgnacji i konserwacji drzew z uzupełnieniami i nowymi nasadzeniami na podstawie specjalistycznych dokumentacji.

W przypadku kolizji wymogów ochrony krajobrazu kulturowego z wymogami bezpieczeństwa ruchu drogowego i potrzeby modernizacji dróg, decyzję należy podjąć na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych.

#### 5. Kierunki rozwoju systemów komunikacyjnych

Na podstawie uwarunkowań rozwoju gminy oraz jednolitego tekstu ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068) w układzie komunikacyjnym dokonano podziału funkcjonalnego dróg na:

- Układ nadrzędny
- Układ podstawowy
- Układ uzupełniający.

Układ nadrzędny oparty został na drodze krajowej nr 51 granica państwa - Bezledy – Bartoszyce - Lidzbark Warmiński –Dobre Miasto - Olsztyn- Olsztynek ,  
Dla drogi krajowej nr 51 ( GP) należy rezerwować minimalny pas drogowy szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.

Projektowaną zmianę przebiegu drogi krajowej na odcinku Spręcowo-Olsztyn wrysowano na podstawie Studium Techniczno-Ekonomicznego – etap II (STEŚII) .

Budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, określonego w przepisach o ochronie środowiska. Wskazane jest, by przed zabudową mieszkaniową od strony drogi krajowej projektować zabudowę usługową, tak by stanowiła dodatkowo element ekranizujący hałas od drogi.

**Układ podstawowy** powinien zapewnić powiązanie gminy z powiatem oraz pełnić funkcję głównych powiązań sieci osadniczej na obszarze gminy.

Zgodnie z ustawą, do kategorii dróg powiatowych, winny należeć drogi zapewniające połączenie miasta będącego siedzibą powiatu z siedzibami gmin oraz siedzib gmin między sobą.

Analizując funkcję dróg powiatowych w układzie podstawowym nie wszystkie drogi powiatowe powinny być w układzie podstawowym.

Sieć dróg układu podstawowego tworzyć będą drogi:

- Dywity –Garzewko nr 1501N
- Dywity (dr.kraj.nr 51) –Barczewko – Barczewo- Prejłowo nr 1430N
- Spręcowo – Tuławki –Maruny(dr.nr 1430 N) nr 1442N
- Dobre Miasto – Tuławki - Gady nr 1449N
- Orzechowo – Sętal – Różnowo nr 1451N
- Gradki – Derc – Jeziorany nr 1432N
- dr nr 1430-Olsztyn nr 1449

Drogi układu podstawowego są to drogi klasy zbiorczej „Z”, które wymagają rezerwy terenu szerokości 20 m w liniach rozgraniczających. Jest to minimalna szerokość pasa drogowego do przeprowadzenia przebudowy drogi.

**Układ uzupełniający** wspomaga układ podstawowy gminy, zapewnia obsługę sieci osadniczej rozproszonej i skupionej oraz dojazdu do ośrodków turystycznych, do lasów i pól.

Do najważniejszych powiązań układu uzupełniającego należą drogi powiatowe (nie wymienione w układzie podstawowym) i drogi gminne.

Drogi powiatowe:

- nr 1421N - Mątki – Bukwałd
- nr 1368N - dr. woj. nr 527 - Wołowno - Jonkowo– Barkweda
- nr 1455N - Gady- Barczewko – Łęgajny

- nr 1438N - Tuławki - Lamkowo  
 nr 1451N - Sętal – Różnowo na odc. Kabikiejmy Górne - Sętal  
 nr 1477N - Radostowo –Frączki  
 nr 1993 - Tuławki-dr nr 1442

Drogi gminne:

- nr 161003N - dr. kraj. nr 51 ( Spręcowo ) - Brąswald  
 nr 161004N - dr. pow. nr 1501 N - Olsztyn  
 nr 161006N - Ługwald - Dywity  
 nr 161009N - Plutki – Nowe Włóki

Drogi gminne stan na 02.02.2017 r.

Lp.	Numer drogi gminnej	Przebieg drogi/ulica
1.	161001 N	gr. gm.(Różynka) - Bukwald
2.	161002 N	gr. gm.(Cerkiewnik) - Barkweda
3.	161003 N	dr. kraj. nr 51(Spręcowo) - Brąswald
4.	161004 N	dr. pow. nr 1501 N - Olsztyn
5.	161005 N	dr. kraj. nr 51(Spręcowo) - Różgity
6.	161006 N	Ługwald - Dywity
7.	161007 N	gr.gm. – dr. pow. nr 1442N (Sętal)
8.	161008 N	Plutki – gr. gm.
9.	161009 N	Plutki – Nowe Włóki
10.	161010 N	Sętal – Dąbrówka Wielka
11.	161011 N	Dąbrówka Wielka - Gady
12.	161012 N	dr. pow. nr 1432 N (Frączki) - Tuławki
13.	161013 N	Frączki – gr. gminy (Radosty)
14.	161014 N	dr. pow. nr 1442 (Tuławki) – gr. gm.(Radosty)
15.	161015 N	Gady – gr. gm.
16.	161016 N	dr pow. nr 1449 N – Myki (dz. nr 82, 88, cz. 56 – obręb Myki, dz. nr 445, 447, 633/2, 454, 455/2, 452/1, 452/3 – obręb Kieźliny
17.	161017 N	dr. nr 161016 N – gr. gm. (dz. nr 78 - obręb Myki, dz. nr 8, 110, 117, 118, 120, 121, 179, cz. 22 – obręb Zalbki
18.	161501 N	Dywity ul. Jana Pawła II
19.	161502 N	Dywity ul. Grzybowa
20.	161503 N	Dywity ul. Jeziorna
21.	161504 N	Dywity ul. Jeżynowa

22.	161505 N	Dywity ul. Kwiatowa
23.	161506 N	Dywity ul. Łąkowa
24.	161507 N	Dywity ul. Malinowa
25.	161508 N	Dywity ul. Nad Stawem
26.	161509 N	Dywity ul. Okrągła
27.	161510 N	Dywity ul. Polna
28.	161511 N	Dywity ul. Prosta
29.	161512 N	Dywity ul. Różana
30.	161513 N	Dywity ul. Słoneczna
31.	161513 N	Dywity ul. Sosnowa
32.	161513 N	Dywity ul. Sportowa
33.	161018 N	Spręcowo, dr. kraj. nr 51 - dr. kraj. nr 51
34.	161019 N	od dr. pow. nr 1442 N (Nowe Włóki) do dr. pow. nr 1430N (Różnowo)

Drogi gminne postulowane do włączenia do kategorii dróg publicznych w układzie uzupełniającym są to drogi o następującym przebiegu: z Ługwaldu od drogi nr 161006N do drogi krajowej nr 51, dalej do drogi powiatowej 1430N i śladem istniejącej drogi do Kieźlin. Są to drogi niezbędne dla obsługi terenów rozwojowych. Ponadto do kategorii dróg publicznych należy włączyć drogę projektowaną o przebiegu od drogi powiatowej nr 1430N do drogi krajowej, przy czym droga ta nie ma powiązania z DK 51. Drogę zaprojektowano w planie miejscowym dla obsługi terenów mieszkaniowych i usługowych.

Drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, place itp. są drogami wewnętrznymi.

Drogi układu uzupełniającego są to drogi klasy „L” lokalnej i „D” dojazdowej, dla których należy zarezerwować teren 15,0 m w liniach rozgraniczających.

Drogi powiatowe powinny mieć klasę lokalną „L”, a drogi gminne klasę dróg dojazdowych „D”.

### **Północno - wschodnia obwodnica miasta Olsztyna**

Do dalszych prac nad obwodnicą północną miasta Olsztyn plan zagospodarowania przestrzennego województwa Warmińsko –Mazurskiego rekomenduje podtrzymanie lokalizacji obwodnicy w części północno-wschodniej gminy, w pasie terenu na zachód od miejscowości Dywity - od węzła Wójtowo do Ługwaldu.

## **6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

### **6.1 Elektroenergetyka**

Obszar gminy zasilany jest w energię elektryczną poprzez linie 15 kV pracujące w układzie promieniowym, zasilane ze stacji 110/15 kV GPZ Olsztyn 1 oraz w układach awaryjnych z GPZ

Dobre Miasto. Stacja GPZ Olsztyn 1 jest stacją węzłową 220/110/15 kV zasilaną m.in. z sieci PSE Operator z napięcia 220kV jak również przez linie 110 kV ze stacji systemowej 400/110 kV GPZ Mątki.

Na terenie gminy znajduje się szereg linii napowietrznych 110 kV – Olsztyn 1 - Dobre Miasto, Mątki – Lidzbark Warmiński oraz dwa tory linii 110 kV Mątki Olsztyn 1. Planowana jest przez Operatora przebudowa istniejących linii napowietrznych 110 kV w celu podniesienia ich możliwości przesyłowych. W ramach modernizacji przewiduje się również montaż kabli światłowodowych.

Przez południowe tereny gminy Dywity przebiega trasa nowobudowanej elektroenergetycznej linii przesyłowej napowietrznej dwutorowej o napięciu 2x400 kV relacji Ostrołęka - Olsztyn – Mątki. W okresie przejściowym jeden tor w/w linii będzie pracował na napięciu 220 kV. Dla terenu stanowiącego pas technologiczny dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV obowiązują ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod trasę przebiegu dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV przez gminę Dywity” uchwalonego w roku 2014.

Istniejąca linia elektroenergetyczna 220 kV została zdemontowana.

Należy bezwzględnie zapewnić służbom technicznym dostęp do linii elektroenergetycznych w celu bieżącej konserwacji oraz dokonywania nowych powiązań.

Na obszarze gminy w poszczególnych strefach rozwojowych, ewentualne plany inwestycyjne wymagające zabezpieczenia elektroenergetycznego, można realizować po wykonaniu lokalnych dołączeń do istniejącej sieci SN 15 kV i wybudowaniu stacji 15/04 kV w zależności od potrzeb.

Na terenie gminy nie wyznacza się terenów pod elektrownie wiatrowe.

Wyznaczono dwa obszary lokalizacji odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Jeden obszar w obrębie Spręcowo, w strefie SPR 2, dla którego wydano decyzje o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na montażu paneli fotowoltaicznych tworzący system fotowoltaiczny produkujący energię elektryczną o mocy do 1MW. Drugi obszar wyznaczono w obrębie Nowe Włóki, na pograniczu dwóch stref: SUR i SUI.

Zasady i warunki wykonywania działalności w zakresie wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii określa Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

## **6.2 Telekomunikacja**

Rozwój cywilizacyjny i związany z tym postęp w zakresie łączności publicznej powoduje konieczność rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.

Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie gminy, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać regulacje zawarte w przepisach ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunika-



cyjnych w szczególności nie można ustalać zakazów lub rozwiązań, które uniemożliwiałyby lokalizowania w/w inwestycji.

Teren gminy winien być objęty zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemem sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej.

### **6.3 Gospodarka gazowa**

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6,3 MPa relacji Olsztyn –Dobre Miasto. Ponadto na terenie gminy znajduje się sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia oraz dwie stacje gazowe redukcyjno - pomiarowe średniego ciśnienia w miejscowości Dywity i Słupy i jedna stacja redukcyjno-pomiarowa wysokiego ciśnienia w miejscowości Wadąg.

Dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczone są strefy kontrolowane, w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref kontrolowanych zawarte są w odrębnych przepisach.

Odległości obiektów budowlanych od redukcyjno-pomiarowych stacji gazowych wysokiego i średniego ciśnienia powinna być większa od poziomego zasięgu stref zagrożenia wybuchem. Wymagania w zakresie poziomego zasięgu stref zagrożenia wybuchem określają przepisy odrębne.

Należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów od gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.

W gaz zaopatrywane są miejscowości: Wadąg, Kieźliny, Myki, Zalbki, Słupy oraz Dywity.

W pierwszej kolejności należy zgazyfikować miejscowości Różnowo, Ługwałd i Spręcowo wraz z terenami rozwojowymi określonymi w Studium.

