

Załącznik nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy Dywity

z dnia

GMINA DYWITY

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA

Tekst ujednolicony (z wyróżnieniem wprowadzonych zmian 2021 – czerwona czcionka)

Jednostka opracowująca Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Dywity:

IWEXIM - Pracownia Projektowania i Usług Inwestycyjnych - Iwanicka-Wilczyńska J.
Prosta 27/28 lok. 8 10-029 Olsztyn

główny projektant:

mgr inż. arch. Jadwiga Iwanicka-Wilczyńska

upr. urb. nr

Jednostka opracowująca zmianę studium w 2019 r:

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

Jednostka opracowująca zmianę studium w 2021 :

MD PROJECT Pracownia Projektowa

ul. Kościuszki 113/1, 10-554 Olsztyn

GŁÓWNY PROJEKTANT:

Dr inż. Dariusz Łaguna

upr. urb. nr 1672

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:

Mgr inż. Agata Krajnik - Kowalska

SPIS TREŚCI		
1.	CHARAKTERYSTYKA GMINY I JEJ POŁOŻENIE W REGIONIE	str.3
2.	UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY.....	str.4
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
3.	ZASOBY I STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	str.4
3.1.	Budowa geologiczna.....	str.4
3.2.	Geomorfologia.....	str.5
4.	KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	str.13
5.	OBSZARY SZCZEGÓLNRGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ.....	str.13
6.	WARTOŚCI KULTUROWE ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU...	str.13
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
7.	POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.....	str.15
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
8	WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	str. 22
9.	KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	str. 23

1. CHARAKTERYSTYKA GMINY I JEJ POŁOŻENIE W REGIONIE.

Podstawowe dane o gminie.

Powierzchni gminy	16 068 ha	100,0 %
w tym:		
- Lasy	4513,11 ha	28,01 %
Ludność gminy	12 004	
Gęstość zaludnienia	74 osoby / km ²	
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, Bukwald, Dąbrówka Wielka, Frączki, Gady, Gradki, Kieźliny, Nowe Włóki, Ługwald, Redykajny, Rozgity, Różnowo, Sętał, Spręcowo, Słupy, Tuławki, 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 XXXIX/832/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.

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

„Ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawa kształtowania polityki przestrzennej województwa”. Cele szczegółowe polityki przestrzennej przyjęte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa Warmińsko-Mazurskiego to:

- „dążenie w gospodarowaniu przestrzenią do uporządkowania i harmonii pomiędzy różnymi elementami i funkcjami tej przestrzeni dla ochrony ładu przestrzennego,
- podwyższenie konkurencyjności regionu,
- poprawa dostępności terytorialnej regionu w relacjach zewnętrznych i wewnętrznych poprzez rozwijanie systemów infrastruktury technicznej,
- zachowanie i odtwarzanie wysokiej jakości struktur przyrodniczo-kulturowych i krajobrazowych regionu,
- zwiększenie odporności przestrzeni województwa na zagrożenia naturalne i antropogeniczne oraz utratę bezpieczeństwa energetycznego, także uwzględnienie w polityce przestrzennej regionu potrzeb obronności państwa”.

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 kambru, ordowiku, syluru i permu oraz utwory

mezozoiczne i kenozoiczne. Twory kenozoiczne reprezentowane są przez osady trzeciorzędowe występujące w postaci plejstocenijskich ilów i mulków oraz podrzędnych piasków.

Twory 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 czwartorzędu 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-baltyckimi 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, Rożnowa 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 Rożnowa, 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, Rożnowo, Słupy i Myki oraz na południe od Kieźlin i Dywit. Są to gleby słabourodajne, wrażliwe na suszę, często trwale za suche. Wytworzone są w przewodze 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 przewodze 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 Rożnowsko – 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 km². Rzeka początek swój bierze w okolicy miejscowości Łyna, na wysokości 160m.n.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 m³/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 północna 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. m³/dobę, mając zatwierdzone zasoby eksploatacyjne na poziomie 40 tys. m³/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 7,91km².

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 kopalin;
- 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 perspektywistycznego 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 7,1⁰C z czego najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą 16,9⁰C, najchłodniejszym luty – 3,9⁰C. 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 4513,11 ha. Lesistość wynosi 28,01 %. 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) – wyznaczone 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 *Nympheion, 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 *Nympheion, 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 ciągly, 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, Gierzwałd 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 zbocza morenowe, stanowiące naturalny pas ochronny.

