

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XXXVI/244/06
Rady Gminy Dywity

z dnia 11 lipca 2006 r.

GMINA DYWITY

STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZĘŚĆ II

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

(tekst ujednolicony)

- *Tekst wyróżniony czcionką Arial pochyłą stanowi zmiany wprowadzone w treści studium.*
- *Tekst wyróżniony czcionką Garamond stanowi pozostawioną dotychczasową treść studium*

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

wpis na listę POIU Nr G-013/2002 upr. urb. nr 1088/90

Spis treści

Wstęp	str. 4
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	str. 5
1.1. Strefy polityki przestrzennej	str. 6
1.2. Określenie polityki przestrzennej w poszczególnych strefach	str. 9
1.3. Wyjaśnienie użytych w studium pojęć	str. 17
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	str. 18
2.1. Kryteria wyboru terenów po zainwestowanie	str. 18
2.2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	str. 19
2.3. Tereny wyłączone spod zabudowy	str. 20
2.4. Tereny posiadające obowiązujące plany miejscowe	str. 21
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów, ochrony przyrody krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	str. 23
3.1. Prawne formy ochrony	str. 23
3.2. Obszary do objęcia ochroną i wymagające ochrony	str. 24
3.3. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego	str. 25
3.4. Zagrożenie środowiska przyrodniczego – obiekty uciążliwe	str. 25
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	str. 26
4.1. Strefy ochrony konserwatorskiej	str. 27
4.2. Zasób obiektów zabytkowych i kulturowych	str. 30
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji	str. 35
6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	str. 40
6.1. Elektroenergetyka	str. 40
6.2. Telekomunikacja	str. 41
6.3. Gospodarka gazowa	str. 41
6.4. Gospodarka wodna	str. 41
6.5. Gospodarka ściekowa	str. 42
6.6. Gospodarka odpadami	str. 47
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	str. 47

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* str. 48
9. *Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej* str. 49
10. *Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele rolnicze i nieleśne* str. 49
11. *Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej* str. 50
- 11.1 *Rolnicza przestrzeń produkcyjna* str. 50
- 11.2. *Leśna przestrzeń produkcyjna* str. 51
12. *Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych* str. 51
13. *Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny* str. 51
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)* str. 51
15. *Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji* str. 52
16. *Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych* str. 52
17. *Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie* str. 52

WSTĘP

Niniejsza zmiana Studium została opracowana w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717ze zm.)

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;
- zmiany w zakresie określenia terenów rozwojowych, wynikające z wniosków, jakie wpłynęły po ogłoszeniu o przystąpieniu do zmiany studium;
- zmiany w zakresie gospodarki ściekowej, wynikające ze stanu realizacji i polityki gminy;
- w ujednocionym tekście i rysunku studium ujęto zmianę uchwaloną w 2000 r. (Uchwała Nr XXXIX/255/02 Rady Gminy Dywity z dnia 15 lutego 2002 r), która stanowiła odrębny elaborat.

W związku z powyższym pozostawiono niezmienione następujące części elaboratu:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dywity - CZĘŚĆ I Uwarunkowania stanu istniejącego, opis i część graficzna – mapy w skali 1:25 000;
- Gmina Dywity – elektroenergetyka, opis i część graficzna;
- Studium wartości kulturowych, część opisowa i graficzna, opracowane przez zespół w składzie: mgr Wiktor Knercer, mgr Barbara Zalewska, arch. krajobrazu Marzena Zwierowicz.

Uaktualniono następujące materiały:

- warunki fizjograficzne – w zakresie obszarów chronionego krajobrazu;
- część graficzną dot. gospodarki wodno - ściekowej.

Zmiany wprowadzono w części podlegającej uchwaleniu - tekście studium zatytułowanym „część II „Kierunki polityki przestrzennej” oraz na rysunku studium zatytułowanym „Kierunki rozwoju”, nadając tytuły:

- Gmina Dywity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – część II - kierunki polityki przestrzennej (tekst ujednociony), stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

- „Gmina Dywity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - kierunki rozwoju – rysunek ujednoczony”, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały.

Ponadto układ treści Studium dostosowano do wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Materiały i opracowania wykorzystane w toku prac nad zmianą studium.

- Strategia rozwoju Gminy Dywity wykonana w Pracowni Projektowania i Usług Inwestycyjnych „IWEXIM” w Olsztynie w 1999 r.
- Plan rozwoju lokalnego gminy Dywity, opracowany przez Warmińsko – Mazurską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. w Olsztynie w 2004 r.
- Informacja z planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dywity, opracowana przez Warmińsko – Mazurskie Biuro planowania Przestrzennego w 2005 r.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w Gminie Dywity opracowane przez Gminę Dywity.
- Koncepcja budowy obwodnicy Spręcowa, wykonana przez firmę KONTRAKT z Gdańska w 2004 r.
- Materiały robocze uzyskane z Urzędu Gminy Dywity.
- Mapy katastralne w skali 1:10 000 i 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 - 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) Bezle-

dy – 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.

W oparciu o powyższą strukturę skorygowano granice stref polityki przestrzennej, spowodowaną głównie zmianą stanu prawnego odnośnie OCHK Doliny Środkowej Łyny.

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 rozwoju z podaniem dominującej funkcji.

Strefa SNW - 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 oraz obszar lasów ochronnych w rejonie jeziora Mosąg i Brąswałdu. Teren strefy w całości położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.

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

Zachodnia granica strefy przebiega wzdłuż linii kolejowej relacji Gutkowo - Braniewo do granicy gminy, natomiast wschodnia granica na odcinku: ujście rzeki Wadąg do rzeki Łyny – miejscowość Brąswałd, pokrywa się z granicą obszaru chronionego krajobrazu.

Do strefy należą tereny w miejscowości Brąswałd położone po zachodniej stronie drogi nr 1501N. Około 1 km na północ od miejscowości Brąswałd granica strefy SNW 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 SNW1 - o najwyższym reżimie, jest to strefa obejmująca tereny położone w rejonie jeziora Wadąg w **Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny**, w strefie ochrony ujęcia wody pitnej „Wadąg”.

W obrębie strefy położone są miejscowości: Wadąg, Zalbki, Myki, Szyprzy, 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 SW - 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 oraz teren na północ od drogi gruntowej z Różnowa do drogi krajowej nr 51. Jest to obszarowo największa strefa o najbardziej zróżnicowanych warunkach fizjograficznych. Obejmuje trzy obszary: najbardziej na zachód wysuniętą część gminy, część środkową i fragment części północnej.

W obrębie części zachodniej położona jest miejscowość Bukwałd. Granica tej części strefy przebiega wzdłuż linii kolejowej relacji Gutkowo – Braniewo do granicy administracyjnej gminy.

W obrębie części środkowej położone są miejscowości: Dągi, część miejscowości Spręcowo i Słupy, tereny rozwojowe miejscowości Różnowo. Granice tej części

strefy w większości pokrywają się z granicą obszaru chronionego krajobrazu. Zachodnia granica styka się ze strefą SNW, a wschodnia ze strefą SNW1.

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.

W obrębie części północnej położona jest część zachodnia miejscowości Nowe Włóki. Granica strefy pokrywa się z granicą obszaru chronionego krajobrazu. W miejscowości Nowe Włóki granica przebiega po drodze.

Strefa SUI - o umiarkowanym reżimie – teren o nieciągłej izolacji wód wgłębnych 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 wgłębnych.

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, Dąbrówka Wielka, Gady, Tuławki, Plutki, część wschodnia miejscowości Nowe Włóki. Strefa znajduje się pomiędzy wyznaczonymi granicami stref: SUI i SW i północno – wschodnią granicą strefy SPR. Na północy granica przebiega po granicy obszaru chronionego krajobrazu.

Strefa SPR - potencjalnego rozwoju. Teren położony poza obszarem chronionego krajobrazu, częściowo w rejonie drogi Nr 51.

Strefa obejmuje dwa obszary: południowy, w obrębie którego położone są miejscowości: Dywity, Kieźliny, Ługwałd i część miejscowości Brąswałd położona po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 1501N oraz obszar w środkowej części gminy, w obrębie którego położone są miejscowości: Różnowo, Różgity, część miejscowości Spręcowo położona po wschodniej stronie drogi nr 51.

Granica strefy w większości pokrywa się z granicą obszaru chronionego krajobrazu. Od strony wschodniej w pobliżu miejscowości Różnowo granica strefy początkowo przebiega po drodze układu podstawowego nr 1453N po czym odchodzi od drogi w kierunku wschodnim biegnąc po terenach użytkowanych rolniczo. Następnie zbliża się

do miejscowości Dąbrówka Wielka i dalej skrajem lasu dochodzi do drogi nr 1451N. Po zachodniej stronie w/w drogi biegnie terenami pozostającymi w użytkowaniu rolniczym, i dalej na północ do granicy gminy.