Należy dążyć do objęcia siecią gazową średniego ciśnienia wszystkich miejscowości. Pozwoli to na podniesienie poziomu życia ludności jak również eliminację istniejących wyeksploatowanych źródeł ciepła i zastąpienie ich wysokosprawnymi kotłowniami gazowym

### **6.4 Gospodarka wodna**

Wszystkie większe miejscowości gminy posiadają wiejskie lub zbiorcze ujęcia wody i są zwodociągowane siecią rozdzielczą bądź przesyłową. Około 90% ludności wsi zaopatruje się w wodę z wodociągów zbiorowych lub wiejskich.

Specyfika terenu oraz rodzaj zagospodarowania przestrzennego wymagają uwzględnienia poniższych zasad:

1. Sprzyjające warunki hydrogeologiczne i dobra jakość wód wglębnych dają podstawy do programowania zbiorowego zaopatrzenia w wodę wszystkich jednostek osadniczych i kompleksów turystycznych z wodociągów lokalnych wiejskich bądź zbiorowych grupowych. Wykorzystane do tego celu powinny być w maksymalnym stopniu istniejące wydajne odwierty studzienne i istniejąca infrastruktura techniczna.

2. W celu ochrony środowiska jak również podniesienia standardu życia ludności zamieszkałej oraz istniejącej i projektowanej bazy turystycznej, należy dążyć do objęcia całej ludności gminy siecią wodociagową zbiorczą.
3. Zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenach bez izolacji od użytkowych warstw wodonośnych bądź izolacji nieciągłej i zlewni pojeziernej, w szczególności na obszarach już zainwestowanych i przewidywanych do zainwestowania, konieczna jest budowa sieci wodociagowych równoległe z budową systemów kanalizacji sanitarnej i zbiorowej utylizacji ścieków. Zaopatrzenie w wodę miejscowości niezwodociagowanych powinno odbywać się systemowo z ujęć wód podziemnych istniejących bądź nowoprojektowanych, których wydajność zabezpieczy potrzeby danych miejscowości i skupisk ludności.
4. Na rok 2018 zaplanowano budowę sieci wodociagowej z Olsztyna do Dywit (w granicach administracyjnych gminy Dywity sieć wodociagowa zostanie wybudowana przez Gminę Dywity, w granicach miasta Olsztyn przez Gminę Olsztyn). Woda z olsztyńskiego ujęcia będzie zaopatrywała największe miejscowości gminy – Dywity i Różnowo, Ługwałd oraz mniejsze: Brąswald i Redykajny- ok. 5000 osób, tj. ponad 45 % mieszkańców Gminy Dywity. Ujęcia wody w Dywitach, Ługwałdzie i Różnowie zostaną zlikwidowane.
5. Należy skorygować średnice sieci wodociagowej rozdzielczej i przesyłowej w sposób pozwalający na zabezpieczenie przeciwpożarowe

## 6.5 Gospodarka ściekowa

Na terenie gminy większość miejscowości nie posiada zorganizowanego systemu gospodarki ściekowej. Skanalizowane są miejscowości Kieźliny, Słupy, Dywity, Myki, Zalbki, Wadąg, Ługwałd, Różnowo. Wszystkie wymienione miejscowości włączone są do wspólnego systemu kanalizacji sanitarnej przesyłowej odprowadzającej ścieki bytowo – gospodarcze do olsztyńskiej oczyszczalni ścieków.

Z miejscowości Tuławki ścieki odprowadzane są do oczyszczalni znajdującej się w tej miejscowości (oczyszczalnia rozbudowana w 2016 r.).

Ścieki z miejscowości Spręcowo odprowadzane są do oczyszczalni w Spręcowie.

W 2017 r. wybudowano oczyszczalnię ścieków w miejscowości Barkweda (aktualnie podłączone są budynki wielorodzinne z tej miejscowości).

Długość sieci sanitarnej bez przykanalików wynosi 67,1 km a ilość odprowadzonych ścieków wyniosła 250,6 dam<sup>3</sup> (dane na rok 2017).

Realizowany jest Gminny Program budowy przydomowych oczyszczalni ścieków w miejscowościach o rozproszonej zabudowie.

Specyfika terenu, budowa geologiczna, rodzaj zagospodarowania przestrzennego oraz wysokie wymagania w zakresie ochrony środowiska powodują, że należy uwzględnić w gospodarce ściekowej poniższe zasady:

1. Zaleca się w pierwszym etapie rozwiązanie systemowe gospodarki ściekowej w miejscowościach położonych na terenach bez izolacji od użytkowych warstw wodonośnych bądź o izolacji nieciągłej. Rozwiązanie to powinno zostać potraktowane priorytetowo ze względu na zagrożenie zanieczyszczeniem użytkowych warstw wodonośnych. Miejscowości położone na tych terenach powinny być skanalizowane z odprowadzeniem ścieków do systemów przesyłowych lub projektowanych oczyszczalni.
2. Na terenach jw. należy realizować kanalizację sanitarną równoległą z budową wodociągu.
3. Z uwagi na położenie dużego obszaru gminy na terenie zlewni pojeziernej i ochrony krajobrazu, w miejscowościach pozbawionych infrastruktury technicznej zaleca się realizację kanalizacji sanitarnej. Na powyższych terenach nie dopuszcza się rozwiązań gospodarki ściekowej zagrażających akwenu jeziornym. W szczególności na obszarach już zainwestowanych i przewidywanych do zainwestowania konieczna jest budowa systemów kanalizacji sanitarnej i obiektów zbiorowej utylizacji ścieków lub systemów kanalizacyjnych przesyłowych.
4. Przyjmuje się zasadę skanalizowania docelowo wszystkich większych miejscowości gminy oraz realizację wysokosprawnych oczyszczalni ścieków w większych miejscowościach, bądź realizację systemów przesyłowych zbiorczych z przesyłem do oczyszczalni w Olsztynie.
5. Ze względów ekonomicznych przyjmuje się, że nowoprojektowane oczyszczalnie powinny powstać w miejscowościach lub skupiskach turystycznych, w których obliczeniowa ilość ścieków w perspektywie wyniesie  $> 50 \text{ m}^3/\text{d}$ .
6. Wszystkie nowopowstające obiekty utylizacji ścieków powinny mieć punkt zlewny dla ścieków dowożonych z miejscowości mniejszych i zabudowy rozproszonej nieskanalizowanej.
7. Z uwagi na atrakcyjność terenu i jego położenie nie powinno się dopuszczać do powstawania lokalnych wylewisk ścieków. Wszystkie produkowane na terenie gminy ścieki bytowo-gospodarcze winny być oczyszczone w oczyszczalniach o odpowiednim stopniu redukcji zanieczyszczeń.
8. Na obszarze Głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 201 subzbiornik Warmia oraz na obszarze GZWP 213 Olsztyn, -na terenach pozbawionych izolacji od użytkowych warstw wodonośnych oraz izolacji nieciągłej nie dopuszcza się rozwiązań gospodarki ściekowej zagrażających użytkowym warstwom wodonośnym.
9. Na terenach odpornych na antropopresję dopuszcza się stosowanie systemów utylizacji indywidualnej po uprzednich szczegółowych badaniach hydrogeologicznych wskazujących możliwości odprowadzenia ścieków oczyszczonych w grunt. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na wyżej wymienionych terenach.
10. Należy opracować koncepcję programową techniczno-ekonomiczną rozwiązania gospodarki ściekowej dla całej gminy z uwzględnieniem etapowania inwestycji.

11. Adaptacja i rozbudowa ośrodka turystycznego w Szyprach wymaga bezwzględnego rozwiązania kanalizacji sanitarnej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

Proponowane kierunki rozwoju w odniesieniu do wyznaczonych rejonów gminy w zakresie wodno-kanalizacyjnym:

**Strefa SNW1** – strefa o najwyższym reżimie; obejmuje rejon południowo-zachodni gminy z miejscowościami: Barkweda, Redykajny oraz okolice wsi Brąswald, położony na terenach chronionego krajobrazu.

Specyfika terenu wymaga szczególnych działań:

- miejscowość Brąswald i tereny ościenne zainwestowane położone na skraju strefy SNW i SW powinny być bezwzględnie skanalizowane. Przewiduje się przetłoczenie ścieków z tej miejscowości do oczyszczalni w Spręcowie.
- kontynuacja kanalizowania miejscowości Barkweda.

**Strefa SNW2** – strefa o najwyższym reżimie; obejmuje rejon południowo – wschodni gminy z miejscowościami: Myki, Wadąg, Zalbki, Słupy i Szypry; położony na terenach o słabej, nieciągłej izolacji od użytkowych warstw wodonośnych, w rejonie jeziora Wadąg oraz w strefie pośredniej i bezpośredniej ujęcia wody „Wadąg”.

Specyfika terenu wymaga następujących działań:

- miejscowości Myki, Zalbki oraz Wadąg posiadają kanalizację sanitarną z odprowadzeniem ścieków poprzez sieć kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej do istniejącego kolektora sanitarnego  $\varnothing$  1400 mm przebiegającego południowo-wschodnim skrajem gminy do oczyszczalni w Olsztynie.
- z uwagi na położenie na terenie bardzo wrażliwym miejscowość: Szypry, a w szczególności istniejący ośrodek turystyczny wymaga bezwzględnie rozwiązania gospodarki ściekowej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

**Strefa SW1÷3** – strefa o wysokim reżimie. Rejon obejmuje Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny w tym częściowo obszar zlewni pojeziernej oraz zlewni korytarza ekologicznego rzeki Łyny. Strefa obejmuje trzy obszary oznaczone numerami od 1 do 3.

W strefie SW1 znajduje się miejscowość Bukwald, strefa SW2 obejmuje miejscowości Brąswald (część wschodnia), tereny rozwojowe wsi Różnowo, miejscowość Słupy, Dągi i Spręcowo. W strefie SW3 występuje miejscowość Nowe Włóki (część wschodnia)

Poszczególne miejscowości lub rejonny wymagają następujących działań w zakresie gospodarki ściekowej:

- miejscowość Bukwald z uwagi na swoje położenie w zlewni jeziora Bukwałdzkiego powinna zostać objęta siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i w miarę konieczności tłocznej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni.

- Brąswald (wieś) wraz z zainwestowaniem wokół miejscowości skanalizować, a ścieki przetłoczyć do oczyszczalni w Spręcowie
- miejscowości Różnowo, Słupy posiadają kanalizację sanitarną. Dągi, powinny być w całości skanalizowane a wszelkie projektowane inwestycje w rejonie wymienionych miejscowości powinny być sukcesywnie włączane w istniejący system kanalizacyjny z odprowadzeniem ścieków do olsztyńskiej oczyszczalni ścieków.
- zainwestowanie poza zwartą zabudową miejscowości Spręcowo powinno zostać skanalizowane systemem kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i w miarę potrzeby tłocznej w nawiązaniu do kanalizacji zwartej zabudowy wsi. Sposób utylizacji ścieków z tego terenu powinien być spójny z rozwiązaniem dla miejscowości Spręcowo.
- miejscowość Pistki - z uwagi na niewielkie zainwestowanie aktualnie i w perspektywie nie przewiduje się włączenia tej miejscowości do sieci kanalizacyjnej.

**Strefa SUI** – strefa o umiarkowanym reżimie. Jest to obszar obejmujący zbiornik wód podziemnych wymagający szczególnej ochrony. Teren o braku izolacji od użytkowych warstw wodonośnych bądź izolacji nieciągłej. Strefa obejmuje miejscowości: Frączki i Gradki.

- przewiduje się skanalizowanie obu miejscowości, a ścieki z miejscowości Gradki i Frączki przetłoczyć do Tuławek. Alternatywnie można przewidywać włączenie do systemu kanalizacji w Nowych Włókach, po jego powstaniu i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni w Spręcowie.

**Strefa SUR** – strefa o umiarkowanym rozwoju. Strefa jest zróżnicowana fizjograficznie. Rejon ten obejmuje miejscowości: Tuławki, Gady, Nowe Włóki, Sętań, Dąbrówka Wielka, Plutki, Rozgity, cz. północną miejscowości Różnowo.