Zasady obowiązujące w obszarach objętych prawnymi formami ochrony przyrody

W odniesieniu do obszarów Natura 2000 obowiązują następujące zasady:

- 1) zasady wynikające z przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów NATURA 2000, w tym w szczególności art. 33 ust. 1, zgodnie z którym zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami,
- 2) zasady wynikające z ustaleń Planu Zadań Ochronnych dla obszaru NATURA 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty „Warmińskie Buczyny” -kod obszaru PLH 280033, ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 15 maja 2014 r., zmienionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie dnia 22 czerwca 2016 r. w tym w szczególności:
 - powstrzymanie urbanizacji otoczenia jeziora Limajno na poziomie wyznaczonym obecnie obowiązującymi planami;
 - wyznaczenie powierzchni drzewostanów trwale pozostawionych bez użytkowania rębego o pow. ok. 50 ha;

W obszarze użytku ekologicznego obowiązują następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 10) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoj roślin i grzybów chronionych;
- 11) umieszczania tablic reklamowych.

W granicach obszarów chronionego krajobrazu obowiązują następujące nakazy, zakazy i odstępowstwa od zakazów:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) 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 wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Od powyższych zakazów obowiązują odstępstwa określone każdorazowo w przepisach lokalnych (uchwała lub rozporządzenie) dotyczących poszczególnych obszarów chronionego krajobrazu.

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, skałki, 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 Dyniwa

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	dab szypułkowy <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	iałowiec pospolity <i>Luniberus communis</i> -siedmiopniowy	30-40	5	N-ctwo Kudypy, 700 m N od elektrowni wodnej Braswald, 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	dab 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 z 08.09.1995r.
6	958	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> -5 szt.	390- 246	22-18	m. Słupv, 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 Braswald 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 zrehabilitowany 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	Bukwald	kruszywo naturalne	11,13	złoże 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 Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w 2020 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 rozbiore 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 rozbiore 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 rozbiore 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 zagrod 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 582, głównie w sektorze prywatnym - 532 podmioty w tym 32 podmiotów to stowarzyszenia i organizacje społeczne. Dane te ilustruje poniższa tabela.

Tabela nr 1

Podmioty wg sektorów własnościowych							
		2009 rok		2014 rok		2019 rok	
podmioty gospodarki narodowej ogółem	-	1092	B	1412	B	1674	B
sektor publiczny - ogółem	-	22	B	19	B	16	B
sektor publiczny - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	-	16	B	15	B	12	B
sektor publiczny - przedsiębiorstwa państwowe	-	1	B	0	A	0	A
sektor publiczny - spółki handlowe	-	3	B	1	B	1	B
sektor prywatny - ogółem	-	1070	B	1393	B	1652	B
sektor prywatny - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	-	914	B	1181	B	1398	B
sektor prywatny - spółki handlowe	-	51	B	80	B	105	B
sektor prywatny - spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	-	10	B	14	B	14	B
sektor prywatny - spółdzielnie	-	5	B	5	B	4	B
sektor prywatny - fundacje	-	3	B	7	B	14	B
sektor prywatny - stowarzyszenia i organizacje społeczne	-	28	B	40	B	49	B

źródło: GUS, BDL

Tabela nr 2

Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze regon w 2019 r		
	Powiat	Gmina

ogółem	10 722	1 652
w tym w sektorze: rolniczym	414	31
przemysłowym	1084	179
budowlanym	1415	251
na 10 000 ludności	868	1 395
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 000 ludności	868	1 165

źródło: GUS, BDL

Bezrobocie

Bezrobocie w gminie systematycznie spada. W latach 2009– 2014 przybyło 21 osób bezrobotnych, ale w latach 2014 – 2019 ubyło 238 osób bezrobotnych tj. spadek do poziomu 2,6 % 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							
		2009 rok		2014 rok		2019 rok	
ogółem	osoba	418	B	439	B	201	B
mężczyźni	osoba	210	B	210	B	85	B
kobiety	osoba	208	B	229	B	116	B