1.2. Określenie polityki przestrzennej w poszczególnych strefach:

SNW – 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 określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący w trakcie opracowania. Do czasu opracowania planu należy stosować wymogi w zakresie użytkowania i ochrony według przepisów odrębnych.

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- Unikać prowadzenia magistralnych sieci przesyłowych nie obsługujących bezpośrednio terenu, sytuowania masztów telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych.
- 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.
- Preferencje dla rozwoju turystyki kwalifikowanej, wędrowniczej – rowerowej, konnej, pieszej, wodnej; obiekty dla obsługi turystyki należy lokalizować w obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zwartej zabudowy wsi i na terenach rozwojowych, oznaczonych na rysunku studium.
- 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.
- Istniejąca funkcja obsługi rolnictwa do przekształcenia na nieuciążliwą.

- Likwidacja wysypiska śmieci (rekultywacja)
- Lasy ochronne – użytkowanie turystyczne, gospodarka leśna na szczególnych warunkach.

Tereny osadnicze

Brąswałd	<i>W obrębie strefy położona jest część zabudowy wiejskiej na zachód od drogi powiatowej nr 1501N. W tej części wsi należy ograniczyć zabudowę do plombowej i uzupełniającej. Ewentualny ograniczony rozwój w kierunku wschodnim, w części położonej w strefie SPR</i>
Barkweda	Osadnictwo bez rozwoju - jedynie uzupełnienia zabudowy w obrębie wsi. Pełna ochrona konserwatorska dla cmentarza z aleją lipową. Wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej dla zespołu folwarku z czworakami, dworca kolejowego i grodziska.
Redykajny	Ograniczony rozwój osadnictwa jedynie do uzupełnień istniejącej zabudowy wsi i w jej najbliższym sąsiedztwie. Na terenie poza zwartą zabudową wsi 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.

SNW1 – strefa o najwyższym reżimie

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

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- Osadnictwo wyłącznie na terenach wyznaczonych na rysunku studium jako tereny rozwojowe, po opracowaniu planu miejscowego.
- Istniejąca funkcja obsługi rolnictwa do przekształcenia na nieuciążliwą.
- Unikanie prowadzenia magistralnych sieci przesyłowych nie obsługujących bezpośrednio terenu, sytuowania masztów telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych.
- 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.
- Lasy ochronne – użytkowanie turystyczne, gospodarka leśna na szczególnych warunkach.

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

Obszar A – obejmuje tereny na północ od wsi Myki, zawarty pomiędzy terenami rozwojowymi o dominującej funkcji mieszkaniowej, 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 altan i obiektów gospodarczych na działkach ogrodów działkowych o wielkości do 35,00m² i wysokości do 5,00m.

Preferowane formy użytkowania i zagospodarowania to:

- użytkowanie rolnicze z przewagą trwałych użytków zielonych,
- ogrody działkowe w odległości od brzegu jeziora nie mniejszej niż 300 m; ogrody działkowe nie mogą zająć więcej jak 20% powierzchni obszaru,
- 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.

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 m².

z warunkiem opracowania planu miejscowego na cały obszar B.

Tereny osadnicze

Myki	Położone na terenach o słabej izolacji, w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ujęcia wody pitnej „Wadąg”. Historycznie ukształtowany układ ruralistyczny wymaga zachowania i konserwacji. Rozwój osadnictwa ograniczony jedynie do uzupełnień w obrębie istniejącej zabudowy wsi oraz terenów rozwojowych wyznaczonych na rysunku studium. Rozwój uwzględniony włączeniem do sieci kanalizacji sanitarnej i opracowaniem planów miejscowych. Ogrody działkowe pełniące rolę rekreacji głównie dla
------	---

	mieszkańców Olsztyna – wymagają uporządkowania i skanalizowania. Ogrody nie będące w Związku Krajowych Ogrodów Działkowych – do likwidacji lub przeznaczenia na rekreację <i>indywidualną</i> poprzez opracowanie planu miejscowego
Zalbki	Rozwój osadnictwa ograniczony do uzupełnień w obrębie istniejącej zabudowy wsi oraz terenu, dla którego obowiązuje plan miejscowy. Historycznie ukształtowany układ ruralistyczny wymaga zachowania i konserwacji. Ogrody nie będące w Związku Krajowych Ogrodów Działkowych – do przekształcenia na rekreację indywidualną poprzez opracowanie planu miejscowego. Konieczność odprowadzenia ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.
Wadąg	Osadnictwo bez rozwoju – jedynie uzupełnienie istniejącej zabudowy. Istniejące ogrody działkowe do uporządkowania i podłączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.
Szypry	Osadnictwo bez rozwoju. Dla obiektów istniejącego ośrodka rekreacyjnego oraz ogrodów działkowych wymagane bezwzględne rozwiązanie gospodarki ściekowej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami. Konieczna modernizacja istniejącego ośrodka wypoczynkowego.
Słupy	<i>W obrębie strefy znajduje się część wsi na wschód od drogi powiatowej nr 1449N.</i> Ograniczony rozwój osadnictwa - możliwość uzupełnienia zabudowy w obrębie wsi . Wprowadzenie stref ochrony zespołu pałacowo – parkowego. Funkcję przemyślową należy przekształcić na nieuciążliwą.

SW – strefa o wysokim reżimie

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

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- *Rozwój funkcji osadniczych przewiduje się głównie w rejonie wsi Spręcowo, Rożnowo i Kieźliny. W obrębie obszaru położonego na północ od wsi Rożnowo w kierunku Różgit, wyznaczonego w studium do opracowania planu miejscowego, nie wysowano terenów rozwojowych. Wybór terenów pod zabudowę musi nastąpić na etapie sporządzania planu miejscowego na podstawie szczegółowej waloryzacji pod kątem wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.*
- *Rozwój funkcji rekreacyjnych w północnej części gminy w rejonie wsi Sętań i Nowe Włóki oraz 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.*

Tereny osadnicze

Bukwałd	Historycznie ukształtowany układ ruralistyczny wymaga zachowania i konserwacji. Wieś winna być objęta siecią kanalizacji sanitarnej.
Pistki	Osadnictwo z ograniczonym rozwojem. Wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej dla terenu parku dworskiego i układu przestrzennego dawnego majątku.
Różnowo	<i>Rozwój mieszkalnictwa w powiązaniu ze wsią Różnowo - istniejąca zabudowa wiejska położona jest w obrębie strefy SPR</i>
Ślupy	<i>W obrębie strefy znajduje się część wsi na zachód od drogi powiatowej nr 1449N. Zasady zagospodarowania sformułowano w ustaleniach dla strefy SNW1</i>
Dagi	Osadnictwo ograniczone jedynie do uzupełnień zabudowy w obrębie wsi oraz terenów rozwojowych wrysowanych na rysunku Studium. Konieczność odprowadzenia ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej.
Spręcowo	<i>W obrębie strefy znajduje się część wsi położona na zachód od drogi krajowej nr 51. Rozwój w powiązaniu z istniejącą zabudową wiejską wyłącznie na terenach wskazanych jako rozwojowe. Rozwój mieszkalnictwa oraz usług, wytwórczości i przemysłu za projektowaną obwodnicą Spręcowa, na terenie strefy potencjalnego rozwoju SPR. Szerszy rozwój uwarunkowany skanalizowaniem miejscowości.</i>

SUI – strefa o umiarkowanym reżimie – 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.
- Strefa jako zielone – rolnicze zaplecze gminy.
- Szczególny reżim w zakresie zanieczyszczeń wód gruntowych i powierzchniowych.

Tereny osadnicze

Frączki	Ograniczony rozwój osadnictwa – możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy wsi. Wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, wzgórza kościelnego i ekspozycji widokowej. Konieczność skanalizowania.
Gradki	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.

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- Funkcja osadnicza o umiarkowanym rozwoju.
- Dopuszcza się gospodarstwa agroturystyczne i specjalistyczne.
- Teren jako rolnicze zaplecze gminy.

Tereny osadnicze

Tułowki	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.
Dąbrówka Wielka	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.
Gady	Umiarkowany rozwój osadnictwa możliwy po odprowadzeniu ścieków do oczyszczalni. Zachować historyczny układ ruralistyczny. Dopuszcza się zabudowę rekreacyjną.

Sętal	Rozwój osadnictwa możliwy po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Zachować historyczny układ ruralistyczny. Wprowadzenie stref ochrony dla założenia sakralnego i cmentarza.
Nowe Włóki	<i>W strefie o umiarkowanym rozwoju SUR położona jest część miejscowości po wschodniej stronie drogi powiatowej 1442N i drogi gminnej 161009N. Zabudowa wsi znajdująca się po zachodniej stronie wymierzonych dróg położona jest w strefie o wysokim reżimie SW.</i> Rozwój osadnictwa w tym funkcji rekreacyjnych możliwy po odprowadzeniu ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej założenia sakralnego, historycznego układu ruralistycznego z tradycyjną zabudową wsi.
Plutki	Osadnictwo bez rozwoju – wieś zanikowa.