Przewiduje się następujące działania w zakresie gospodarki ściekowej:

- Miejscowość Tuławki jest skanalizowana siecią kanalizacji sanitarnej z utylizacją ścieków w zbiorczej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy tej miejscowości.
- miejscowość Gady z uwagi na dużą presję rozwojową powinna być skanalizowana z odprowadzeniem do układu kanalizacyjnego miejscowości Tuławki.
- miejscowości Nowe Włóki i Dąbrówka Wielka powinny zostać skanalizowane z odprowadzeniem ścieków do układu kanalizacyjnego miejscowości Tuławki.
- przewiduje się skanalizowanie miejscowości Sętań z uwagi na jego istniejące i projektowane zainwestowanie. Ścieki powinny zostać przetłoczone do systemu kanalizacyjnego miejscowości Spręcowo lub do własnej oczyszczalni z uwzględnieniem projektowanego zainwestowania turystycznego.

- miejscowości Plutki, z uwagi na brak projektowanego rozwoju i istniejące niewielkie zainwestowanie, nie przewiduje się do skanalizowania.
- samej miejscowości Rozgity nie przewidywano do skanalizowania, jednakże istniejące i projektowane zainwestowanie obrębu Różnowo wzdłuż drogi Różnowo-Rozgity w perspektywie stworzy sprzyjające warunki do skanalizowania wsi.

**Strefa SPR1-2** – strefa potencjalnego rozwoju. Rejon obejmuje następujące miejscowości: W strefie SPR1 - Dywity, Ługwałd, Kieźliny. W strefie SPR2 znajdują się tereny rozwojowe w sąsiedztwie wsi Spręcowo.

Przewiduje się następujące działanie w zakresie gospodarki ściekowej:

- miejscowość Dywity, obecnie skanalizowana, w miarę rozwoju powinna być objęta w pełni siecią kanalizacji sanitarnej. Z uwagi na wielkość ośrodka gminnego i jego projektowany rozwój należałoby wykonać koncepcję rozbudowy sieci kanalizacyjnej na terenach przewidzianych pod zabudowę. Należy również wykonać modernizację systemu wodociągowego z wyeliminowaniem średnic poniżej 90 mm zaopatrujących zabudowę zwartą.
- miejscowości Kieźliny, Ługwałd, są skanalizowane z odprowadzeniem ścieków do olsztyńskiej oczyszczalni. W miarę rozwoju powinny być objęte w pełni siecią kanalizacji sanitarnej.
- z uwagi na projektowany znaczny rozwój miejscowości Spręcowo (strefa SPR2) zachodzi konieczność pełnego skanalizowania istniejącej i projektowanej zabudowy wsi. Ścieki z całości zagospodarowania są utylizowane w mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w obrębie Spręcowa. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych będzie jest ciek o przepływie 6,0 tys. m<sup>3</sup>/d - dopływ rzeki Łyny.

Wybór rozwiązań gospodarki ściekowej na terenie gminy należy poprzedzić wykonaniem koncepcji gospodarki ściekowej dla całej gminy wraz z analizą techniczno-ekonomiczną tych rozwiązań.

## 6.6. Gospodarka odpadami

Gminne wysypisko odpadów zostało zlikwidowane i zrekultywowane.

Odpady komunalne są wywożone do ZUiK w Olsztynie na podstawie stosownej umowy.

## 7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

- modernizacja sieci szkół podstawowych oraz przedszkoli,
- przebudowa – budowa ośrodka zdrowia w Dywitach,
- budowa i modernizacja świetlic wiejskich,
- budowa budynku Gminnego Ośrodka Kultury, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym,
- budowa i modernizacja boisk wiejskich oraz modernizacja stadionu w Dywitach,

- rozwój infrastruktury wodnej i sanitarnej;
- budowa i przebudowa ulic i dróg gminnych

**8. 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;**

1. Na obszarze gminy nie występują zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych znajdujące się w rejestrze programów rządowych zgodnie z art. 48 i 49 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 23 marca 2003 r.
2. Do zadań ponadlokalnych wynikających z opracowywanych programów wojewódzkich oraz innych opracowań w tym także wynikające z przyjętych w planie województwa kierunkach rozwoju należą:
  - modernizacja drogi krajowej nr 51 na odcinku granica państwa – Bezledy – Olsztyn do parametrów technicznych klasy GP i budowa obejścia miejscowości Dywity;
  - budowa energetycznego układu przesyłowego: linia jednotorowa 400 kV Elk – Mątki;
  - Budowa dwutorowej linii 400kV Ostrołęka – Olsztyn Mątki;
  - Budowa linii 110kV Olsztyn1 – Jeziorany;
  - Modernizacja linii 110kV dwutorowej Olsztyn1 – Olsztyn Mątki;
  - Modernizacja linii 110 kV Olsztyn1 – Dobrze Miasto;
  - Realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Bartąg – Grądek – Wadąg;
  - Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej – województwo warmińsko-mazurskie (zapewnienie dostępu do usług szerokopasmowych dla mieszkańców, instytucji publicznych oraz przedsiębiorców w województwie warmińsko-mazurskim);
  - Gospodarowanie rolniczymi zasobami wodnymi. Poprawa jakości gleb poprzez regulacje stosunków wodnych oraz ochrony użytków rolnych przed powodzią, zwiększenie retencji wodnej (województwo);
  - Łyna Alle Ława. Utworzenie szlaku turystycznego rzeką Łyną poprzez rozwój infrastruktury podstawowej dla turystyki wodnej, rozwój bazy noclegowej i turystycznej (województwo);
  - Modernizacja i rozbudowa regionalnego systemu informacji turystycznej. Modernizacja i rozbudowa punktów informacji turystycznej (województwo)
  - Warmia i Mazury Pro –invest 2015 (województwo).

**9. 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej;**

Na terenie gminy Dywity nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszarów przestrzeni publicznych a także nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

**10. 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.**

Z uwagi na występujące uwarunkowania ustala się następujące obszary do objęcia planami miejscowymi:

Symbol strefy	Miejscowość	Główne cele sporządzenia opracowań planistycznych.
<b>SPR1</b> Strefa potencjalnego rozwoju	Dywity	<ul style="list-style-type: none"> <li>przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę usługową oraz pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną. Ochrona walorów krajobrazowych.</li> </ul>
<b>SW3</b> <b>SUR</b>	Różnowo teren w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej	<ul style="list-style-type: none"> <li>ochrona wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych waloryzacja terenów pod kątem przydatności</li> </ul>
	Miejscowości Sętań, Plutki, Nowe Włóki wraz z arealem gruntów rolnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę usługową, mieszkaniową i turystyczną. Ochrona walorów krajobrazowych.</li> </ul>
<b>SNW1</b>	Myki – wieś o funkcjach mieszkaniowo – rekreacyjnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>przeznaczenie terenów pod zabudowę rekreacyjną i mieszkaniową jednorodzinną. Ochrona wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.</li> </ul>

Gmina może przystąpić do opracowania planów miejscowych również na inne tereny niż wymienione powyżej, stosownie do potrzeb.

Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub wydaniu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy wartość nieruchomości wzrosła, stawka jednorazowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będzie ustalana każdorazowo na etapie sporządzania planu w wysokości do 30%, a odnośnie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy wysokość stawki musi wynosić 30%.



## 11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

### 11.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

- Tereny rolne znajdujące się w pobliżu wód płynących i stojących należy zagospodarować w taki sposób, aby zahamować dopływ rolniczych zanieczyszczeń powierzchniowych do wód.;
- Część gruntów ornych położonych na kilkunastoprocentowych spadkach terenowych jest potencjalnie zagrożona erozją wodną i uprawową – wskazane odpowiednie zabiegi agrotechniczne, względnie zmiana użytkowania gleb (zagospodarowanie trwałą roślinnością lub zalesienie stoków o dużym nachyleniu);
- Gleby słabe, szczególnie silnie skonfigurowane powinny być zalesiane.
- Trwale użytki zielone, szczególnie wytworzone z gleb pochodzenia organicznego pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.
- Tereny bagienne pozostawić w stanie naturalnym.
- Należy utrzymywać i wzbogacać zadrzewienia graniczne i śródpolne.
- Z uwagi na położenie gminy w obrębie zbiornika wód podziemnych GZWP 213 Olsztyn i GZWP 205 Subzbiornik Warmia oraz występowanie terenów bez izolacji oraz o izolacji nieciągłej wód wglębnych od powierzchni, a także z powodu stanu zagospodarowania terenu – rozwój mieszkalnictwa na potrzeby miasta Olsztyna, ogranicza się rozwój ferm chowu i hodowli zwierząt następująco:
  - w strefach SNW2 i SPR1 obsada zwierząt hodowlanych w jednym gospodarstwie nie może przekraczać 10 DJP
  - w strefach SNW1,SW3 obsada zwierząt hodowlanych w jednym gospodarstwie nie może przekraczać 20 DJP.
  - w strefach SW1,SW2, obsada zwierząt hodowlanych w jednym gospodarstwie nie może przekraczać 40 DJP
  - w strefie SUR i SPR2 możliwość rozbudowy istniejących ferm i budowy nowych do 210 DJP pod warunkiem zachowania odległości 1000 m od zabudowy mieszkaniowej.

Na całym obszarze gminy wprowadza się dodatkowo ograniczenie hodowli mierzone wskaźnikiem 1DJP/1ha gruntów tzn. obsada zwierząt hodowlanych w jednym gospodarstwie nie może być większa jak 1DJP/1ha gruntów, do których właściciel posiada tytuł prawny.

### 11.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

- Na obszarach leśnych zagospodarowanie terenu odbywa się na podstawie przepisów o lasach. Gospodarka leśna prowadzona jest w oparciu o plany urządzeniowe poszczególnych nadleśnictw, w których określono m. in. obszary lasów ochronnych.

- Należy dążyć do zwiększenia lesistości obszarów gminy poprzez zalesienia enklaw i pól enklaw leśnych celem połączenia płatów leśnych, zalesianie gruntów zbędnych dla rolnictwa, szczególnie na obrzeżach jezior i cieków wodnych.
- W celu ochrony obszarów leśnych przed antropopresją należy:
  - linie energetyczne średniego napięcia prowadzone przez obszary leśne realizować jako kablowe.
  - dążyć do zastępowania węgla ekologicznymi surowcami energetycznymi
  - ograniczyć poruszanie się pojazdami mechanicznymi na terenach leśnych

## **12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych;**

Na rysunku studium wyznaczono tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Tereny szczególnego zagrożenia powodzią wniesiono na podstawie map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w 2015 r.

Na terenach szczególnego zagrożenia powodzią zasady zagospodarowania reguluje ustawa Prawo wodne.

Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych należy zagospodarować zielenią głęboko uкорzeniającą się i zapewnić swobodny odpływ wody. Wskazane zalesienie.

## **13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.**

W granicach gminy w/w obszary mogą występować w złożach kruszywa naturalnego jeżeli będą tego wymagać warunki eksploatacji, zgodnie z przepisami Ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

## **14. 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. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)**

W granicach gminy Dywity w/w obszary nie występują.

## **15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;**

W granicach gminy Dywity:

- rehabilitacji wymaga centrum wsi Dywity; kierunek przekształceń zawarty jest w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Dywit”, uchwalonego w 2014r.
- nie występują tereny wymagające remediacji

## **16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

W granicach gminy Dywity terenami zamkniętymi są tereny kolejowe obejmujące działkę nr 236 w obrębie geodezyjnym Bukwald.

W sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków zabudowy decyzje wydaje wojewoda.