źródło: GUS, BDL

Tabela nr 4

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg płci							
		2009 rok		2014 rok		2019 rok	
ogółem	%	6,1	B	6,0	B	2,6	B
mężczyźni	%	5,9	B	5,4	B	2,1	B
kobiety	%	6,3	B	6,6	B	3,2	B

źródło: GUS, BDL

Tabela nr 5

Pracujący wg płci							
		2009 rok		2014 rok		2019 rok	
ogółem	osoba	1400	B	1819	B	2224	B
mężczyźni	osoba	803	B	1001	B	1147	B
kobiety	osoba	597	B	818	B	1077	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 w okolicach 2014 roku znajdował 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							
		2009 rok		2014 rok		2019 rok	
ogółem							
obiekty ogółem VII	ob.	0	A	1	A	0	B
obiekty całoroczne VII	ob.	0	A	1	A	0	B
miejsca noclegowe ogółem VII	msc.	0	A	14	A	0	B
miejsca noclegowe całoroczne VII	msc.	0	A	14	A	0	B

źródło: GUS, BDL

Tabela nr 7

Turyści zagraniczni (nie rezydenci)							
		2009 rok		2014 rok		2019 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 około 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 Bukwaldzie

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 Tulawkach 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 Tulawkach

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 Bukwald Redykajny Spręcowo
2.	Dywity	Św. Apostołów Szymona i Judy Tadeusza	Dągi Dywity Ługwald Różnowo
3.	Frączki	Świętej Marii Magdaleny	Frączki Gradki
4.	Kieźliny	Świętej Rozalii	Kieźliny Myki Wadąg Zalbki
5.	Sętal	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 bezpośredniej.

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 2019 r. sektor rolnictwa stanowi ok. 2% podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze regon, 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 wysoka 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 Zarządem 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 km². Zamieszkuje ją 11374 mieszkańców (dane GUS za 2019 r.), a gęstość zaludnienia wynosi 70,65 osoby/km². 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							
		2009 rok		2014 rok		2019 rok	
ogółem	osoba	9968	B	11096	B	11833	B
mężczyźni	osoba	4915	B	5510	B	5896	B
kobiety	osoba	5053	B	5586	B	5937	B

źródło: GUS, BDL

Tabela nr 9

Zasoby mieszkaniowe							
		2009 rok		2014 rok		2019 rok	
mieszkania	-	3158	B	3455	B	4111	B
izby	-	13992	B	16827	B	19587	B
powierzchnia użytkowa mieszkań	m ²	319052	B	391861	B	452307	
Budynki mieszkalne							
ogółem		2265		2707		3116	B

źródło: GUS, BDL

Tabela nr 10

Mieszkania oddane do użytkowania wg form budownictwa							
		2009 rok		2014 rok		2019 rok	
ogółem							
mieszkania	-	123	B	60	B	198	B
izby	-	659	B	338	B	729	B
powierzchnia użytkowa	m ²	17083	B	8897	B	15621	B
indywidualne							
mieszkania	-	93	B	60	B	61	B
izby	-	566	B	338	B	329	B
powierzchnia użytkowa	m ²	15322	B	8897	B	8962	B

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

- średnia wielkość mieszkania oddanego do użytkowania w 2009 r. - 139 m²p.u.
- średnia wielkość mieszkania oddanego do użytkowania w 2019 r. – 69,3 m² p.u., przy średniej dla województwa wynoszącej 83,3 m².

Dane dla gminy:

- średnia wielkość mieszkania w gminie stan na 2019 r. – 92,0 m² p.u.
- średnia wielkość mieszkania w gminie stan na 2016 r. – 114,7 m² p.u.
- średnia wielkość mieszkania w gminie stan na 2006 r. – 102,0 m² p.u.
- ilość osób przypadająca na mieszkanie – 2006 r. – 3,56 os/mieszk.
- ilość osób przypadająca na mieszkanie – 2016 r. – 3,18 os/mieszk.
- ilość osób przypadająca na mieszkanie – 2019 r. – 3,09 os/mieszk.

Do dalszych obliczeń przyjęto:

Prognozowana średnia wielkość mieszkania przyjęta do wyliczenia zapotrzebowania – 445 **92,0 m² p.u.**

Prognozowana ilość osób przypadająca na mieszkanie – 3,09 os/mieszk..