SPR – 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 Spręcowo.
- Rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego przewiduje się w miejscowościach Kieźliny, Myki, Różnowo
- W pierwszej kolejności powinny być zagospodarowane tereny oznaczone na rysunku studium jako tereny potencjalnego rozwoju.
- Rozwojowi mieszkalnictwa winien towarzyszyć rozwój infrastruktury społecznej.
- Postulowaną strukturę funkcjonalno – przestrzenną południowej części gminy ilustruje schemat zamieszczony w tekście.
- Potrzeby w zakresie budowy elektrowni wiatrowych, masztów telefonii komórkowej należy realizować w obrębie tego obszaru.
- Rehabilitacja siedlisk z możliwością wprowadzenia agroturystyki.

Tereny osadnicze:

Dywity	<p>Funkcja osadnicza rozwojowa - ośrodek administracji samorządowej. 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><i>Rozwój funkcji osadniczych będzie następował w kierunku Rożnowa, Ługwałdu i Olszyna. Wszystkie te tereny w części położone w obrębie Rożnowo i Ługwałd, należy wiązać funkcjonalnie z miejscowością Dywity. Przewiduje się rozwój funkcji usługowych związanych z obsługą drogi krajowej, rzemiosła i drobnej wytwórczości, w tym przetwarzanie odpadów innych niż niebezpieczne, na terenie zakładu górniczego Ługwałd 1w okresie eksploatacji złoża, rozwój mieszkalnictwa w tym wielorodzinnego, któremu musi towarzyszyć rozwój infrastruktury społecznej. Tereny rozwojowe wymagają opracowania planów miejscowych.</i></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>
Braswałd	<p><i>W obrębie strefy położona jest część zabudowy wiejskiej na wschód od drogi powiatowej nr 1501N. Ewentualny rozwój musi uwzględniać warunki konserwatorskie – strefy ochrony konserwatorskiej wg rozdziału 4 studium.</i></p> <p><i>W części wsi położonej w strefie SNW należy ograniczać zabudowę do plombowej i uzupełniającej.</i></p> <p>Historycznie ukształtowany układ wsi, zabudowa wzgórza kościelnego i cmentarza wymagają zachowania i konserwacji. Wieś winna być objęta siecią kanalizacji sanitarnej.</p>
Ługwałd	<p>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, Rożnowo, Ługwałd.</p> <p>Konieczność podłączenia całej zabudowy do zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej.</p>
Kieżliny	<p><i>Rozwój funkcji osadniczych, głównie mieszkalnictwa jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą społeczną.</i> Wprowadzenie stref ochronnych dla kaplicy z otoczeniem i układu rurałistycznego z tradycyjną zabudową wsi.</p> <p><i>Konieczność podłączenia całej zabudowy do zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej.</i></p>
Spręcowo	<p><i>W obrębie strefy potencjalnego rozwoju SPR znajduje się część wsi położona po wschodniej stronie drogi krajowej nr 51.</i></p> <p>Rozwój funkcji mieszkalno – usługowej ze szczególnym ukierunkowaniem</p>

	na usługi związane z obsługą drogi Nr 51 oraz drobnej wytwórczości, przemysłu i składów na terenach rozwojowych wysowanych na rysunku studium. Należy zachować historycznie ukształtowany układ ruralistyczny. Konieczność podłączenia zabudowy do systemu kanalizacji sanitarnej Projektowane obejście wsi (z prawej strony) drogą krajową Nr 51.
Różnowo	Wieś w całości położona w strefie potencjalnego rozwoju SPR . Historycznie ukształtowany układ ruralistyczny oraz założenie parkowe i cmentarz wymagają zachowania i konserwacji. <i>Rozwój w powiązaniu z istniejącą zabudową wiejską, głównie w obrębie strefy SW. Zabudowa na terenach rozwojowych wskazanych przy drodze 1430N do Dywit będzie funkcjonalnie związana z ośrodkiem gminnym Dywity.</i>
Różgity	Osadnictwo z możliwością rozwoju w przypadku odprowadzenia ścieków do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej gminnej.

1.3. Wyjaśnienie użytych w studium pojęć:

Funkcję terenów, określoną 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 gospodarza 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 gospodarza w dziedzinie usług turystycznych

Rolnictwo ekologiczne – (zintegrowane) – polega na wykorzystaniu zasad funkcjonowania agrosystemów i krajobrazu rolniczego. Rolnictwo to dopuszcza stosowanie środków che-

micznych, 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 połączy 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 „poszatkownych” 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

Rodzaj zabudowy	Jedn. miary	Strefy polityki przestrzennej					
		SNW	SNW1	SW	SUI	SUR	SPR
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna							
1. Minimalna pow. działki w zabudowie wolnostojącej	m ²	2000	700*	1000	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
Zabudowa pensjonatowa							
1. Minimalna pow. działki dla zabudowy wolnostojącej	m ²		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
Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa)							
1. Minimalna pow. działki	m ²	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
Zabudowa usługowa - obsługa drogi nr 51							
1. Wielkość działki		-	-	-	-	-	Nie określa się
2. Ilość kondygnacji maksymalna	szt.	-	-	-	-	-	2
Zabudowa wielorodzinna							
1. Wielkość działki							Nie określa się
2. Ilość kondygnacji maksymalna							4

* podana wielkość nie dotyczy obszaru B w strefie SNW1, gdzie minimalna wielkość działki zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej została ustalona na 2000 m².

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. Na podstawie art. 23 ust. 4 i art. 24 ust 1 pkt 8 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2000 r Nr 92 poz. 880 ze zm.) ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegowej jezior i rzek i innych zbiorników wodnych położonych w Obszarze Krajobrazu Chronionego Doliny Środkowej Łyny ustanowionego Rozporządzeniem Nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003 r Wojewody Warmińsko-Mazurskiego (Dz. Urzęd. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 52 z dnia 22 kwietnia 2003 r. poz. 725).

Powyższy zakaz nie dotyczy obiektów i obszarów wyszczególnionych w Rozporządzeniu Nr 54 z dnia 10 listopada 2005 r Wojewody Warmińsko-Mazurskiego (Dz. Urzęd. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 175 z dnia 16 listopada 2005 r. poz. 1951 i z 2006 r. Nr 3 poz. 46)

2. W Obszarze Krajobrazu Chronionego Doliny Środkowej Łyny obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z obowiązujących przepisów.

3. Tereny udokumentowanych złóż kopalin objęte są zakazem zabudowy, zgodnie z przepisami Prawa geologiczno górniczego.
4. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi objęte są zakazem zabudowy, zgodnie z przepisami Prawa wodnego.
5. Tereny użytków ekologicznych objęte są zakazem zabudowy, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
6. 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.
7. W/wym przepisy mają zastosowanie przy sporządzaniu planów miejscowych i wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

2.4. Tereny posiadające obowiązujące plany miejscowe

l.p.	miejscowość / obręb geodezyjny	rok uchwalenia	przeznaczenie	zasady zabudowy i zagospodarowania terenu
1.	Dywity / Dywity	1997	Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług, tereny użytkowania rolniczego z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej	Min. pow. działki zagrodowej – 1500 m
2.	Kieźliny i Myki	1999	Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług,	Wskaźnik Intensywności zabudowy 0,3. Wysokość budynków dwie kondygnacje + poddasze użytkowe Dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci do 45° pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym.
3.	Ługwałd, Nowe Włóki, Redykajny, Myki, Dywity	2000	1. Ługwałd, Nowe Włóki,- eksploatacja kruszywa naturalnego 2. Redykajny,- usługi turystyczne	Wysokość budynków - parterowe + poddasze użytkowe. Kąt nachylenia połaci dachowych 45° +5°. Kalendarze równoległe do drogi. Pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym.

4	Ługwałd	2001	Ługwałd,- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Wysokość budynków – trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe pod dachem wysokim. Dachy dwuspadowe, pokrycie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym.
5	Kieźliny, Dywity	2001	Kieźliny, Dywity, cmentarz, teren obsługujący cmentarz	Wysokość budynków – dwie kondygnacje bez funkcji mieszkalnych
6	Dywity	2002	Dywity,- zabudowa mieszkalno-usługowa	Wysokość budynków – dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe. Kąt nachylenia połaci dachowych $45^{\circ} + 5^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze tradycyjnej dachówki.
7	Dywity	2002	Dywity,- zabudowa mieszkalno-usługowa	Wysokość budynków – dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe. Kąt nachylenia połaci dachowych $45^{\circ} + 5^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze tradycyjnej dachówki.
8	Zalbki	2002	Zalbki,- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Wysokość budynków – dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe pod dachem wysokim. Kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką lub materiałem dachówko-podobnym
9	Bukwałd	2003	Bukwałd,- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Wysokość budynków – dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe pod dachem wysokim, maksymalna wysokość 8,5 m. Kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$. Pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym.

