



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia poniedziałek, 1 czerwca 2026 r.

Poz. 2185

UCHWAŁA NR XXII/187/2026 RADY GMINY ŚWIĘTAJNO

z dnia 9 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Kolonia nad jeziorem Świątajno

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252) Rada Gminy Świątajno po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątajno, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Kolonia nad jeziorem Świątajno*, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w Uchwale Nr XXVIII/217/2021 Rady Gminy Świątajno z dnia 23 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Kolonia.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem;
- 2) z rysunku w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: *Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Kolonia nad jeziorem Świątajno*;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jak też z danych przestrzennych aktu, stanowiących załączniki nr 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne – dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - MN - U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - CZ – teren cmentarza zamkniętego;
 - ZP – teren zieleni urządzonej;
 - L – lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) zabudowie adaptowanej – należy przez to rozumieć istniejące budynki, które mogą podlegać rozbiórce i odbudowie, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz remontowi łącznie ze zmianą funkcji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć zewnętrzna ściana budynku;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków określona zgodnie z przepisami odrębnymi, w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych mierzona od istniejącego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu budowlanego do najwyższego punktu tego obiektu;
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz działalność usługową, niepowodującą naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie i życie ludzi, w tym niepowodującą pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania budynków oraz lokali mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie;

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu;
- 2) symboli określających przeznaczenie terenów;
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) strefy 100 m ochrony od linii brzegowej Jeziora Świątajno;
- 6) obszaru zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%;
- 7) pomnika przyrody;

- 8) granicy strefy ochronnej 50 m od nieczynnego cmentarza;
- 9) granicy zwartej zabudowy wsi wynikających ze studium;
- 10) budynku podlegającego ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 11) cmentarza ewangelickiego zamkniętego podlegającego ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych obowiązują zasady zachowania wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczanie maksymalnej wysokości zabudowy podanej w ustaleniach szczegółowych dla terenu,
 - b) projektowanie i realizację zabudowy zgodnie ze wskaźnikami podanymi w przepisach szczegółowych dla terenu;
- 3) geometrię i kolorystykę dachów należy kształtować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu elementarnego;
- 4) w zakresie wykończenia i kolorystyki obiektów budowlanych:
 - a) wprowadza się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji,
 - b) zakaz stosowania na elewacjach blachy falistej i trapezowej, sidingu oraz płyt falistych;
- 5) w zakresie ogrodzeń ustala się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 6) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren planu położony jest w granicach Spychowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w którym obowiązują przepisy o ochronie przyrody i przepisy szczegółowe w sprawie Spychowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) teren objęty planem położony jest w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Piska (kod obszaru PLB280008), w którym obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody i ochrony środowiska,
- 3) w granicach planu (teren elementarny 1ZP i 1MN-U) znajduje się pomnik przyrody grupa 6 dębów – *dąb szypułkowy* ustanowiony Rozporządzeniem Nr 193 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 października 1999 r. w sprawie uznania obiektów za pomniki przyrody oraz o skreślenie obiektów z listy pomników przyrody (Dz. Urz. Woj., Warm.- Maz z 1999r. nr 71 poz 1204) – ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody oraz w/w uchwałą ustanawiającą pomnik przyrody;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) na całym terenie obowiązuje zakaz wykonania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
- 6) dopuszczalne poziomy hałas w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 20 niniejszej uchwały.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie parametrów i formy ogrodzenia, materiałów i kolorystyki elewacji;
- 2) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 20 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu elementarnego 1CZ zlokalizowany jest cmentarz ewangelicki zamknięty ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązuje ochrona układu przestrzennego, należy stosować ochronę jak dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w granicach terenu elementarnego 1MN-U – zlokalizowany jest zespół zabudowy mieszkalno-gospodarczej – na dz. ew. nr 508 i 509/2, należy stosować ochronę jak dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu, w tym przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenu zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w granicach planu nie występują tereny przestrzeni publicznych.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) część terenów elementarnych oznaczonych symbolami 1ZP i 1L zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
 - b) na terenach położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach prawa wodnego;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – teren objęty planem nie jest położony w granicach krajobrazów priorytetowych.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się następujące parametry:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
 - b) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien się zawierać w przedziale 90° +/- 40°;
 - d) dopuszcza się mniejsze parametry dla działek wydzielanych w celach infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - w granicach planu nie ustala się tymczasowego sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;

3) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

- a) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) wszystkie sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg i ciągów komunikacyjnych, w przypadku lokalizacji sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy prowadzić je w maksymalnym zbliżeniu równolegle lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne,
- c) wszystkie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem określonymi w § 20 ustaleń szczegółowych;

4) w zakresie realizacji mikroinstalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania, w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi prawa wodnego oraz ochrony środowiska;
- b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) w granicach planu występują sieci i urządzenia elektroenergetyczne, w tym: linie napowietrzne niskiego napięcia,
- c) lokalizację obiektów budowlanych z uwzględnieniem odległości od sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- d) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;

10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- a) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,

11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii zapewniających zachowanie norm emisji wynikających z przepisów odrębnych;

12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- a) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;
- b) obowiązuje zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

§ 16. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) tereny elementarne oznaczone symbolami 1L, 2L obejmujące grunty leśne, na których obowiązuje zakaz zabudowy;
- b) teren elementarny oznaczony symbolem 1CZ obejmujący teren nieczynnego cmentarza, na którym obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu elementarnego będzie realizowana z drogi powiatowej położonej poza granicami planu;
- 2) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy projektować i realizować w sposób oraz liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 18. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej – w granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 19. Inwestycje celu publicznego:

- a) na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- b) na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące terenów elementarnych

§ 20. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Symbol przeznaczenia terenu elementarnego	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego
1MN-U	1.Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. W ramach przeznaczenia ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – usługi nieuciążliwe, związanych z obsługą ruchu turystycznego, wędkarstwa, sportów wodnych, turystyki zdrowotnej. Realizowane łącznie lub zamiennie. 2.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1)adaptuje się istniejącą zabudowę; 2)zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą; 3)nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4)minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²; 5)maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych i usługowych 10,0m jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m; 6)geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 35 do 48 stopni; 7)kolorystyka i rodzaj pokrycia dachu: obowiązuje pokrycie dachów dachówką lub

	materiałem zbliżonym do niej wyglądem w odcieniach ceglastej czerwieni; 8)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,30; 9)intensywność zabudowy od 0,05 do 0,60; 10)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%; 11)miejsca do parkowania należy realizować w granicach własnych działki w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usług; 12)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową zgodnie z przepisami odrębnymi. 13)na rysunku planu oznaczono granice strefy ochronnej 50 m od granic cmentarza – zasady lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz profilu zabudowy usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.
1CZ	1.Przeznaczenie: teren cmentarza zamkniętego. Teren nieczynnego cmentarza ewangelickiego z XIX w. 2.Warunki zagospodarowania terenu: 1)obowiązuje zakaz zabudowy; 2)należy zachować istniejącą zielen. 3)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%.
1ZP	1.Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej. 2.Warunki zagospodarowania terenu: 1)dopuszcza się powiązanie przestrzenne z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonymi symbolem 1MN-U; 2)dopuszcza się realizację ciągów pieszych w tym związanych z nimi obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku; 3)należy zachować istniejące zadrzewienia śródpolne i nadwodne; 4)ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu; 5)maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 3,0 m; 6)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 95%; 7)zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu teren położony jest w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Świętajno – obowiązują ustalenia zawarte w § 8; 8)ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi; 9)część terenu elementarnego zlokalizowana jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% oraz 10%, na którym obowiązują zasady określone w § 12 niniejszej uchwały.
1L 2L	1.Przeznaczenie: lasy 2.Warunki zagospodarowania terenu: 1)obowiązuje zakaz zabudowy; 2)zasady prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami o lasach; 3)zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu teren położony jest w pasie szerokości

	100 m od linii brzegowej jeziora Świętajno – obowiązują ustalenia zawarte w § 8; 4) część terenu elementarnego zlokalizowana jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% oraz 10%, na którym obowiązują zasady określone w § 12 niniejszej uchwały.
--	--