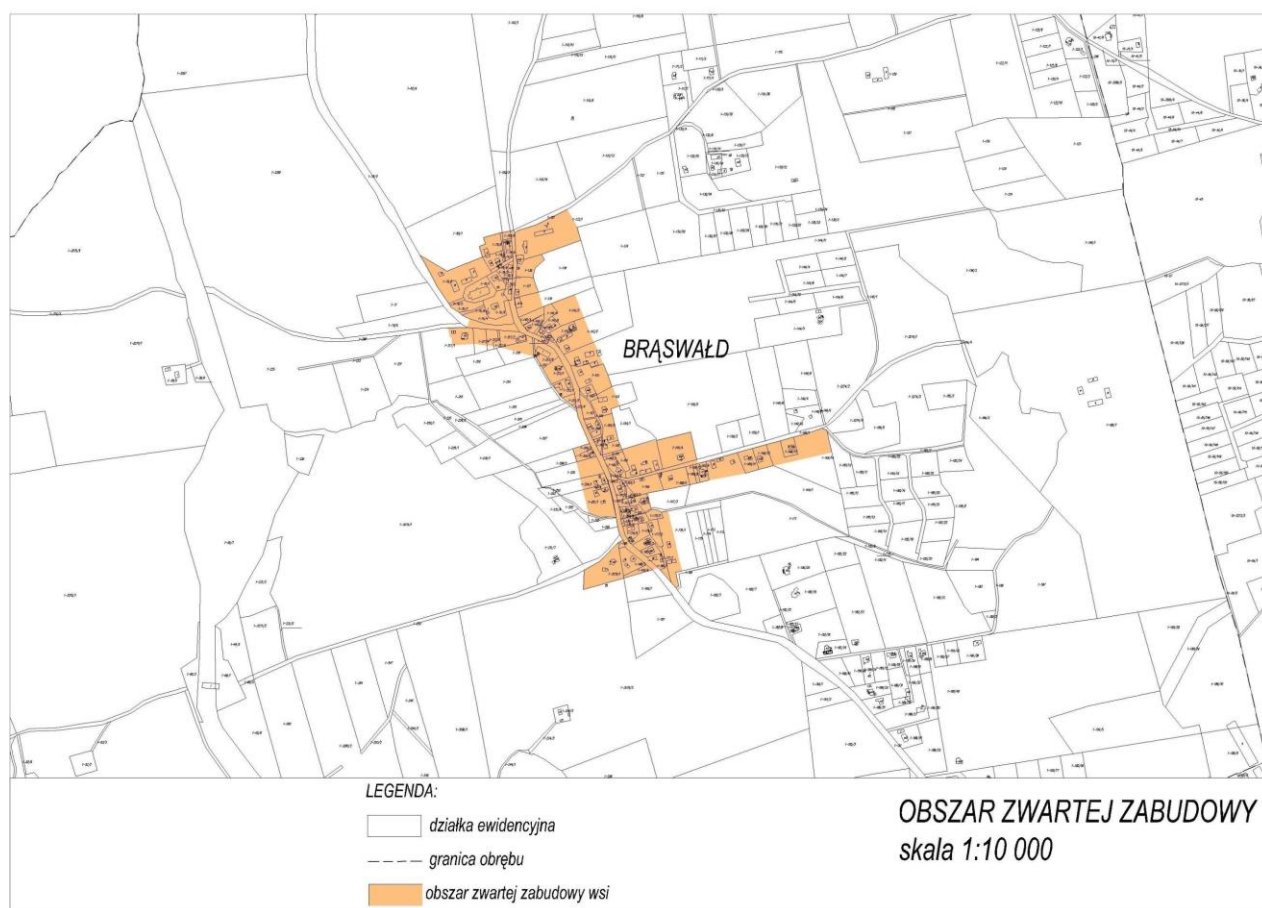
### 17. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

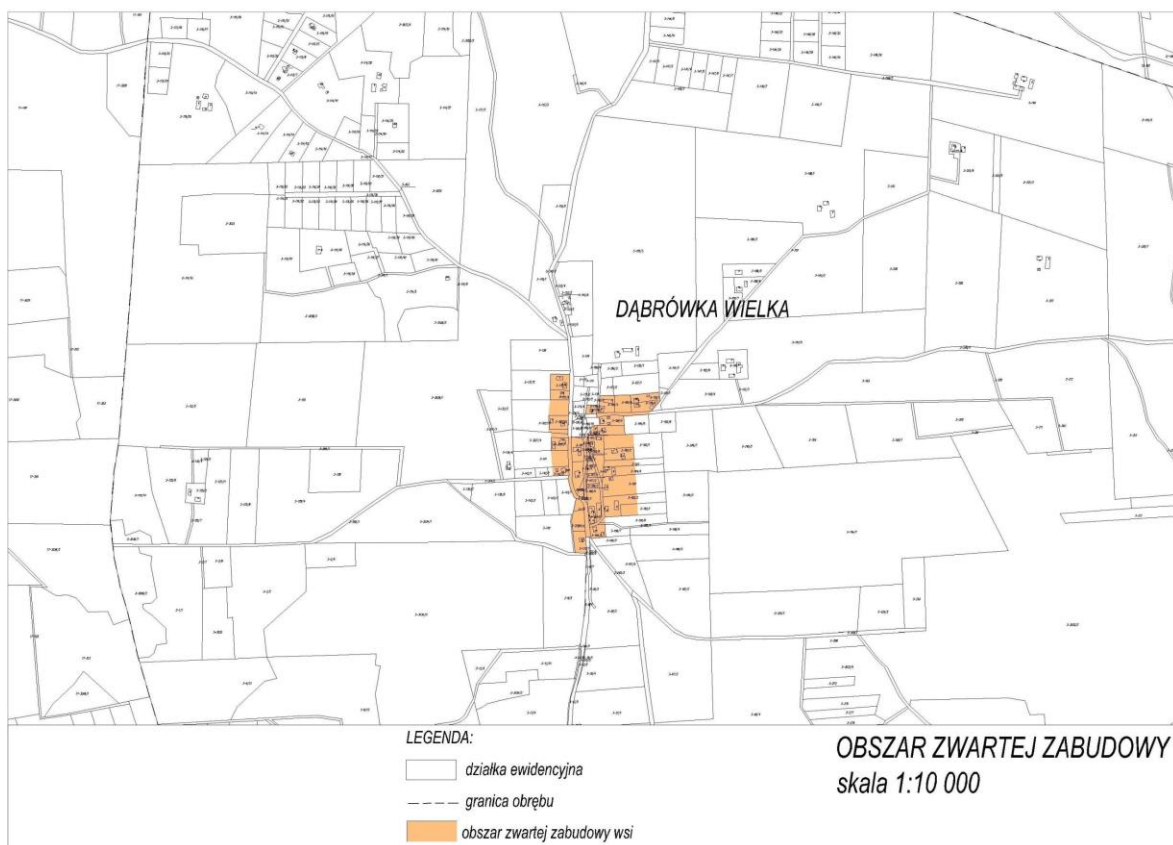
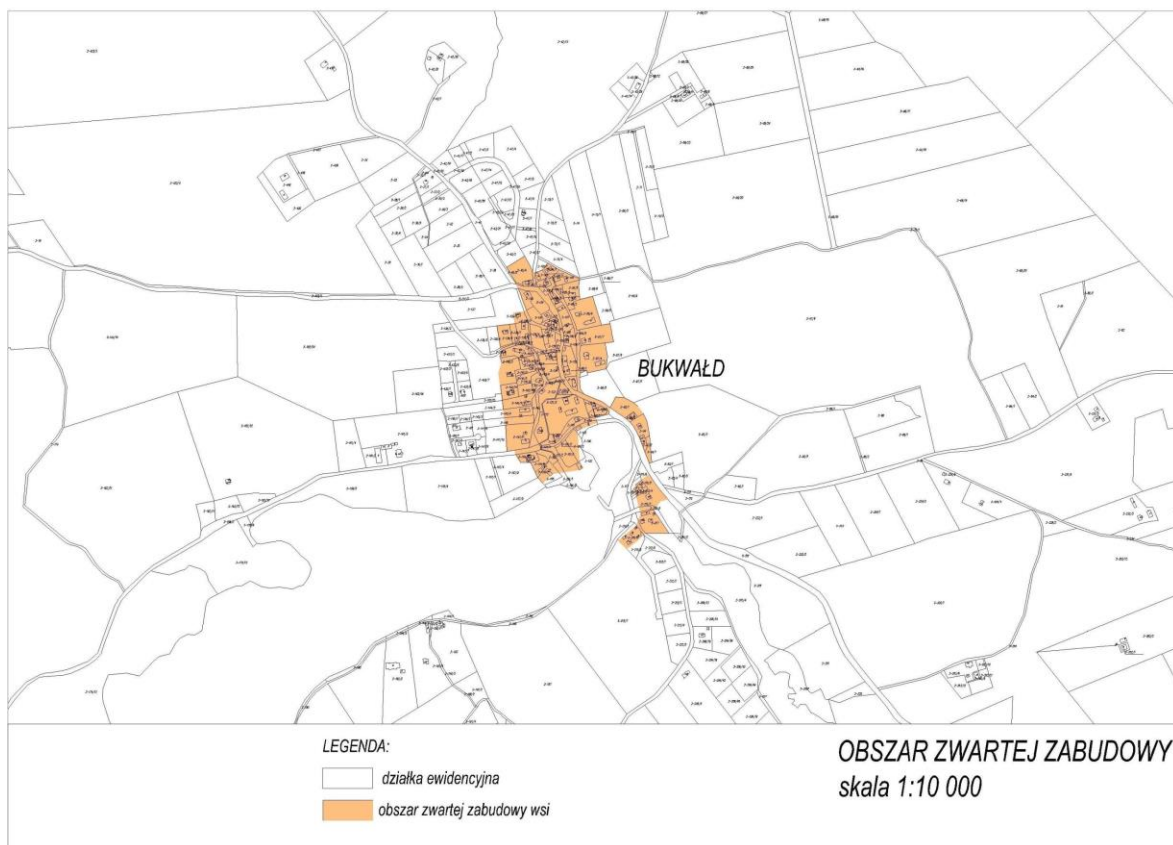
W gminie Dywity nie występuje potrzeba wyznaczenia w/w obszarów