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.	Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny o powierzchni 15 307,8 ha, położony na terenie powiatu Olsztyn, w gminach Świątki, Dobrze Miasto, miasto Dobrze Miasto, Dywity, Jonkowo, Barczewo, Gierzwald i miasto Olsztyn.	Użytkowanie i ochrona według Rozporządzenia Nr 54 z dnia 10 listopada 2005 r. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego (Dz. Urzęd. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 175 z dnia 16 listopada 2005 r. poz. 1951 i z 2006 r. Nr 3 poz. 46)
2.	Strefa ochrony ujęcia wody pitnej „Wadąg”. Obejmuje teren w promieniu 90 m od każdej studni na ujęciu.	Wprowadzona decyzją Wojewody z dn. 30.09.1983r. Jest to strefa wydzielona, zamknięta dla jakiegokolwiek działalności niezwiązanej z funkcjonowaniem ujęcia wody.
3.	Lasy ochronne: - Lasy wodochronne - Lasy w miastach (podmiejskie)	Użytkowanie według planów urządzeniowo-leśnych. Szczególnie niewskazana lokalizacja obiektów budowl. połączona z wyrębem lasu.
4.	Tereny z przewagą gleb zwięzłych III klasy bonitacyjnej, kompleksu pszenno dobrego i pszenno – żytniego	Użytkowanie rolnicze. Zmiana użytkowania tylko w uzasadnionych przypadkach, w areale powyżej 0,5 ha wymaga zgody Ministra.
5.	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 zgody Wojewody.
6.	Korytarz ekologiczny rzeki Łyny. Obejmuje tereny przyległe do rzeki szer. około 100 – 1200 m	Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów z wyjątkiem służących turystyce wodnej i urządzeń technicznych przywodnych. <i>Użytkowanie i ochrona wg. planu miejscowego po jego uchwaleniu.</i>
7.	Pomniki przyrody: - głaz na szczycie wzgórza morenowego w leśnictwie Buki Nr pomnika – wg rejestru wojewódzkiego – 287 - 4 głazy ok.1,5 km od wsi Wadąg	Chronić przed zniszczeniem.

Nr pomnika 378	
- 3 dęby i lipa o trzech pniach w Barkwedzie Nr pomnika 401	
- jałowiec o 7 pniach koło wsi Brąswald Nr pomnika 498	

3.2. Obszary do objęcia ochroną i wymagające ochrony

Lp.	Elementy środowiska, obszary, obiekty	Zasady użytkowania, zakres ochrony
1.	Tereny pozbawione izolacji do użytkowych warstw wodonośnych wód podziemnych. Użytkowy poziom wodonośny wrażliwy na zanieczyszczenia z powierzchni terenu. Tereny, które powinny zostać objęte strefą ochrony bezpośredniej ujęcia „Wadąg” – wg opracowania IKS Poznań z 1981r.	Postuluje się wprowadzenie zakazu odprowadzenia ścieków w grunt, a także zakazu zabudowy dolin ze względu na bliskość ujęcia Wadąg. W zasadzie teren powinien zostać wykupiony przez administratora ujęcia.
2.	Tereny o niepełnej izolacji (lokalnie słabej i nieciągłej) pozostające w zasięgu leja depresyjnego ujęcia „Wadąg”. Tereny te powinny zostać objęte strefą ochrony pośredniej ujęcia „Wadąg” – wg opracowania IKS Poznań z 1981r.	Postuluje się wprowadzenie zakazu odprowadzania ścieków w grunt, zakazu lokalizacji obiektów budowlanych na szambach i innych obiektów mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych. Ścieki powinny być odprowadzone poza teren tej strefy.
3.	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. <i>Zakaz fragmentaryzacji pasa trzciny.</i> <i>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.</i>
4.	Wody płynące <ul style="list-style-type: none"> • ciekii podstawowe - odcinki powyżej 3km od ujścia do jezior • ciekii i rowy pozostałe 	Chronić przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych. Stosować obudowę biologiczną.

5.	Rolnicze nieużytki bagienne i lasy na siedliskach bagiennych i podmokłych.	Jako zasadę przyjąć pozostawienie w obecnej funkcji. Zmiana użytkowania tylko w uzasadnionych przypadkach.
6.	Użytki ekologiczne postulowane	Postulowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody oraz Gminę Dywity. Pozostawić nieużytkowane, bez zmiany stosunków wodnych.

3.3. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego.

Lp.	Elementy środowiska, obszary, obiekty	Zasady użytkowania, zakres ochrony
1.	Złóża kopalin udokumentowane, objęte obszarem górniczym i koncesją zezwalającą na eksploatację: 1- „Ługwałd” – torf 2- „Ługwałd II” – wyeksploatowane 3- „Ługwałd III” – kruszywo naturalne 4- „Spręcowo – eksploatacja zaniechana	Funkcja eksploatacji kopaliny jest prawnie przesądzona. Ochrona przed trwałym zainwestowaniem jest obligatoryjna.
2.	Złóża kopalin udokumentowane, nie objęte obszarem górniczym i koncesją zezwalającą na eksploatację: 5. „Ługwałd”- kruszywo naturalne 6. „Ługwałd 1” złożo żwirowo-piaskowe. 7. „Nowe Włóki” – kruszywo naturalne	Funkcja eksploatacji kopaliny nie jest prawnie przesądzona. Ochrona przed trwałym zainwestowaniem nie jest obligatoryjna.
3.	Tereny spodziewanego występowania złóż kopalin. Kn – kruszywo naturalne Kj - kreda jeziorna	Dopuszczenie funkcji eksploatacji kopalin do rozważenia.

3.4. Zagrożenie środowiska przyrodniczego – obiekty uciążliwe.

Lp.	Elementy środowiska, obszary, obiekty	Zasady użytkowania, zakres ochrony
1.	Wysypisko odpadów istniejące (położone na obszarach stosunkowo cennych przyrodniczo i krajobrazowo oraz wrażliwych)	Sporządzić ocenę oddziaływania obiektu na środowisko. Rozważyć możliwość rezygnacji z tej lokalizacji.
2.	Oczyszczalnia ścieków – lokalizacja poza gminą, przy jej południowej granicy	Użytkować w sposób minimalizujący szkodliwy wpływ na środowisko i otoczenie

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, grodziiska, 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, Bukwald, Frączki, Nowe Włóki, Sętań, 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.
- Zakożenia 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, Piski, Plutki, Szypry, Wadąg, Wo-py.
- *Zaleca się opracowanie planów miejscowych dla miejscowości: Brąswałd, Bu-
kwałd, Fraczki, Nowe Włoki, Sętań, Tuławki, Dąbrówka Wielka, Gady, Gradki,
Myki, Różgity, Różnowo, Barkweda, Redykajny, Słupy, Dywity.*
- Obszar Gminy Dywity, mimo braku wybitnych walorów artystycznych dziedzictwa
kulturowego stanowi jednorodny charakterystyczny dla Warmii krajobraz kulturowy.

4.1. Strefy ochrony konserwatorskiej.

Strefy ochrony konserwatorskiej oraz wykaz obiektów i układów wymagających ochrony podano na podstawie „Studium wartości kulturowych Gminy Dywity”, które opracowano w październiku 1999 roku przez zespół w składzie: mgr Wiktor Knercer, mgr Barbara Zalewska i arch. krajoznawcy Marzena Zwierowicz.

Zakres i sposób ochrony dziedzictwa kulturowego Gminy Dywity określono w postaci stref ochrony konserwatorskiej A – ochrony pełnej, B – ochrony pośredniej, E – ochrony ekspozycji, K – ochrony krajoznawstwa i W – bezwzględnej ochrony archeologicznej oraz obszaru podlegającego rygorom ochrony archeologicznej ze względu na znaczne nasycenie śladami kultury materialnej, a także terenu nieznanego pod względem archeologicznym.

Niżej wymienione obszary i obiekty do objęcia ochroną, dla których określono przedmiot i zasady ochrony, należy uwzględnić w planach miejscowych poprzez ustalenie przeznaczenia oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu podporządkowanych wymogom konserwatorskim, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 obiektów wymienionych w treści studium.

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 posil-
kować zaleceniami kształtowania architektury regionalnej zawartymi w „Studium ochro-
ny wartości kulturowych gminy Dywity”

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

Dodatkowo tą strefą ochrony objęto zachowane aleje przydrożne oraz ślady alei, ze wskaza-
niem do rekonstrukcji.

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

Działania konserwatorskie w strefie A obejmują:

- Konserwację zachowanych głównych elementów układu przestrzennego oraz dążenia
do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i odtwo-
rzenia elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki ustalone przez
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Zmiany historycznych nawierzchni dróg oraz zmiany i korekty przebiegu dróg wyma-
ga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie
sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz nawiązania formami współ-
czesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.
- *Pożądaną jest* usunięcie lub przebudowa elementów dyszarmonijnych.
- Dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego po-
szczególnych obiektów i nawiązanie do ich programu historycznego oraz eliminację
funkcji uciążliwych.

Strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej – obejmuje ochronę układu przestrzen-
nego i elementów jednostek osadniczych o wyróżniających się wartościach kulturowo – kra-
jobrazowych. Obowiązuje zachowanie charakteru i skali obiektu z możliwością wprowadza-
nia 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, historycznych podziałów stolarki okiennej, utrzymania pierwotnych kształtów przepruć okiennych itp.)

Strefa W – bezwzględnej ochrony archeologicznej – dotyczy zlokalizowanych stanowisk archeologicznych posiadających własną formę krajobrazową np. grodziska i kurhany oraz określa teren, na którym obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji inwestycji trwałych i tymczasowych. Dodatkowo wprowadzono strefę ochrony archeologicznej, która obejmuje teren o potwierdzonej metryce średniowiecznej, na którym wszelkie inwestycje należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

Działania konserwatorskie w strefie K 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 ww walory krajobrazu kulturowego.

- nową zabudowę należy poddać szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobów kształtowania bryły,
- wskazane jest zlikwidowanie elementów dysharmonijnych.

Strefa E – ochrona ekspozycji – obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania historycznych układów przestrzennych lub obiektów zabytkowych o szczególnie 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. przywrócenia właściwego stanu zachowania walorów układu lub elementów historycznych)
- rewitalizacji – przywrócenia właściwego stanu przekształconych układów i elementów historycznych, odtworzenie zniszczonych układów lub elementów historycznych.

4.2. Zasób obiektów zabytkowych i kulturowych

Obiekty chronione i do objęcia ochroną konserwatorską:

Strefa A - pełna ochrona konserwatorska

Barkweda	- cmentarz ewangelicki i rodowy z aleją lipową (rewaloryzacja)
Brąswald	- wzgórze kościelne wraz z zabudową (ochrona i rewaloryzacja) - cmentarz parafialny (rewaloryzacja)
Bukwald	- kościół filialny z przyległym terenem i cmentarzem parafialnym (ochrona i rewaloryzacja)
Dywity	- kościół parafialny z przyległym terenem (ochrona) - cmentarz parafialny (rewaloryzacja)
Frażczki	- wzgórze kościelne wraz z zabudową i cmentarzem (rewaloryzacja)
Gradki	- teren parku dworskiego (rewaloryzacja i ochrona)
Kieźliny	- kościół parafialny wraz z przyległym terenem (ochrona)
Nowe	- kościół filialny (ochrona)
Włóki	- cmentarz parafialny (rewaloryzacja)

Pistki	- park dworski (rewaloryzacja)
Różnowo	- park dworski (rewaloryzacja)
Sętal	- kościół parafialny z przyległym terenem (rewaloryzacja)
Ślupy	- pałac wraz z nieprzekształconą częścią parku (rewaloryzacja)
Tulawki	- kościół, młyn z zajazdem i zajazd z terenem tworzącym centrum wsi (ochrona i rewaloryzacja) - dawny ośrodek młodzieżowy (obecnie technikum rolnicze) z przyległym terenem (rewaloryzacja)

Pełna ochrona konserwatorska alei przydrożnych obejmuje nasadzenia z rekonstrukcją alei w pierwszej kolejności przy drogach głównych:

- Olsztyn – Dywity – Spręcowo – Dobre Miasto
- Olsztyn – Wadąg – Ślupy – Gady – Tulawki – Gradki – Jesionowo
- Różnowo – Dywity - Brańswald – Barkweda – Bukwałd
- Spręcowo – Sętal – Nowe Włoki – Tulawki – Szynowo

Ochrona konserwatorska alei przydrożnych z rekonstrukcją w drugiej kolejności obejmuje drogi lokalne i śródpolne.

Strefa B - pośredniej ochrony konserwatorskiej

Barkweda	- teren folwarku z dawnym ogrodem (rewaloryzacja) - tradycyjna zabudowa mieszkalna w obrębie siedliska (konserwacja) - willa z dawnym ogrodem (rewaloryzacja) - zespół dworca kolejowego (konserwacja)
Brańswald	- historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk (rewaloryzacja)
Bukwałd	- historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk (rewaloryzacja)
Dąbrówka Wielka	- historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk (konserwacja)
Dywity	- historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk (konserwacja)
Frączki	- historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk (rewaloryzacja)
Gady	- historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk (konserwacja)
Gradki	- zespół folwarczny (konserwacja) - kolonijna zabudowa poparcelacyjna (konserwacja)
Kieźliny	- historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk (konserwacja)
Lugwałd	- historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk (konserwacja)
Myki	- historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk (konserwacja)
Nowe Włoki	- historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk (rewaloryzacja)
Pistki	- zabudowa folwarczna (konserwacja)
Plutki	- historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk (konserwacja)
Redykajny	- historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk (konserwacja)
Różgity	- hist. układ ruralistyczny w granicach siedlisk (konserwacja)
Różnowo	- zabudowa folwarczna (konserwacja) - historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk (konserwacja)

Sełtał	- historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk (konserwacja)
Slupy	- teren przekształconego parku pałacowego (rewaloryzacja)
Spręcowo	- historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk (konserwacja)
Szypry	- teren przekształconego parku dworskiego (rewaloryzacja)
Tuławki	- historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk (rewaloryzacja)
Wadąg	- teren elektrowni wodnej z przyległym terenem (rewaloryzacja)
Zalbki	- historyczny układ ruralistyczny w granicach siedlisk (konserwacja)

Strefa K – ochrony krajobrazu.

Barkweda	- teren wokół miejscowości od strony północnej, wschodniej, południowej i zachodniej w obrębie wnętrza krajobrazowych.
Braswald	- 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 Sełtał.
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 Liny i niecką jeziora Redykajny.
Różnowo	- teren na południowy zachód od wsi i majątku, w obrębie wnętrza krajobrazowych z rozległym obniżeniem terenowym.
Sełtał	- teren wokół miejscowości od strony północnej i wschodniej w obrębie rozległych wnętrza krajobrazowych, od strony wschodniej zamknięty bryłą wsi Nowe Włóki.
Slupy	- 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 E – ochrony ekspozycji

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 Wólki	- 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

Strefa W – bezwzględnej ochrony archeologicznej: obejmująca tereny związane z następującymi stanowiskami archeologicznymi:

- kurhany w Bukwaldzie (A Z P 22-60/10)
- osada bagienna, osada, cmentarzysko w Bukwaldzie (A Z P 22-60/2, 22-60/70, 22060/71)
- cmentarzysko w Brąswaldzie (A Z P 22-60/24)
- grodzisko i kurhan w Sętału (stanowisko I i II)
- grodzisko i gródek stożkowy w Słupach (A Z P 22-61/1)

Ochrona archeologiczna – obszary wzdłuż rzek Łyny i Wadąg, na linii Bukwald – Barkweda – Brąswald – Redykajny – Dywity – Dągi – Słupy – Kieźliny – Wadąg – Myki – Zalbki.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

miejsowość	obiekt	nr rejestru	data wpisu
Barkweda	młyn wodny	A-4149/O	15 stycznia 1991 r.
Brąswald	kościół św. Katarzyny	A-2811/O	12 lipca 1993 r.
	kapliczka przydrożna	A-4126/O	5 września 1989 r.
	kapliczka przydrożna /1896r./	A-2814/O	5 września 1989 r.
	kapliczka przydrożna /1886r./	A-2813/O	5 września 1989 r.
	kapliczka przydrożna /1789r./	A-2812/O	5 września 1989 r.