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

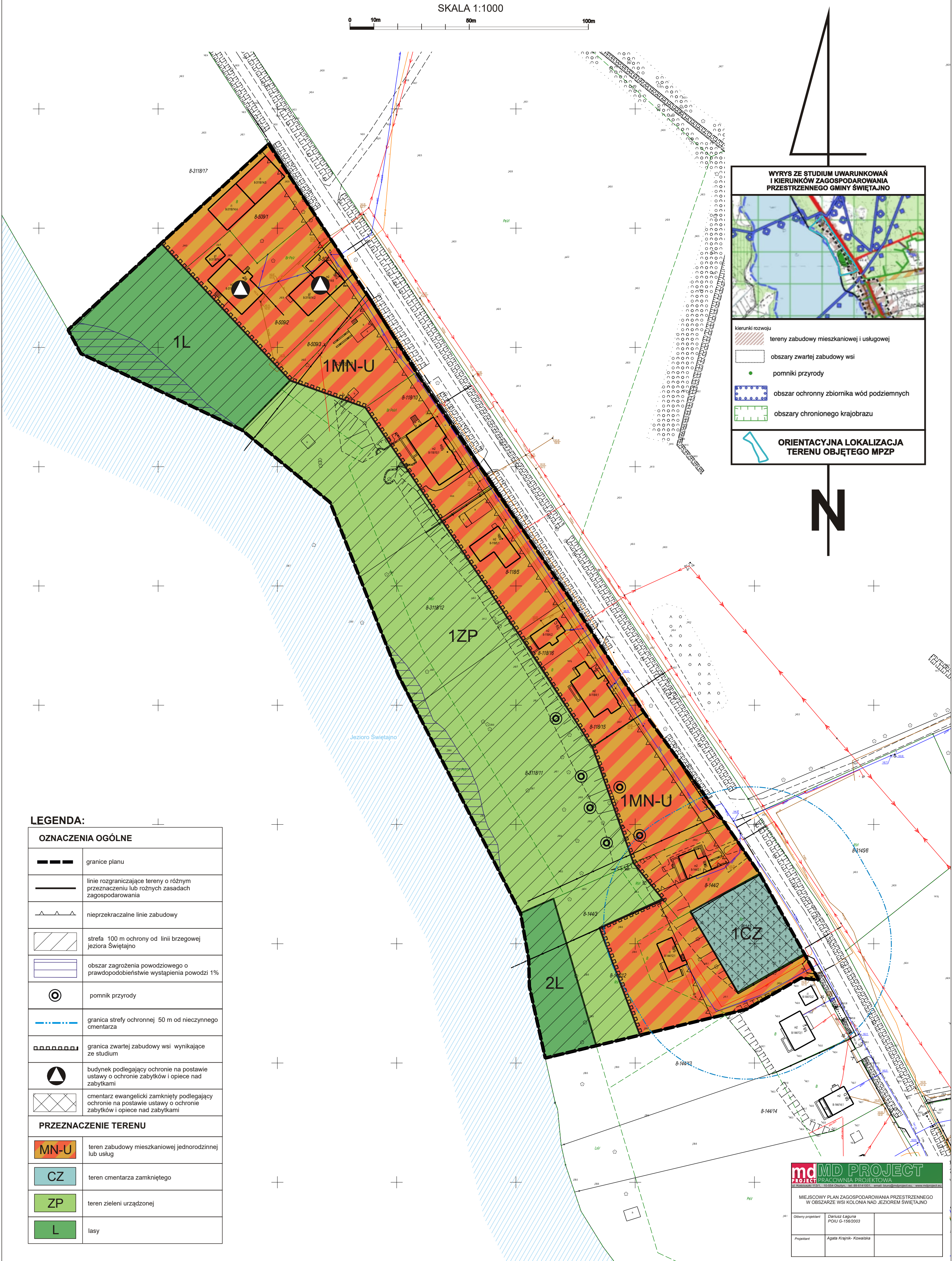
§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świętajno.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

**Przewodnicząca Rady
Gminy Elżbieta
Katarzyna Chaber**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE
W OBSZARZE WSI KOLONIA NAD JEZIOREM ŚWIĘTAJNO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIĘTAJNO

kierunki rozwoju

- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- obszary zwartej zabudowy wsi
- pomniki przyrody
- obszar ochronny zbiornika wód podziemnych
- obszary chronionego krajobrazu

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA TERENU OBJĘTEGO MPZP

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granice planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	strefa 100 m ochrony od linii brzegowej jeziora Świętajno
	obszar zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%
	pomnik przyrody
	granica strefy ochronnej 50 m od nieczynnego cmentarza
	granica zwartej zabudowy wsi wynikające ze studium
	budynek podlegający ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	cmentarz ewangelicki zamknięty podlegający ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
PRZEZNACZENIE TERENU	
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
	teren cmentarza zamkniętego
	teren zieleni urządzonej
	las

md PROJECT
PRACOWNIA PROJEKTOWA
ul. Kościuszki 117/1, 10-004 Olsztyn, tel. 89 8141001, email: biuro@mdproject.eu, www.mdproject.eu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBSZARZE WSI KOLONIA NAD JEZIOREM ŚWIĘTAJNO