### 18. Obszary zwartej zabudowy

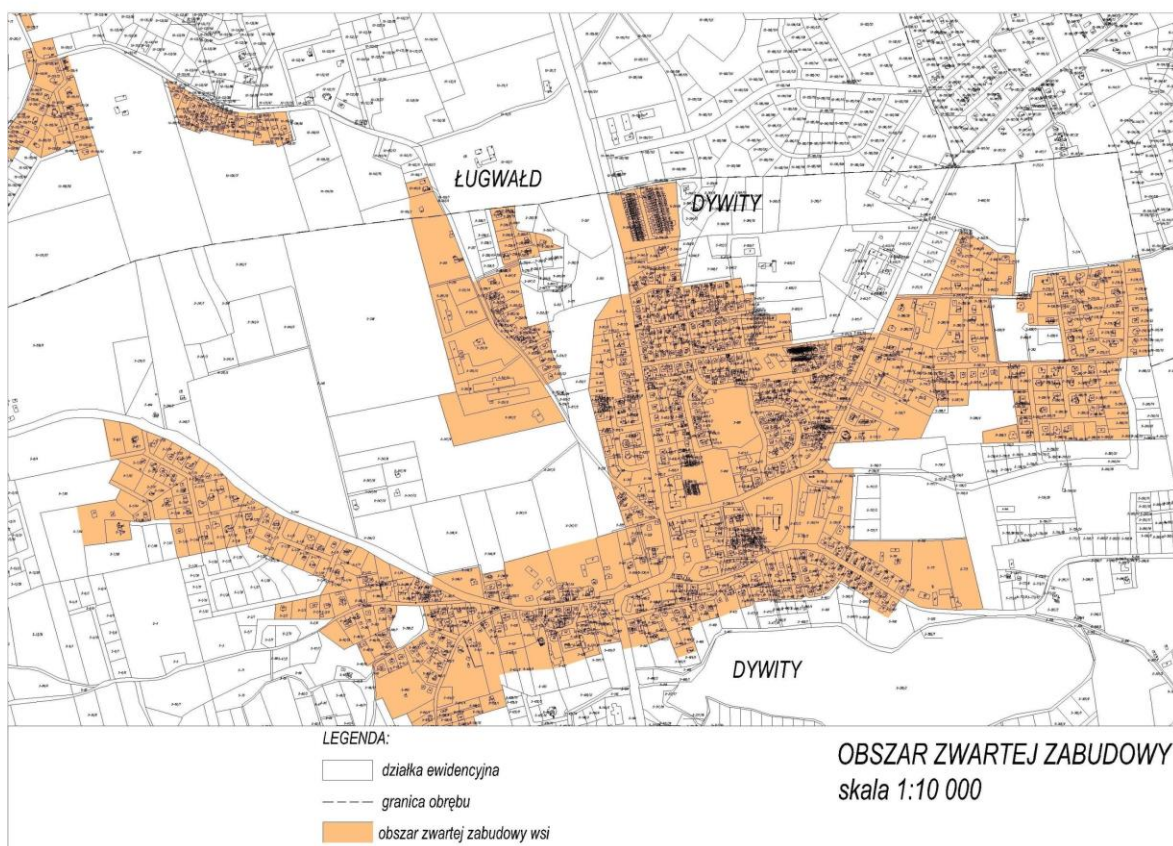
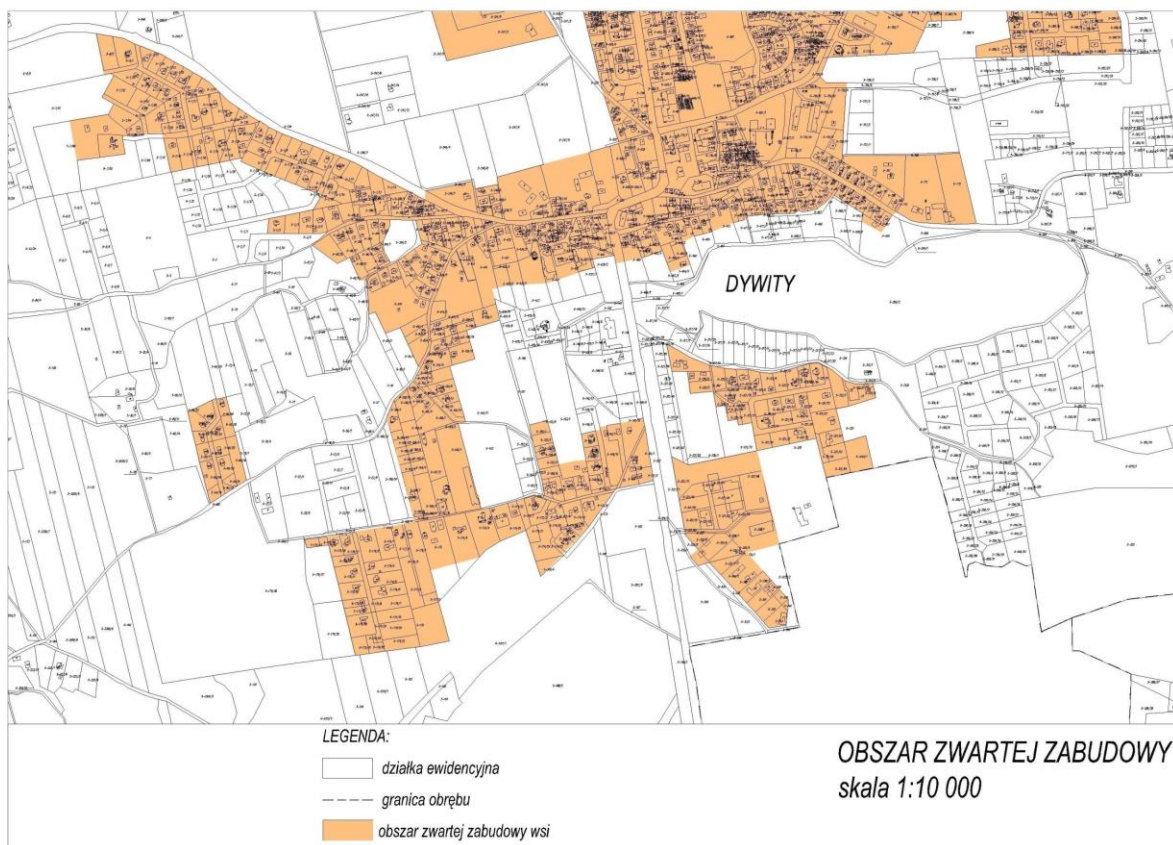
W studium wyznaczono obszary zwartej zabudowy wsi. Są to tereny zabudowane, w obrębie których rozwój odbywa się poprzez uzupełnienia na wolnych działkach (dogęszczenie zabudowy).

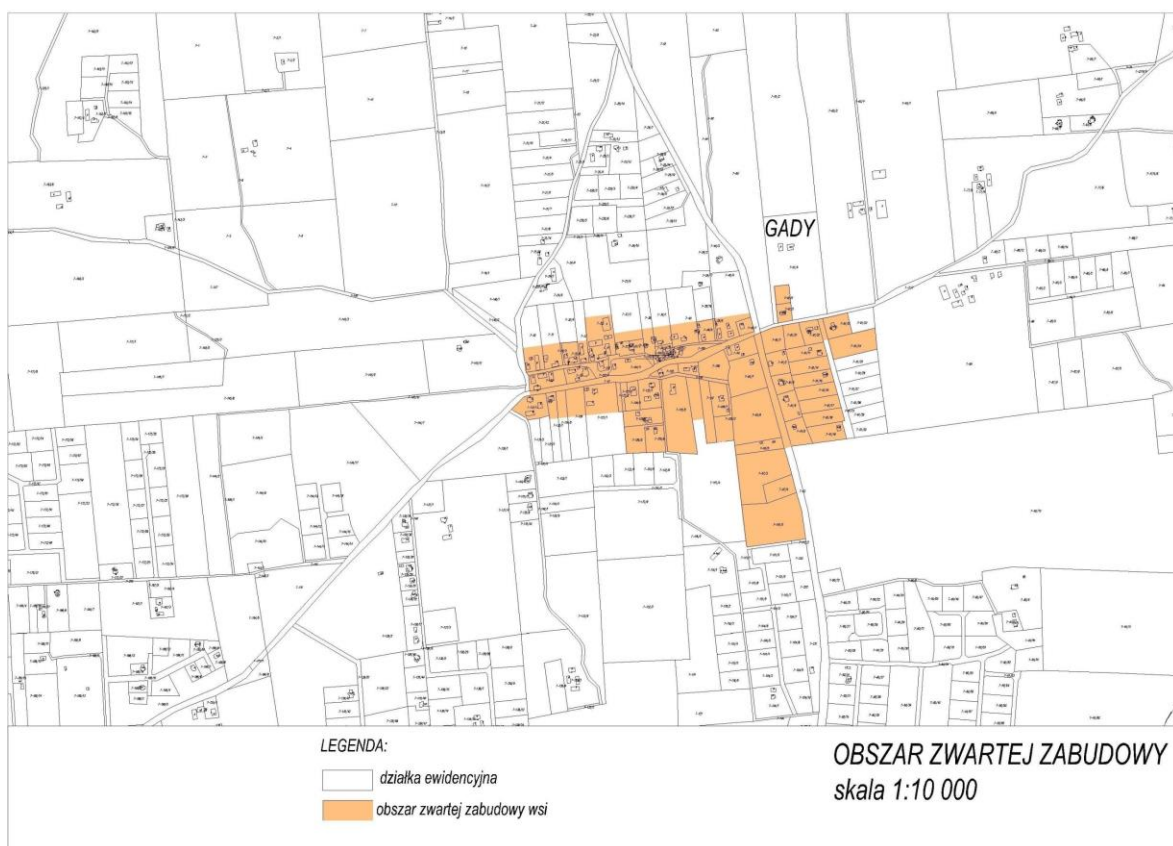
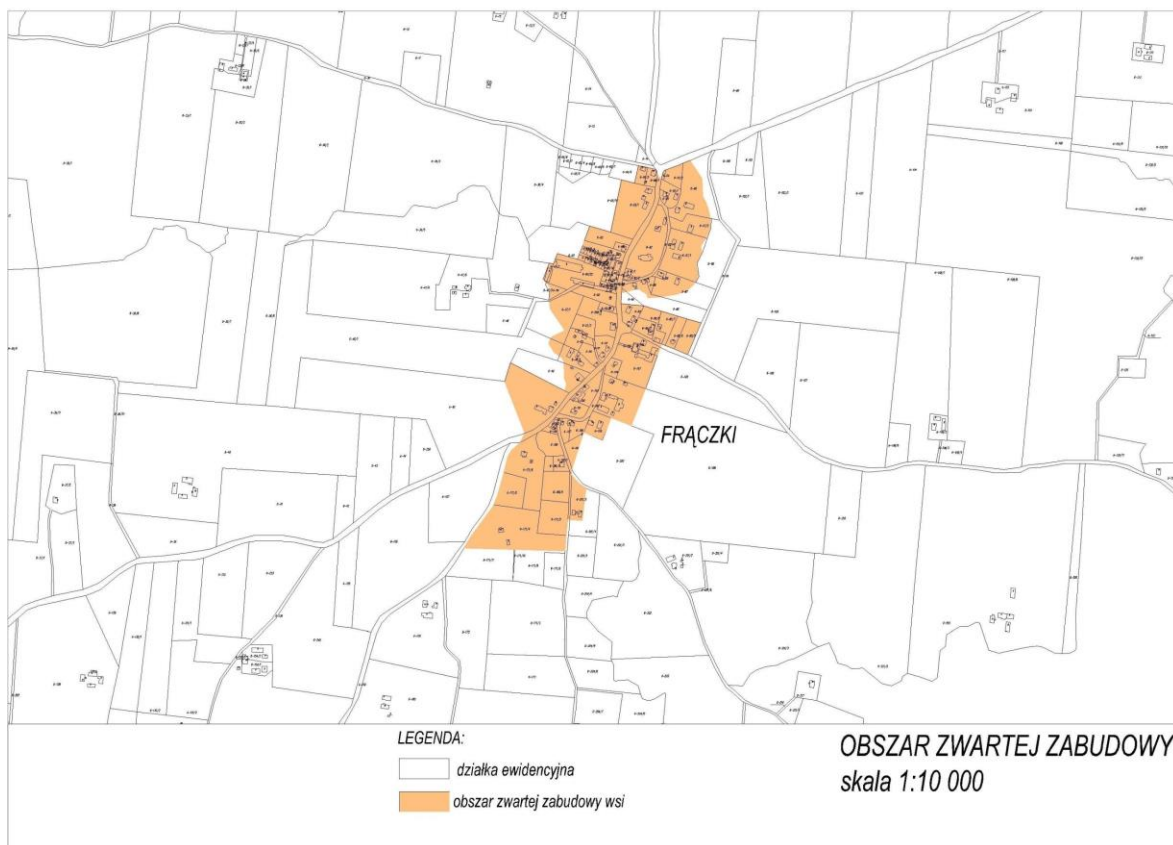
Granice zwartej zabudowy wsi pokazano na rysunku studium w skali 1:25 000 stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały. Uszczegółowienie granic zwartej zabudowy pokazano na mapach w skali 1: 10 000 zamieszczonych poniżej.