Brąszewald	kapliczka przydrożna /1896r./	A-2815/O	5 września 1989 r.
	kapliczka przydrożna	A-4127/O	5 września 1989 r.
	Chałupa nr 16	A-1207/O	7 czerwca 1968 r.
Bukwałd	kaplica filialna św. Józefa	A-2816/O	12 lipca 1993 r.
	kapliczka przydrożna /1894r./	A-2817/O	5 września 1989 r.
	kapliczka przydrożna	A-2818/O	5 września 1989 r.
Dywity	Kościół św. Szymona i Judy Tadeusza	A-986/O	23 lipca 1968 r.
	kapliczka przydrożna	A-4129/O	5 września 1989 r.
	ogrodzenie cmentarza przykościelnego	A-2825/O	5 września 1989 r.
	kapliczka przydrożna ul. Olsztyńska	A-2826/O	5 września 1989 r.
	kapliczka z dzwonnicyką	A-2828/O	5 września 1989 r.
	Chałupa ul. Polna 7	A-1209/O	7 czerwca 1968 r.
Frączki	kościół św. Marii Magdaleny	A-2829/O	12 lipca 1993 r.
	kapliczka przydrożna nr 33	A-2832/O	4 maja 1993 r.
	Plebania nr 26	A-4274/O	12 lipca 1993 r.
	kapliczka przydrożna w otoczeniu kościoła	A-4264/O	6 maja 1993 r.
	kapliczka przydrożna nr 12	A-2831/O	4 maja 1993 r.
	kapliczka przydrożna	A-2832/O	4 maja 1993 r.
	kapliczka przydrożna /pas drogi/	A-4261/O	5 maja 1993 r.
	kapliczka przydrożna /k. szkoły/	A-2830/O	4 maja 1993 r.
Gady	kapliczka przydrożna nr 50	A-2833/O	4 maja 1993 r.
Kieźliny	Kaplica parafialna p.w. św. Rozalii	A-2834/O	18 stycznia 2000 r.
	Kapliczka przydrożna /cmentarz komunalny/	A-4265/O	6 maja 1993 r.
	Kapliczka przydrożna nr 67	A-4253/O	4 maja 1993 r.
Myki	kapliczka przydrożna nr 3	A-4263/O	6 maja 1993 r.
	kapliczka przydrożna	A-4262/O	6 maja 1993 r.
Nowe Włóki	kaplica filialna p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej	A-2838/O	18 stycznia 2000 r.
	kapliczka przydrożna nr 17	A-2839/O	4 maja 1993 r.
	kapliczka przydrożna	A-4260/O	5 maja 1993 r.
	kapliczka przydrożna	A-4255/O	4 maja 1993 r.
	kapliczka przydrożna nr 39	A-4256/O	4 maja 1993 r.
	kapliczka przydrożna	A-4258/O	5 maja 1993 r.
	kapliczka przydrożna	A-4259/O	5 maja 1993 r.
Redykajny	kapliczka przydrożna nr 1	A-4252/O	4 maja 1993 r.
Różgity	kapliczka przydrożna nr 3	A-2841/O	14 czerwca 1993 r.
	kapliczka przydrożna	A-2840/O	6 maja 1993 r.
Różnowo	kapliczka przydrożna nr 40	A-2844/O	14 czerwca 1993 r.
	kapliczka przydrożna nr 15	A-2843/O	14 czerwca 1993 r.
Sętał	kościół parafialny p.w. św. Mikołaja	A-2847/O	1 grudnia 1993 r.
	kapliczka przydrożna (przy drodze do Różgit)	A-2848/O	14 czerwca 1993 r.
	kapliczka przydrożna (droga do Spręcowa)	A-4269/O	14 czerwca 1993 r.

Stupy	dwór, ob. szkoła i przedszkole	A-1957/O	15 grudnia 1997 r.
Spręcowo	Chałupa nr 36	A-2851/O	10 listopada 1993 r.
Tuławki	kaplica św. Michała Archanioła	A-975/O	27 lipca 1968 r.
Wadąg	kapliczka przydrożna	A-2852/O	5 maja 1993 r.
Zalbki	kapliczka przydrożna nr 14	A-4254/O	4 maja 1993 r.
Barkweda	grodzisko wczesnośredniowieczne	C-110	28 stycznia 1949 r.
Bukwałd	Cmentarzysko kurhanowe	C-264	11 grudnia 2002 r.
Myki	Gródek stożkowy, średniowieczny	C-205	2 lutego 1996 r.
Sętal	Grodzisko nasypowe	C-118	2 listopada 1973 r.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Na podstawie warunkowań rozwoju gminy oraz jednolitego tekstu ustawy o drogach publicznych z dn.24 sierpnia 2004 r. /Dz. U Nr. 204 z 17.09.2004 r poz.2089/ 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 – Lidzbark Warmiński – Dywity - Olsztyn , dla której

- wykonano *Koncepcję programową modernizacji drogi krajowej nr 51 na odcinku Dobre Miasto - Olsztyn- opracowaną przez DROMOS w Olsztynie w 2001r.*
- na odcinku Barcikowo – Spręcowo w opracowaniu jest projekt budowlany
- w opracowaniu jest projekt budowlany obejście Spręcowa
- na odcinku Dywity-Olsztyn od km 82,500 do km 83,200 w opracowaniu jest projekt budowlany (skrzyżowanie w Kieźlinach)

Dla drogi krajowej nr 51 (GP) należy rezerwować minimalny pas drogowy szerokości 80 m.

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.

Układ podstawowy powinien zapewnić powiązanie gminy z powiatem oraz pełnić funkcje 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:

- <i>Dywity –Garzewko</i>	<i>nr 1501N</i>
- <i>Dywity (dr.kraj.nr 51) –Barczewko – Barczewo(dr. kraj.nr 16)</i>	<i>nr 1430N</i>
- <i>Spręcowo – Tuławki –Maruny(dr.nr 1430 N)</i>	<i>nr 1442N</i>
- <i>Dobre Miasto – Tuławki - Olsztyn</i>	<i>nr 1449N</i>
- <i>Orzechowo – Sętań – Różnowo – odc.Sętań - Różnowo</i>	<i>nr 1451N</i>
- <i>Gradki – Derc – Jeziorany</i>	<i>nr 1432N</i>
- <i>ul. Wadąska w ciągu drogi Dywity-Wadąg</i>	<i>Nr 1449N</i>

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.

Do najpilniejszych potrzeb usprawniających podstawowy układ komunikacyjny dróg w gminie należą:

- *przebudowa drogi nr 1430N Różnowo – dr nr 1449N powiat posiada dokumentację na przebudowę , droga zgłoszona do pozyskania środków pomocowych ZPRR – u*
- *przebudowa drogi nr 1442N na odcinku Sętań – Nowe Włoki*
- *przebudowa sukcesywna w miarę środków całego odcinka drogi nr 1501N Dywity – Garzewko*
- *przebudowa drogi nr 1449 N na odcinku Tuławki-Jesionowo*
- *przebudowa drogi nr 1451N na odcinku Różnowo-Sętań*

Układ uzupełniający wspomaga układ podstawowy gminy, zapewnia obsługę sieci osadniczej rozproszonej i skupionej oraz dojazdy 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:

<i>nr 1421N</i>	<i>- Mątki –Bukwałd</i>
<i>nr 1368N</i>	<i>- dr. woj. nr 527 - Wołowno - Jonkowo– Barkweda</i>

- nr 1455N - Gady- Barczewko –Łęgajny
 nr 1438N - Tuławki - Lamkowo
 nr 1453N - dr. nr 1442N (Nowe Włóki) – dr nr 1430N (Różnowo)
 nr 1451N - Sętań – Różnowo na odc. Kabikiejmy Górne - Sętań
 Nr 1447N - Radostowo –Frączi

Drogi gminne:

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

W układzie uzupełniającym w kategorii dróg powiatowych należy uwzględnić przebudowę drogi nr 1453N na odcinku Nowe Włóki-Różnowo

Pozostałe drogi gminne publiczne to

l.p	nowy numer drogi	przebieg drogi / ulica	dotychczasowy numer drogi
1	2	3	4
2	161001 N	gr. gm. (Różynka) - Bukwałd	2625014
3	161002 N	gr. gm. (Cerkiewnik) - Barkweda	2625015
4	161005 N	dr. kraj. nr. 51 (Spręcowo) - Różgity	2625004
5	161007 N	gr. gm. – dr. pow. nr. 1442 N (Sętań)	2625013*
6	161008 N	Plutki – gr. gm.	2625013*
7	161010 N	Sętań – Dąbrówka Wielka	2625005
8	161011 N	Dąbrówka Wielka - Gady	2625007
9	161012 N	dr. pow. nr. 1432 N (Frączi) - Tuławki	2625008
10	161013 N	Frączi – gr. gm. (Radosty)	2625012
11	161014 N	dr. pow. nr. 1442 N (Tuławki) – gr. gm. (Radosty)	2625009
12	161015 N	Gady – gr. gm.	2625017
13	161016 N	Dywity ul. Piotra Diernowa	
14	161017 N	Dywity ul. Grzybowa	
15	161018 N	Dywity ul. Jeziorna	
16	161019 N	Dywity ul. Jeżynowa	
17	161020 N	Dywity ul. Kwiatowa	
18	161021 N	Dywity ul. Łąkowa	
19	161022 N	Dywity ul. Ługwałdzka	
20	161023 N	Dywity ul. Malinowa	
21	161024 N	Dywity ul. Nad Stawem	
22	161025 N	Dywity ul. Ogrodowa	

23	161026 N	Dywity ul. Okrągła	
24	161027 N	Dywity ul. Polna	
25	161028 N	Dywity ul. Prosta	
26	161029 N	Dywity ul. Różana	
27	161030 N	Dywity ul. Słoneczna	
28	161031 N	Dywity ul. Sosnowa	
29	161032 N	Dywity ul. Sportowa	
30	161033 N	Kieźliny ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego	
31	161034 N	Kieźliny ul. Romana Domagały	
32	161035 N	Kieźliny ul. Ojca Stanisława Dziwoły	
33	161036 N	Kieźliny ul. Zbigniewa Herberta	
34	161037 N	Kieźliny ul. Księdza Jakuba Jagalły	
35	161038 N	Kieźliny ul. Zofii Kossak-Szczuckiej	
36	161039 N	Kieźliny ul. Juliusza Małewskiego	
37	161040 N	Kieźliny ul. Tadeusza Różewicza	
38	161041 N	Kieźliny ul. Pawła Sowy	
39	161042 N	Kieźliny ul. Leopolda Staffa	
40	161043 N	Kieźliny ul. Edyty Stein	
41	161044 N	Wadąg ul. Adama Asnyka	
42	161045 N	Wadąg ul. Jana Brzechwy	
43	161046 N	Wadąg ul. Jana Kochanowskiego	
44	161047 N	Wadąg ul. Bolesława Leśmiana	
45	161048 N	Wadąg ul. Agnieszki Osieckiej	
46	161049 N	Wadąg ul. Juliusza Słowackiego	

Drogi gminne postulowane do włączenia do kategorii dróg publicznych w układzie uzupełniającym są to drogi o następującym przebiegu: z Ługwałdu 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.