Główny projektant	Dariusz Łęgura POIU G-156/2003
Projektant	Agata Krajnik-Kowalska

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/187/2026

Rady Gminy Świętajno

z dnia 9 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Kolonia nad jeziorem Świątajno

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) rozstrzyga się o rozpatrzeniu uwag dotyczących wyłożenia projektu planu w dniach 22 marca 2024 r. do 15 kwietnia 2024 r., w sposób następujący:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa i adres składającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Wyjaśnienia
						tak	nie	
1	2024-04-29	Nadleśnictwo Spychowo	„W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Kolonia, Nadleśnictwo Spychowo wnosi zastrzeżenie dotyczące działki 509/1. Budynki gospodarcze znajdujące się na działce 509/1 zostały wycofane z zamiaru włączenia do wojewódzkiej ewidencji zabytków - wyłączone z zawiadomienia IZAR.5135.Z.6.2024.żw z dnia 24.01.2024.”	dz. ew. 509/1 obręb Kolonia	1MN-U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług	x		Uwaga uwzględniona. Uwaga została uwzględniona w całości. W związku z powyższym odstępuje się od dalszych wyjaśnień merytorycznych

W wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag dotyczących projektu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22 sierpnia 2025 r. do 12 września 2025 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/187/2026

Rady Gminy Świętajno

z dnia 9 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

które należą do zadań własnych gminy

dotyczy: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Kolonia nad jeziorem Świętajno

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Kolonia nad jeziorem Świętajno nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXII/187/2026

Rady Gminy Świętajno

z dnia 9 kwietnia 2026 r.

Dane przestrzenne

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) dane przestrzenne tworzone dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Kolonia nad jeziorem Świętajno zawarte są w załączniku do uchwały.

Załącznik Nr 1 do załącznika Nr 4

Zalacznik4.1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Przedmiotowy plan dotyczy terenów objętych Uchwałą Nr XXVIII/217/2021 Rady Gminy Świątajno z dnia 23 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze wsi Kolonia. Teren objęty planem zlokalizowany jest w obrębie Kolonia, w części miejscowości Kolonia, położonej nad jeziorem Świątajno. Obecnie obszar częściowo zagospodarowany przez zabudowę mieszkaniową i usługową wraz z terenami zieleni, gruntami leśnymi i nieczynnym cmentarzem ewangelickim. Tereny wskazane w uchwale nie są obecnie objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzone zapisy dotyczą optymalizacji i racjonalizacji zagospodarowania terenów. Umożliwiają ich wykorzystanie zgodnie z obecnymi potrzebami gminy i jego mieszkańców.

Ustalenia planu spełniają wymagania art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez między innymi: określenie wymagań ładu przestrzennego w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego, określenie walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez wskazanie zasad ochrony oraz zasad kształtowania krajobrazu, określenie wymagań ochrony środowiska oraz wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie zasad ochrony.

W ustaleniach planu uwzględniono również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego został zagwarantowany w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie oraz poprzez użycie środków komunikacji elektronicznej.

Wójt Gminy Świątajno jako organ sporządzający projekt planu zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Kształtowanie struktur przestrzennych i nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W związku z powyższym plan spełnia wymogi ustawowe.

2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania:

Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, dla której Rada Gminy Świątajno podjęła Uchwałę Nr XXXII/198/2017 z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątajno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Świątajno.

W zakresie uniwersalnego projektowania w planie zawarto nakaz dostosowania przestrzeni publicznych oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób o zróżnicowanych ograniczeniach mobilności i percepcji, w tym osób niepełnosprawnych oraz osób starszych, w szczególności poprzez minimalizowanie przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno-komunikacyjnych.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Tereny objęte planem stanowią własność prywatną i Skarbu Państwa. Zlokalizowane są nad jeziorem Świątajno w części miejscowości Kolonia o zwyczajowej nazwie Racibór, obręb Kolonia. Teren posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, telekomunikacyjnej i kanalizacyjnej. W zakresie układu drogowego główny ciąg komunikacyjny stanowi droga powiatowa położona poza granicami planu.

W granicach planu nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z finansowaniem przez Gminę ze środków publicznych.

Wobec powyższego teren objęty planem posiada optymalne predyspozycje do przeznaczenia pod funkcje przewidziane planem, co skutkować będzie zwiększeniem wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.