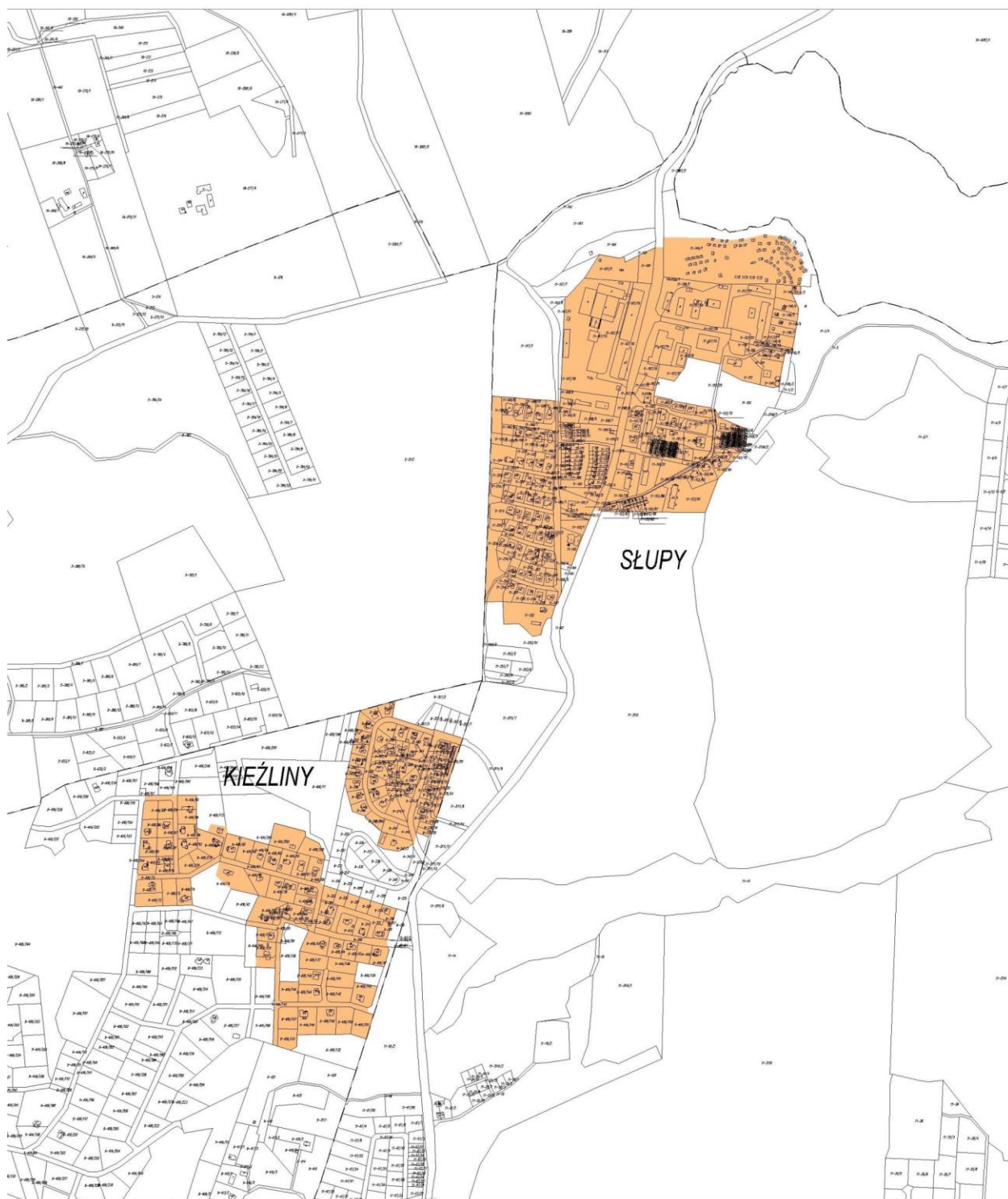




**LEGENDA:**

- działka ewidencyjna
- granica obrębu
- obszar zwartej zabudowy wsi

**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**  
**skala 1:10 000**

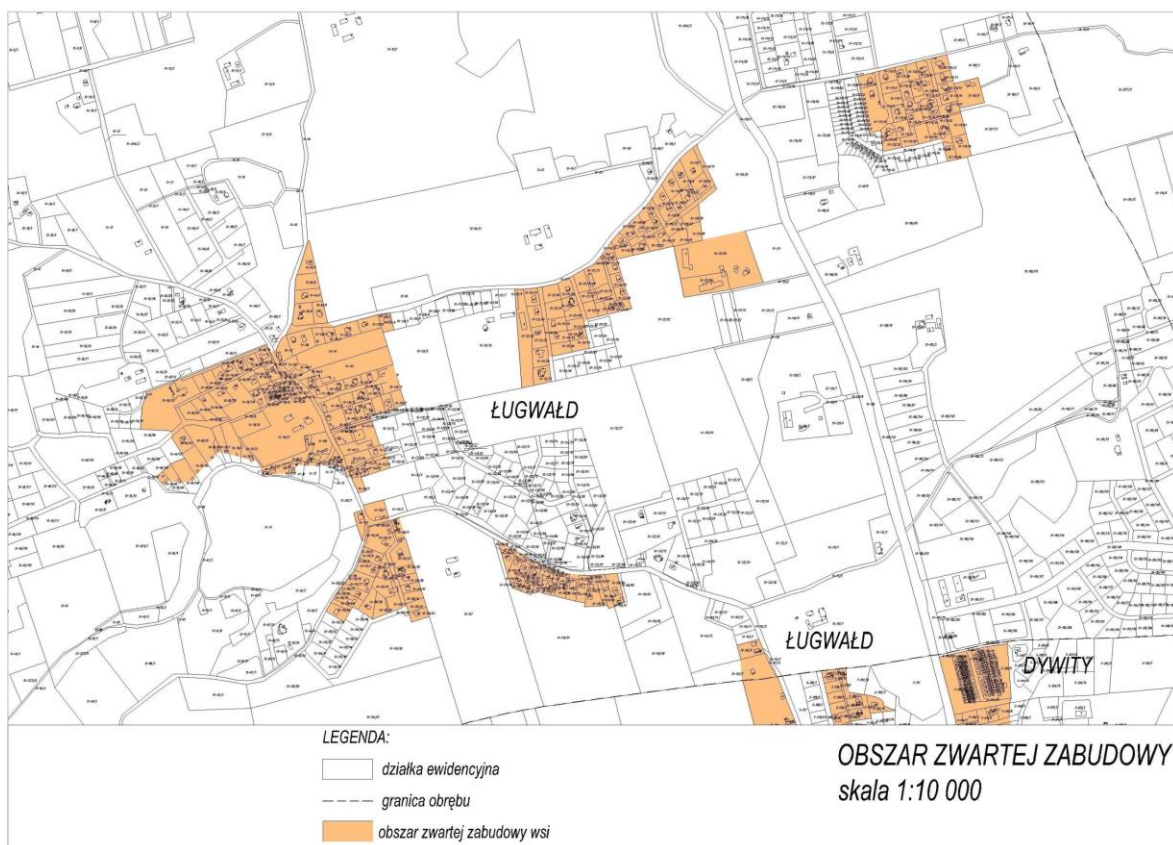
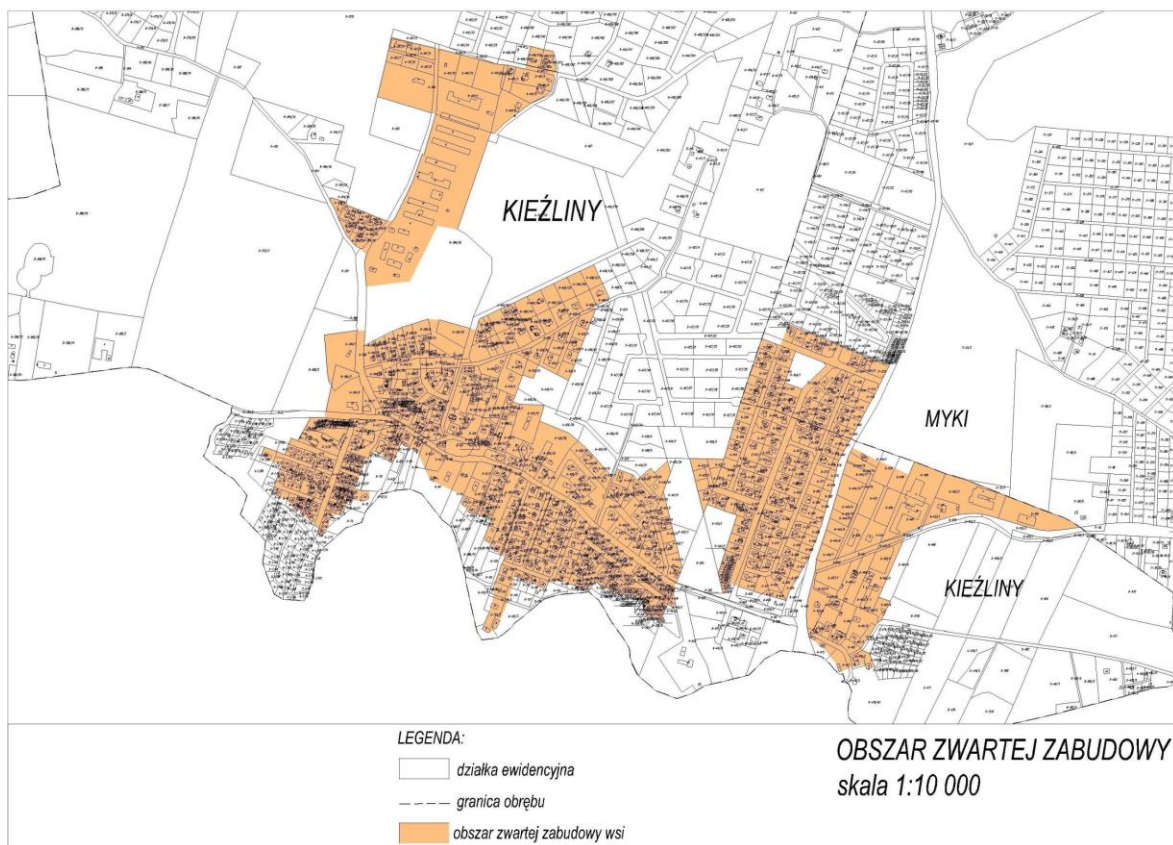