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”

W pierwszej kolejności należałoby utwardzić następujące drogi gminne:

- Nr 161003N - dr. kraj. nr. 51 (Spręcowo) – Brąswald ,
- Nr 161003N i 161006N - Ługwałd – Dywity.

Dla zaspokojenia potrzeb użytkowników dróg oraz potrzeb związanych z ich funkcjonowaniem należą miejsca obsługi podróżnych (MOP) w zależności od oferowanego pro-

gramu usług. Na obszarze gminy przy drodze nr 51 w północnej części Dywit rezerwowany jest teren pod lokalizację MOP – z wyposażeniem w stację paliw, z parkingami dla samochodów osobowych i ciężarowych, motelem z gastronomią i lądowiskiem helikopterów. MOP powinien mieć pełne skrzyżowanie z drogą nr 51.

Źródła finansowania

Finansowanie układu komunikacyjnego oraz urządzeń obsługi ruchu będzie odbywało się z następujących źródeł:

- Budżet centralny – drogi krajowe + obiekty inżynierskie
- Budżet samorządu
 - a) Starosty – drogi powiatowe + obiekty inżynierskie
 - b) Wójta – drogi gminne i wewnętrzne komunalne + obiekty inżynierskie, przystanki autobusowe, ścieżki rowerowe, parkingi, place i ulice komunalne.
- Inwestorzy prywatni – urządzenia obsługi ruchu MOP + obwodnica miasta Olsztyna.

„Obwodnica miasta Olsztyna”

Warmińsko-Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego w Olsztynie w roku 2000 opracowało „Wstępną koncepcję obejścia miasta Olsztyna”. Jest to materiał, który został przekazany gminom, na terenie których znalazła się obwodnica. Na obszarze gminy Dywity zaproponowano 3 warianty przebiegu obwodnicy. Rada gminy Dywity podjęła uchwałę nr XIX/126/2000 w dniu 29.02.2000 r. w sprawie współdziałania gmin Dywity, Barczewo, Purda, Stawiguda, Gietrzwałd, Jonkowo i Olsztyn w przygotowaniu do budowy drogi nr 16 w powiązaniu z drogą nr 51 i tras komunikacyjnych przebiegających poza Olsztynem.

W toku prac nad studium rozpatrywano następujący wariant dla obejścia miasta Olsztyna: od drogi powiatowej nr 1449N przebieg po terenie miasta Olsztyna do granicy gminy w rejonie cmentarza i dalej wzdłuż projektowanej granicy cmentarza w kierunku północnym do włączenia z istniejącą drogą nr 51 za miejscowością Dywity.

Wybór tego wariantu nie uzyskał akceptacji władz miasta i projekt studium został zaopiniowany negatywnie przez Prezydenta Miasta Olsztyna w części dotyczącej obwodnicy.

Wszystkie 3 warianty zostały oprotowane przez mieszkańców gminy Dywity, w szczególności przez mieszkańców Kieźlin, Dywit i Różnowa.

W związku z powyższym sugeruje się, w ramach trwających prac nad przygotowaniem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na budowę obwodnicy miasta Olsztyna, przeanalizowanie nowego wariantu przebiegu obwodnicy z pominięciem w/wym. miejscowości i przejście w północnej części gminy Dywity powyżej Różnowa w kierunku na Barczewko i dalej przez teren gminy Barczewo, omijając jezioro Wadąg po jego wschodniej stronie.

6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

6.1 Elektroenergetyka

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

Nawet dla stref o planowanym, największym przyroście mieszkańców czy rozwoju przemysłu nieuciążliwego, realizacja rozbudowy infrastruktury nie wymaga budowy obiektów energetycznych o zasięgu ponad lokalnym, a więc stacji węzłowych 110/15 kV, 15/15 kV czy elektroenergetycznych linii przesyłowych.

Przy planowaniu zabudowy mieszkaniowej należy zwrócić uwagę na unikanie rozproszenia zabudowy ze względu na duże koszty doprowadzenia energii elektrycznej.

Obecnie trwają prace przy budowie linii napowietrznej WN 220 kV Mąki – Olszyn I o podstawowym znaczeniu dla systemu energetycznego Północnego Regionu Polski

Linia napowietrzna 400kV Matki – Białystok (przez ELK)

Na podstawie wstępnych uzgodnień dokonanych przez Energoprojekt Kraków, który w drugiej połowie lat 90-tych opracował studium lokalizacyjne dla ww linii przewiduje się, że przebiegać będzie przez teren gminy Dywity. Linia ta należy do zadań ponadlokalnych.

6.2 Telekomunikacja

W związku z uaktywnieniem się konkurencyjnych dla TP S.A. operatorów telekomunikacyjnych należy liczyć się z przyspieszonym rozwojem usług telekomunikacyjnych na terenie gminy.

6.3 Gospodarka gazowa

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6,3 MPa relacji Olsztyn –Dobre Miasto. Na terenie gminy znajdują się jedna stacja redukcyjna I stopnia i dwie stacje redukcyjne II stopnia. *Należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów od gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.*

W gaz zaopatrywane są miejscowości: Wadąg, Kieźliny, Myki, Zalbki, Słupy oraz Dywity. *Występują techniczne możliwości zasilania z sieci gazowej odbiomików gazowych – zgodnie z warunkami ekonomicznymi określanymi przez dysponenta sieci.*

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

Zgodnie z porozumieniem zawartym w dniu 26 czerwca 2001 r. pomiędzy Gminą Dywity a Polskim Górnictwem Naftowym i Gazownictwem S.A. w Warszawie oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie, budowa sieci będzie realizowana przez O/ZG w Olsztynie. Ustaloną w niniejszym Studium kolejność budowy sieci gazowej należy traktować jako element realizacji w/wym porozumienia t.j. propozycję rejonów do zgazyfikowania.

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

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 osadni-

czych 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. Zachodzi konieczność spierścienienia sieci wodociagowej pomiędzy poszczególnymi ujęciami wody, w celu podniesienia ciśnienia i usprawnienia dostaw wody dla wszystkich odbiorców. Sposób realizacji należy określić w koncepcji techniczno-ekonomicznej modernizacji systemu zwodociagowania gminy. Postulowane spierścienienie sieci wodociagowej przedstawiono na schemacie.
5. Należy skorygować średnice sieci wodociagowej rozdzielczej i przesyłowej w sposób pozwalający na zabezpieczenie przeciwpożarowe.

6.5 Gospodarka ściekowa

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 równoległe 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 rozwiązań gospodarki ściekowej zagrażających akwenum 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 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. Koncepcja powyższa musi być uzgodniona z odbiorcą ścieków, tj. z PWiK sp. z o.o. w Olsztynie w przypadku zwiększenia ilości ścieków odprowadzanych do miejskiej oczyszczalni w Olsztynie
12. Wszystkie większe skupiska zabudowy wymagają opracowania koncepcji wodno-kanalizacyjnej, a w szczególności te, w których projektuje się znaczną zabudowę.
13. Należy dążyć do zrealizowania wcześniej podjętych działań inwestycyjnych, dla których wykonano projekty lub koncepcje projektowe kanalizacji, w szczególności na obszarach o najwyższym reżimie ochrony.
14. Adaptacja i rozbudowa ośrodka turystycznego w Szyprach wymaga bezwzględnie rozwiązania kanalizacji sanitarnej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

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

Strefa SNW – 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*.
- Barkweda docelowo powinna zostać skanalizowana a ścieki *przetłoczone do oczyszczalni w gminie Jonkowo*.

Strefa SNW1 – strefa o najwyższym reżimie; obejmuje rejon południowo – wschodni gminy z miejscowościami: Myki, Wadąg, Zalbki i Szypry; położony na terenach o słabej, nieciągłej izolacji od użytkowych warstw wodonośnych, w *rejonie* jeziora Wadąg oraz w strefie ujęcia wody „Wadąg”.