Stąd średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 mieszkańca wynosi **29,8 m².**

Z powyższych danych wynika, że w okresie analizowanych 10 lat średnia wielkość mieszkania w **gminie wzrosła spadła o 10,0 m² 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 spadła do 69,3 m².** Opisane tendencje są prawdopodobnie spowodowane tym, że w ostatnim okresie **wzrosła liczba oddawanych do użytkowania budynków wielorodzinnych.**

Do dalszych obliczeń przyjęto **średnią powierzchnię mieszkania na poziomie średniej dla gminy na 2019 r., wynoszącą 92,0 m²,** 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 – 563 220 m² p.u.

Chłonność luk w zabudowie i tereny wyznaczone w planach miejscowych umożliwiają realizację 207 541 m² p.u. + 284 700 m² p.u. = 492 0241 m² p.u. mieszkań.

Zapotrzebowanie – Chłonność: 563 220 m² p.u. – 492 0241 m² p.u. = 70 979 m² p.u. nowych mieszkań.

Zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową wynosi:

- zabudowa jednorodzinna

306 582 m² p.u. : 115 m² p.u./ mieszkanie = 2 666 mieszkań

2 666 mieszkań x 1000 m² (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)

563 220 m² p.u. / (4 kond.) / 0,75 = 187 740 m² powierzchni zabudowy.

Przyjmując, że powierzchnia zabudowy stanowi 35% powierzchni terenu przeznaczonego pod budownictwo wielorodzinne,

Zapotrzebowanie terenu brutto pod zabudowę wielorodziną wyniesie ok. 53,00 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

9. KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

9.1 System komunikacji

Transport drogowy

Główną oś komunikacyjną gminy Dywity stanowi droga krajowa nr 51 relacji Olsztynek-Olsztyn- Dobre Miasto – Lidzbark Warmiński – Bartoszyce – Bezledy – granica państwa.

W granicach gminy nie występują drogi w zarządzie województwa. Układ komunikacyjny łączący poszczególne miejscowości stanowią drogi gminne i powiatowe. Drogi w zarządzie powiatu oraz w zarządzie gminy przedstawiono w tabelach poniżej.

Tabela 11

Lp.	Numer drogi powiatowej	Przebieg drogi/ulica
1.	1368N	dr. woj. nr 527 - Wołowno - Jonkowo – Barkweda
2.	1421N	Mątki – Bukwałd
3.	1430N	Dywity (dr.kraj.nr 51) –Barczewko – Barczewo- Prejłowo
4.	1432N	Gradki – Derc – Jeziorany
5.	1438N	Tuławki - Lamkowo
6.	1442N	Spręcowo – Tuławki –Maruny(dr.nr 1430 N)

7.	1449N	Dobre Miasto – Tuławki - Gady
8.	1451N	Orzechowo – Sętal – Różnowo
9.	1455N	Gady- Barczewko – Łęgajny
10.	1477N	Radostowo –Frączki
11.	1501N	Dywity –Garzewko
12.	1449	dr nr 1430-Olsztyn
13.	1993	Tuławki-dr nr 1442

Tabela 12

Drogi gminne		
Lp.	Numer drogi gminnej	Przebieg drogi/ulica
1.	161001 N	gr. gm.(Różynka) - Bukwałd
2.	161002 N	gr. gm.(Cerkiewnik) - Barkweda
3.	161003 N	dr. kraj. nr 51(Spręcowo) - Brąswałd
4.	161004 N	dr. pow. nr 1501 N - Olsztyn
5.	161005 N	dr. kraj. nr 51(Spręcowo) - Różgity
6.	161006 N	Ługwałd - 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)
35.	161020 N	Droga położona na terenie Gminy Dywity stanowiąca działkę numer: 236/7 w obrębie ewidencyjnym Bukwałd na odcinku 0,137 km
36.	161021 N	Dywity, droga stanowiąca działkę nr 188/3

Transport zbiorowy

Gmina Dywity posiada własny publiczny transport zbiorowy, który obejmuje trzy linie: D1 – (Bukwałd – Dąbrówka Wielka), D2 (Dywity – Podleśna), D3 (Studzianka – Słupy). Autobusy na liniach wykonują od 5 – 6 kursów dziennie.

Autobusy miejskie z miasta Olsztyn realizują w gminie Dywity trzy kursy na liniach 108, 112 i 110.