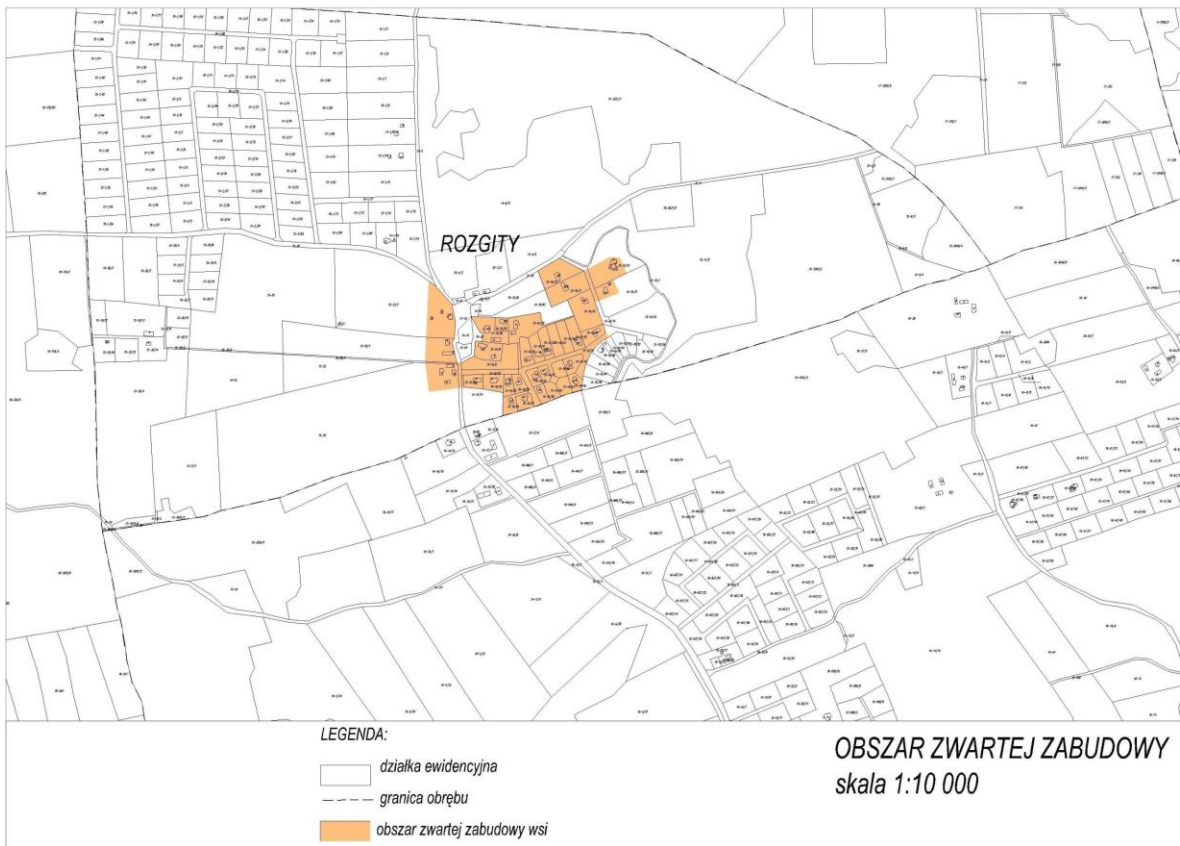
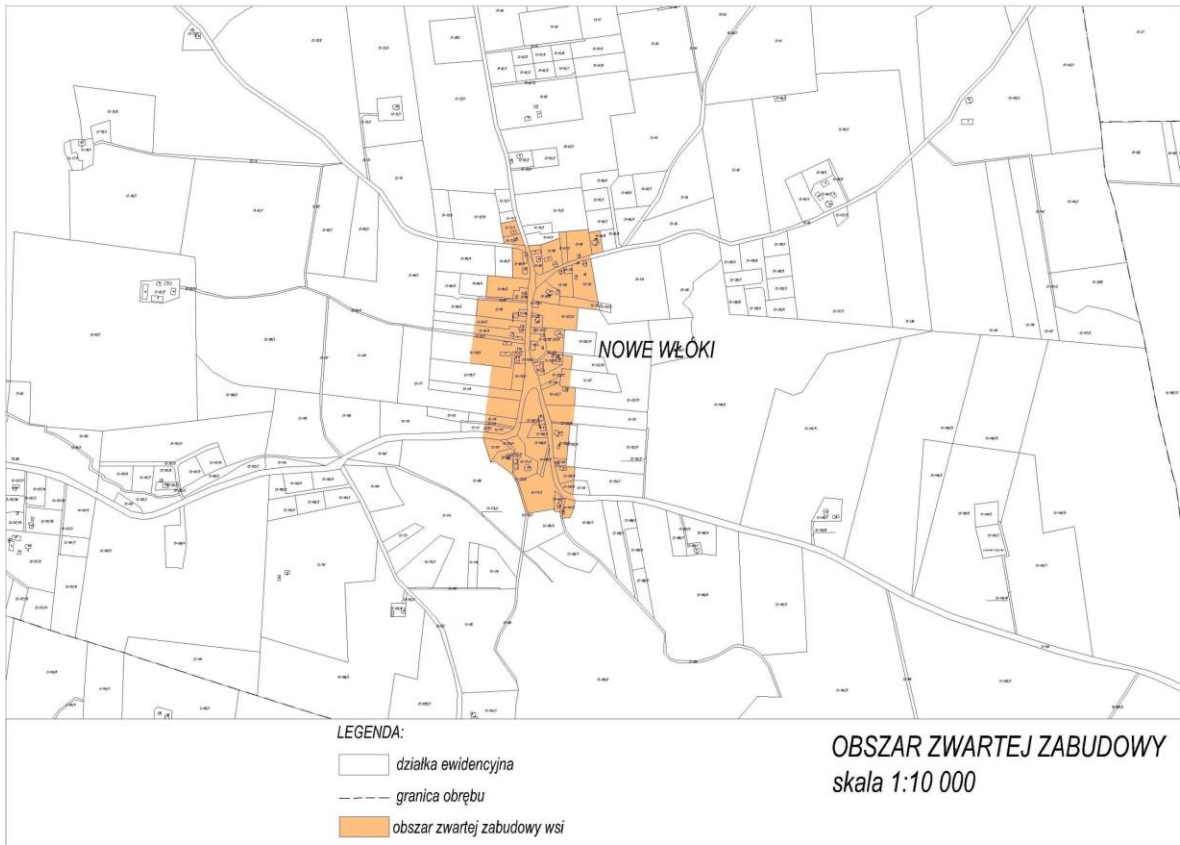
**LEGENDA:**

- działka ewidencyjna
- granica obrębu
- obszar zwartej zabudowy wsi

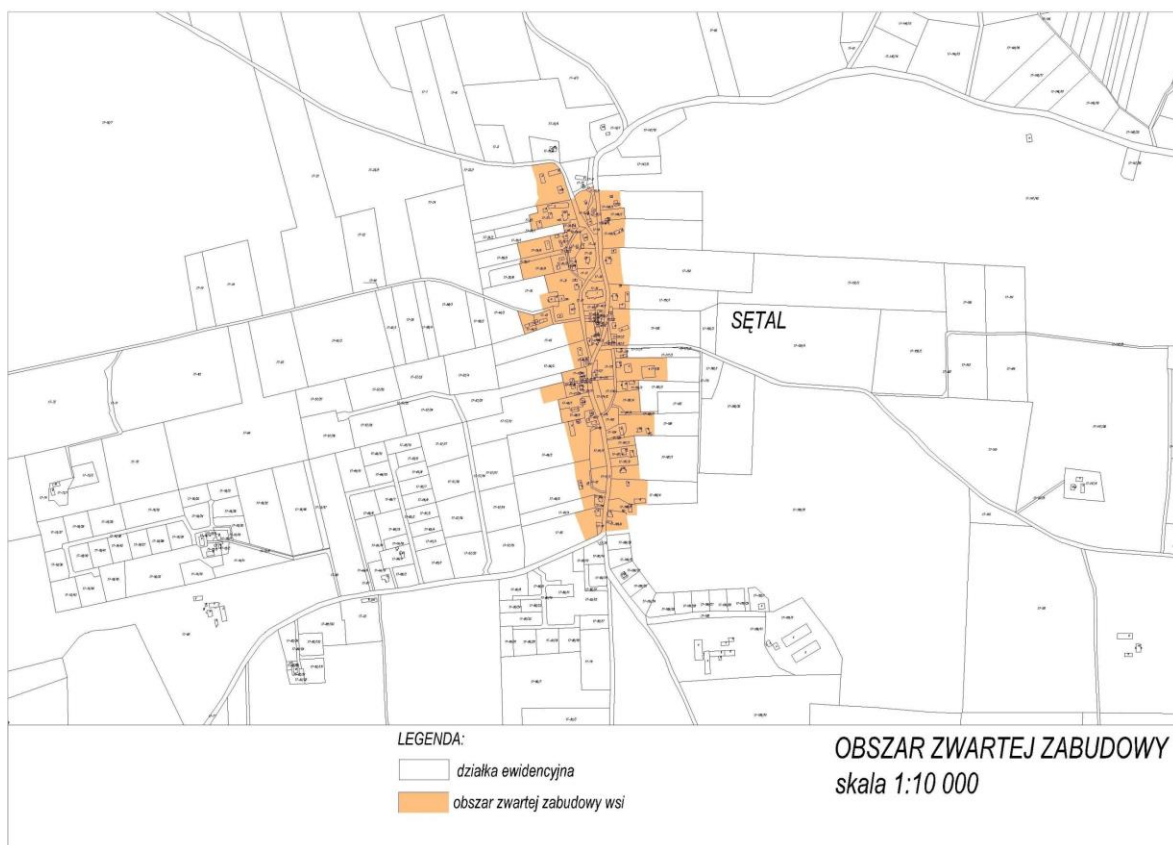
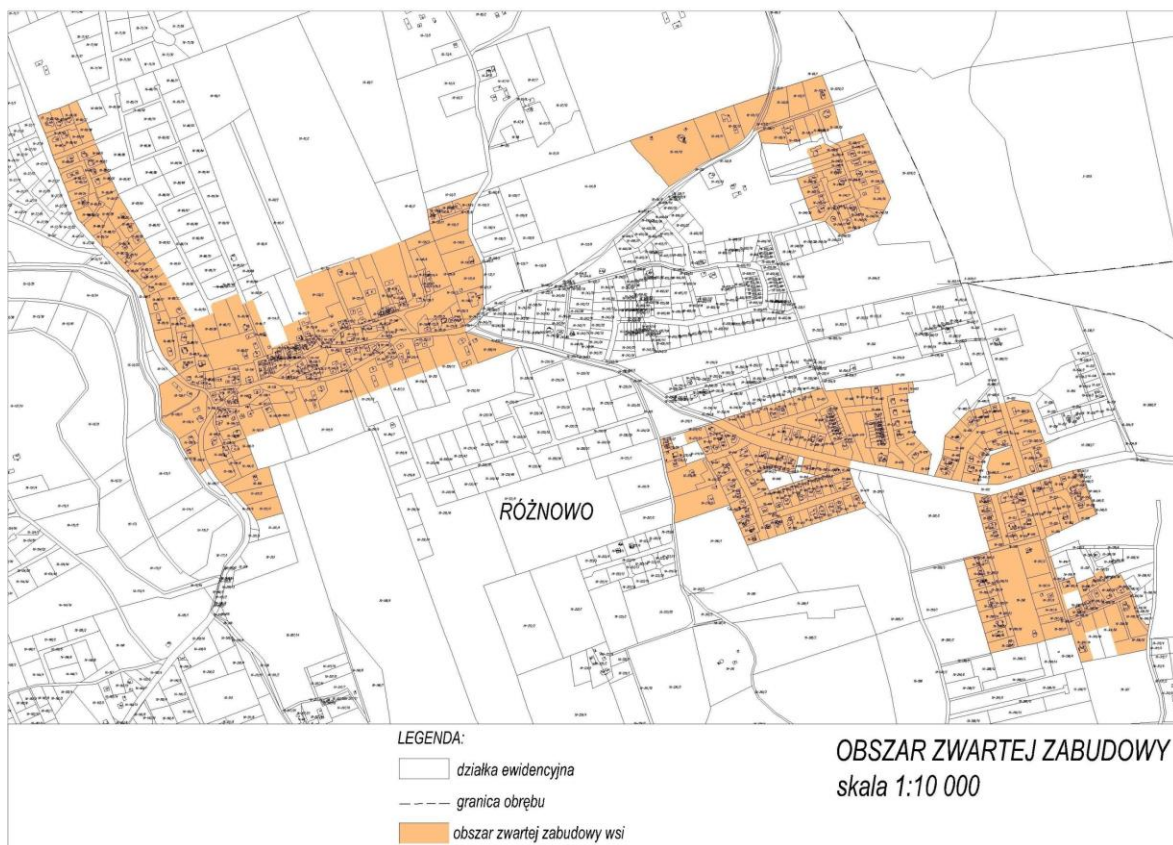
**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**  
skala 1:10 000