Specyfika terenu wymaga następujących działań:

- *miejscowości Myki, Zalbki, Słupy 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 SW – strefa o wysokim reżimie. Rejon obejmuje *Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny* w tym częściowo obszar zlewni pojeziernej oraz zlewni korytarza ekologicznego rzeki Łyny. W obrębie powyższego rejonu występują miejscowości: Bukwałd, Brąswałd, **tereny rozwojowe wsi** Różnowo, Słupy, Daği, Spręcowo).

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

- miejscowość Bukwałd 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 w gminie Jonkowo*.
- Brąswałd (wieś) wraz z zainwestowaniem wokół miejscowości skanalizować, a ścieki przetłoczyć do *projektowanej oczyszczalni w Spręcowie*
- miejscowości Różnowo, Słupy posiadają kanalizację sanitarną. Daği, 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 Tulawek. Alternatywnie można przewidywać włączenie do systemu kanalizacji w Nowych Włókach, po jego powstaniu i odprowadzenie ścieków do projektowanej oczyszczalni w Spręcowie*.

Strefa SUR – strefa o umiarkowanym rozwoju. Strefa jest zróżnicowana fizjograficznie. Rejon ten obejmuje miejscowości: Tuławki, Gady, Nowe Włóki, Sętał, Dąbrówka Wielka, Plutki.

Przewiduje się następujące działania w zakresie gospodarki ściekowej:

- skanalizowanie miejscowości Tuławki siecią kanalizacji sanitarnej z utylizacją ścieków w zbiorczej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy tej miejscowości. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych będzie ciek przepływający przez Tuławki.
- miejscowość Gady z uwagi na dużą presję rozwojową powinna być skanalizowana z odprowadzeniem do układu kanalizacyjnego miejscowości Tuławki, po jego wykonaniu.
- miejscowości Nowe Włóki i Dąbrówka Wielka powinny zostać skanalizowane z odprowadzeniem ścieków *do układu kanalizacyjnego miejscowości Tuławki lub wariantowo do projektowanej oczyszczalni w Spręcowie*
- przewiduje się skanalizowanie miejscowości Sętał z uwagi na jego istniejące i projektowane zainwestowanie. Ścieki powinny zostać przetłoczone do systemu kanalizacyjnego miejscowości Spręcowo.
- miejscowości Plutki, z uwagi na brak projektowanego rozwoju i istniejące niewielkie zainwestowanie, nie przewiduje się do skanalizowania.

Strefa SPR – strefa potencjalnego rozwoju. Rejon obejmuje następujące miejscowości: Dywity, Ługwałd, Kieźliny, wieś Spręcowo, wieś Różnowo, Różgity.

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, Różnowo 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 zachodzi konieczność pełnego skanalizowania istniejącej i projektowanej zabudowy wsi. *Ścieki z cało-*

ści zagospodarowania będą utylizowane w mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w obrębie Spręcowa. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych będzie ciek o przepływie $6,0 \text{ tys. m}^3/\text{d}$ - dopływ rzeki Łyny.

- samej miejscowości Różgity nie przewidywano do skanalizowania, jednakże projektowane zainwestowanie obrębu Różnowo wzdłuż drogi Różnowo-Różgity w perspektywie stworzy sprzyjające warunki do skanalizowania wsi.

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 znajduje się w odległości 1 km na północ od ujścia rzeki Wadąg do Łyny i około 1,5 km na południowy – wschód od wsi Dywity. Składowisko znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Jest to teren po eksploatacji kruszywa.

W 1996 roku opracowano koncepcję uporządkowania składowiska na podstawie przeprowadzonej oceny jego oddziaływania na środowisko. Wykonano badania hydrochemiczne, na podstawie których wyciągnięto wnioski, że składowisko nie zagraża jakości wód powierzchniowych oraz nie ma znacznego wpływu na środowisko.

Składowisko gminne posiada Przegląd Ekologiczny oraz zatwierdzoną instrukcję eksploatacji. Przewiduje się jego zamknięcie w trzecim kwartale 2006 r. Nie przewiduje się lokalizacji nowego wysypiska na terenie gminy Dywity. Odpady będą utylizowane w ramach wspólnego programu z gminami sąsiednimi w tym gminą miejską Olsztyn.

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

Zadania inwestycyjne, służące realizacji Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Dywity na lata 2004 – 2013, obejmują:

- rekultywacja składowiska odpadów,
- modernizacje sieci szkół podstawowych i gimnazjum oraz przedszkoli,
- modernizacja ośrodków zdrowia
- budowa i modernizacja świetlic wiejskich,
- modernizacja budynku Gminnego Ośrodka Kultury,
- budowa i modernizacja boisk wiejskich oraz modernizacja stadionu w Dywitach,

- rozwój infrastruktury wodnej i sanitarnej:
 - zwodociągowanie wsi Tuławki, Gady, Nowe Włóki, Frączki oraz zabudowy kolonijnej na terenie gminy, włączenie osiedla Leśnego do wodociągu Słupy,
 - kontynuacja budowy kanalizacji Myki – Zalbki – Wadąg, modernizacja kanalizacji w Słupach, rozbudowa kanalizacji sanitarnej w Ługwałdzie,
 - modernizacja ujęcia wody w Dywitach i Słupach oraz poprawa jakości wody,
 - budowa kanalizacji sanitarnej we wsi Spręcowo – Sętał – I etap Kanalizacja wsi Spręcowo i II etap – wieś Sętał,
 - kanalizacja sanitarne wsi Bukwał – Barkweda – Kajny,
 - kanalizacja Brąswałd – Ługwałd,
 - budowa kanalizacji wsi Tuławki, Gady, Frączki, Gradki, Nowe Włóki, rozgity, Dąbrówka Wielka, Redykajny,
- 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 Dywitry;
 - budowa energetycznego układu przesyłowego: linia jednotorowa 400 kV Elk – Mątki;
 - budowa gazociągu tranzytowego wysokiego ciśnienia Olsztyn – Dobre Miasto DN 200;
 - program zwiększania lesistości województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2001-2020 – zalesienie gruntów o ogólnej powierzchni ok. 50 tys. ha;
 - modernizacja dróg układu uzupełniającego do wymaganych klas technicznych;

- budowa ponadlokalnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- utworzenie nowych szlaków turystyki wodnej na rzece Łynie.

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 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;

1. Obszarami, dla których wymagane jest sporządzenie planów miejscowych są tereny górnicze, na podstawie przepisów ustawy prawo geologiczne i górnicze.
2. Na terenie gminy Dywity nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m² oraz obszarów przestrzeni publicznych.

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.
SPR Strefa potencjalnego rozwoju	Spręcowo – wieś o funkcjach usługowo – mieszkalnych	<ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę usługową związaną z obsługą drogi nr 51 • przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową. Ochrona walorów kulturowych i krajoobrazowych wsi
	Lugwałd – wieś o funkcjach rekreacyjno - mieszkaniowych	<ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Ochrona walorów krajoobrazowych
	Kieźliny	<ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Ochrona walorów krajoobrazowych i kulturowych. Wyznaczenie terenów pod usługi publiczne oraz codzienną obsługę mieszkańców.
	Dywity	<ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę usługową w tym związaną z obsługą drogi nr 51 oraz pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną. Ochrona walorów krajoobrazowych.

SW	Różnowo teren na północ od wsi w kierunku Różgít	<ul style="list-style-type: none"> • waloryzacja terenów pod kątem przydatności pod zabudowę oraz wskazanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, • ochrona wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych
SNW1	Myki – wieś o funkcjach mieszkaniowo – rekreacyjnych	<ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie terenów pod zabudowę rekreacyjną i mieszkaniową jednorodzinną. Ochrona wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. • Wyznaczenie terenu pod usługi zdrowia.
	Zalbki	<ul style="list-style-type: none"> • przekształcenie ogrodów działkowych na rekreację indywidualną. Ochrona wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.

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

- Warunki zabudowy dla zabudowy zagrodowej i obiektów produkcji rolniczej należy ustalać w trybie decyzji o warunkach zabudowy na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 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 ornycy 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.
- Trwałe 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.

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 urzędzeniowe 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 narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;

Na rysunku studium wyznaczono tereny zagrożone powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych na podstawie opracowania wykonanego na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie przez Małopolską Grupę Geodezyjno – Projektową S.A. w Tarnowie w czerwcu 2004 r.

Na terenach zagrożonych powodzią zasady zagospodarowania reguluje ustawa Prawo wodne.

Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych należy zagospodarować zielenią głęboko ukorzeniającą 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 lub rekultywacji

W granicach gminy Dywity:

- rewitalizacji wymaga teren powojkowy, położony przy drodze krajowej nr 51 w pobliżu granicy z miastem Olsztyn; teren ten przewidziany jest do rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz usług;
- rekultywacji będzie wymagał teren po wysypisku śmieci, po jego zlikwidowaniu;
- rehabilitacji wymaga centrum wsi Dywity; kierunek przekształceń zawarty jest w ustaleniach dla strefy potencjalnego rozwoju SPR

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

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

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Anton Nikiel
Anton Nikiel

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