Szlaki rowerowe

Drogi rowerowe w gminie przebiegają przez najpiękniejsze zakątki gminy, które obejmują krajobrazy kulturowo- przyrodnicze. W gminie Dywity zlokalizowane są następujące szlaki rowerowe:

- niebieski o długości 32 km (Dywity - Różnowo - Dąbrówka Wielka - Nowe Włóki - Gradki - Frączki - Tuławki - Gady - Jezioro Wadąg - Dągi - Dywity),
- żółty o długości 20 km (Dywity ul. Polna - Dywity działki - Redykajny - Wilimowo - Kajny - Barkweda - Brąswald - Ługwałd - Dywity),
- czerwony o długości 17 km (Barkweda - Spręcowo - Rozgity - Sętań - Dąbrówka Wielka - Tuławki).

Szlaki piesze

W części południowo wschodniej w okolicach miejscowości Myki przebiega szlak pielgrzymkowy św. Jakuba. Szlak pierwotnie zaczynał się w Estonii i kończył przy grobie św. Jakuba Apostoła w Hiszpanii. Obecnie szlak oprócz charakteru religijnego stał się szlakiem sportowym (trekkingowym).

Szlaki wodne

Na rzece Wadąg odbywają się jednodniowe spływy kajakowe. Rzeka ze względu na urozmaicony charakter, rzeka miejscami przypomina ciek górski, wymaga minimum średniego poziomu umiejętności.

9.2 System infrastruktury technicznej

Elektroenergetyka

Energia elektryczna w gminie Dywity dostarczana jest przez linie średniego napięcia 15 kV zasilane ze stacji 110/15 kV Olsztyn 1 oraz w przypadku awarii 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.

W południowej części gminy przebiega przesyłowa napowietrzna linia dwutorowa 400kV relacji Ostrolęka – Olsztyn – Mątki. Przez teren gminy przebiega szereg linii napowietrznych 110 kV – Olsztyn 1 – Dobre Miasto, Mątki – Lidzbark Warmiński, Mątki – Olsztyn 1.

Gospodarka gazowa

W granicach gminy Dywity przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6,3 MPa relacji Olsztyn –Dobre Miasto. Na terenie gminy znajduje się również sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia, 2 stacje gazowe redukcyjno - pomiarowe średniego ciśnienia w miejscowości Dywity i Słupy oraz 1 stacja redukcyjno-pomiarowa wysokiego ciśnienia w miejscowości Wadąg. Długość czynnej przesyłowej sieci gazowej w obrębie gminy Dywity wnosi 86 201 m. Do sieci gazowej przyłączonych jest 1883 budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Z sieci gazowej w gminie korzysta 50,3 % mieszkańców.

Gospodarka wodna

Z sieci wodociągowej korzysta 90,4 % (dane 2019r.) ludności gminy Dywity. Długość sieci wodociągowej na rok 2019r. wynosiła 187,1 km. Liczba przyłączy do budynków mieszkalnych była równa 2855. Woda pobierana jest z wodociągów zbiorowych lub wiejskich. Większe gminne miejscowości posiadają miejscowe lub zbiorcze ujęcia wody, które rozprowadzają wodę siecią rozdzielczą bądź przesyłową.

Gospodarka ściekowa

Długość sieci sanitarnej na terenie gminy wynosi 69,9 km, natomiast ilość cieków odprowadzonych w 2019 r. wyniosła 251,3 dam³. 59,4 % ludności gminy korzysta z sieci kanalizacji sanitarnej.

Do olsztyńskiej oczyszczalni ścieków odprowadzane są ścieki bytowo – gospodarcze z miejscowości Kieźliny, Słupy, Dywity, Myki, Zalbki, Wadąg i Ługwałd. Większość miejscowości na terenie gminy nie posiada wspólnego systemu kanalizacji sanitarnej. Z miejscowości Tuławki, Spręcowo i Barkweda ścieki odprowadzane są do oczyszczalni znajdujących się w poszczególnych miejscowościach.

Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Dywity obowiązuje „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Dywity” stanowiący Załącznik do Uchwały Rady Gminy Dywity Nr XVII /119/ 2016 z dnia 23 lutego 2016 r.

Gmina Dywity jest jedną z gmin ujętych w programie pn. „System zagospodarowania odpadów komunalnych w Olsztynie. Odpady komunalne z gminy wywożone są do ZUiK w Olsztynie.