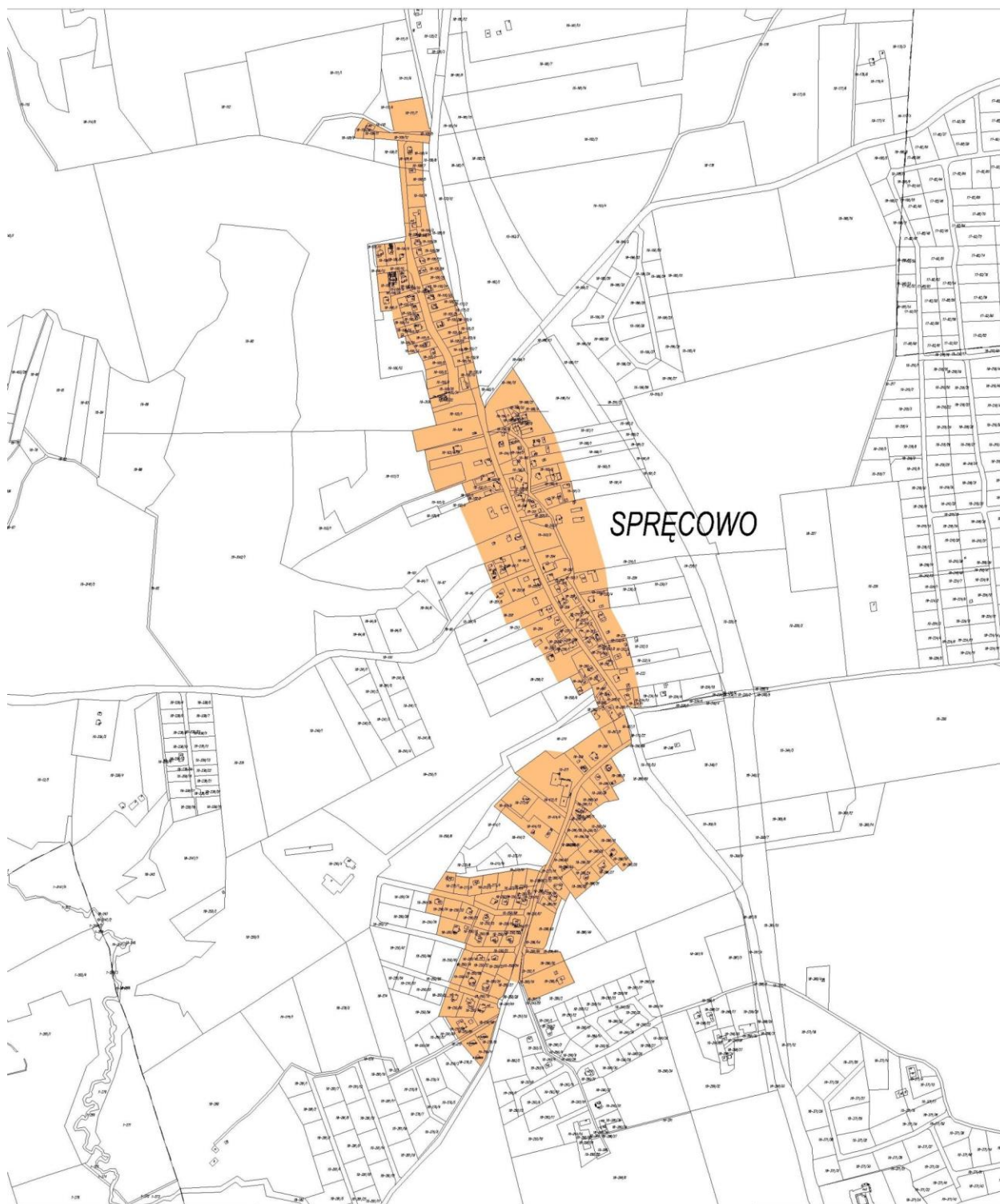










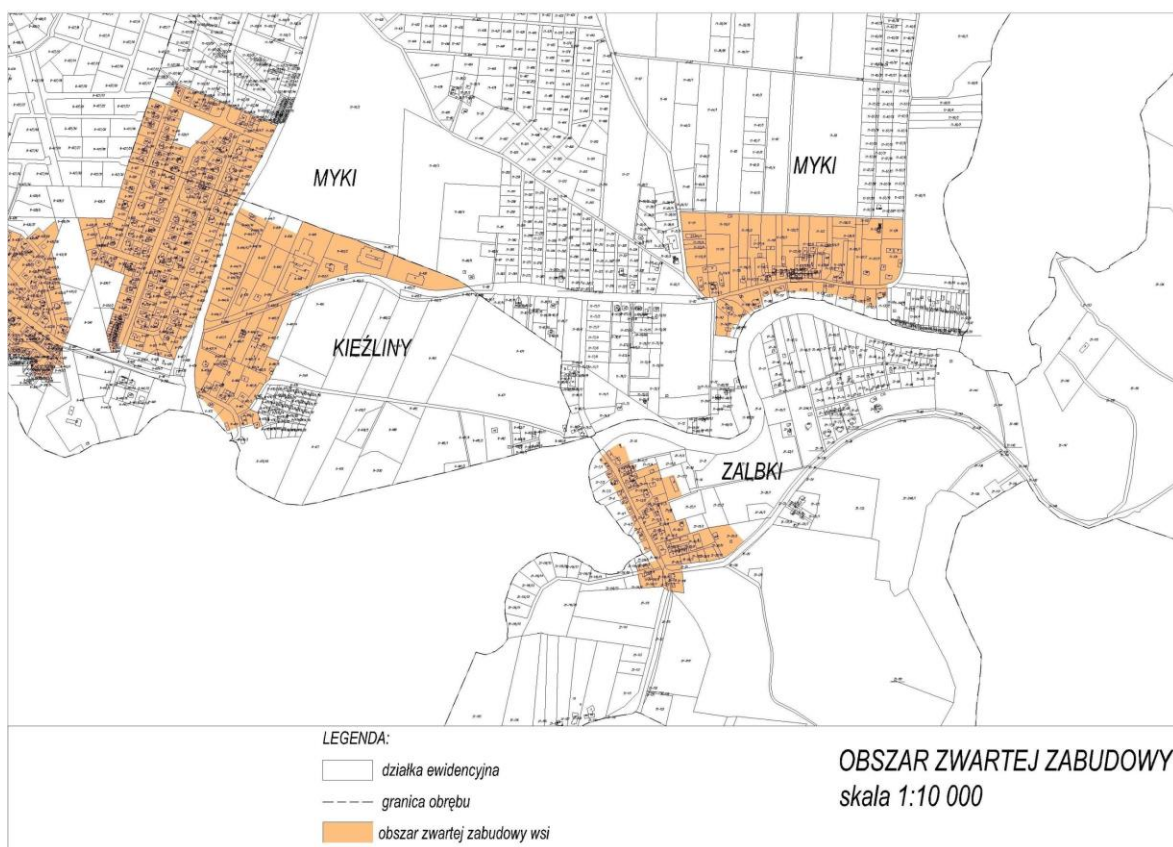
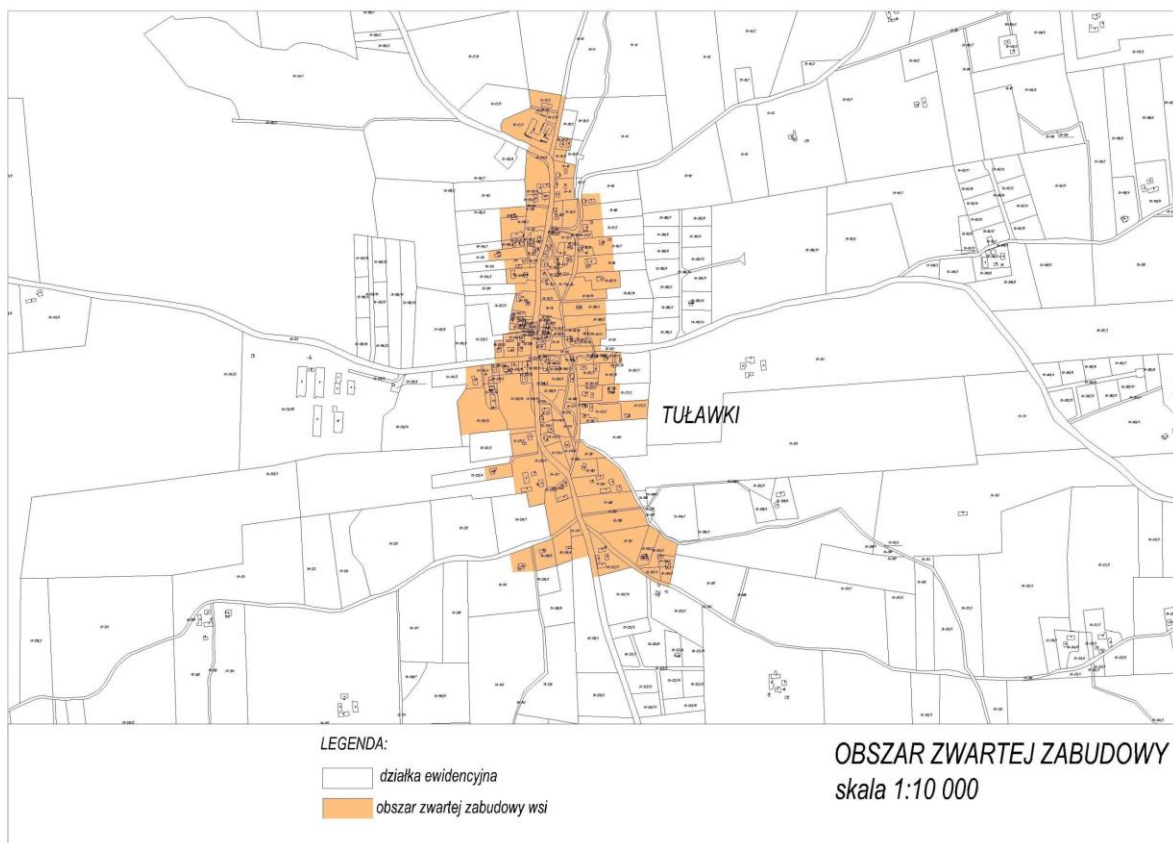


**LEGENDA:**

- działka ewidencyjna
- granica obrębu
- obszar zwartej zabudowy wsi

**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**  
**skala 1:10 000**





Wykonano w Pracowni Projektowania i Usług Inwestycyjnych „IWEXIM” Olsztyn  
 Zmiany wykonano w Rożen & Rożen Pracownie Autorskie Urbanistyki  
 i Architektury w Olsztynie





Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/131/19  
Rady Gminy Dywity  
z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Dywity.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity**

1. Uwaga dotycząca udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „BUKWAŁD” położonego na działkach o numerach geodezyjnych 222/1, 222/2, 223, 231/5, 225/1, 263/6 w obrębie Bukwałd.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XIII/115/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r.

2. Uwaga dotycząca przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działek o numerach 18/13, ...do 18/27 położonych w obrębie Dąbrówka Wielka.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XIII/116/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r.

3. Uwaga dotycząca przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działek o numerach 18/8 i 19/11 położonych w obrębie Dąbrówka Wielka

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XIII/117/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r.

4. Uwaga dotycząca przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działek o numerach 849 do 865 położonych w obrębie Dywity Dywity.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XIII/118/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r.

5. Uwaga dotycząca przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działki nr 182/11 w obrębie Brąswałd.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XIII/119/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r.

6. Uwaga dotycząca przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działek o numerach 27/2 do 27/34 w obrębie Różnowo.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XIII/120/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r.

7. Uwaga dotycząca przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działki nr 88/6 w obrębie Redykajny.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XIII/121/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r.

8. Uwaga dotycząca przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działki nr 238/7 w obrębie Spręcowo.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XIII/122/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r.

9. Uwaga obejmująca 10 zagadnień dotyczących działek nr 164/44 i 164/45 w obrębie Zalbki w miejscowości Szypry.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XIII/123/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r.

10. Uwaga dotycząca zmiany funkcji z mieszkaniowej na usługową z możliwością realizacji mieszkań dla działek o numerach: 174/9 i 174/11 do 174/25 oraz zmiana funkcji na mieszkalno-usługową dla działek o numerach 174/26 do 174/32 w obrębie Ługwałd.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XIII/124/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r.

11. Uwaga dotycząca wprowadzenia funkcji usługowej z możliwością realizacji mieszkań (np. mieszkania dla inwestora czy właściciela terenu) oraz zabudowy produkcyjno – handlowo – usługowej na działkach o numerach 132/17, 132/18, 132/19, 132/20, 132/21, 132/43, 132/44 w obrębie Ługwałd.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XIII/125/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r.

12. Uwaga dotycząca wprowadzenia funkcji usługowej z możliwością realizacji mieszkań (np. mieszkania dla inwestora czy właściciela terenu) oraz zabudowy produkcyjno – handlowo – usługowej na działkach o numerach 129/2 do 129/8 w obrębie Ługwałd

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XIII/126/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r.

13. Uwaga dotycząca przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkalno-usługową – działki o numerach geodezyjnych 5/21 do 5/32 oraz 5/36 i 5/12 w obrębie Różnowo.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XIII/127/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r.

14. Uwaga dotycząca przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działki nr 238/11 w obrębie Spręcowo.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XIII/128/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r.

15. Uwaga dotycząca przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działki nr 238/10 w obrębie Spręcowo.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XIII/129/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r.

16. Uwaga dotycząca przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działki nr 238/9 w obrębie Spręcowo.

nie została uwzględniona Uchwałą Nr XIII/130/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r.

Przewodniczący Rady Gminy

Agnieszka Sakowska-Hrywniak