

**UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO
GMINY KRUKLANKI**



CZĘŚĆ TEKSTOWA

Lipiec 2026 r.

Spis treści

1. Wstęp.....	3
2. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych i ustalenia gminnych standardów urbanistycznych	5
2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW.....	7
2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.....	8
2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ	9
2.4. Strefa usługowa – SU	11
2.5. Strefa gospodarcza – SP	12
2.6. Strefa produkcji rolniczej – SR	13
2.7. Strefa infrastrukturalna – SI	13
2.8. Strefa zieleni i rekreacji – SN	15
2.9. Strefa cmentarzy – SC.....	18
2.10. Strefa górnictwa – SG	18
2.11. Strefa otwarta – SO	19
2.12. Strefa komunikacyjna - SK	20
3. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i obszaru zabudowy śródmiejskiej	20
4. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Kruklanki.....	22
4.1. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego	22
4.2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	23
4.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	26
4.4. Obszary gruntów zmeliorowanych.....	26
4.5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	29
4.6. Strefy ochronne ujęć wody.....	29

4.7.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	29
4.8.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	30
4.9.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	30
4.10.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	32
4.11.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	32
4.12.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	35
4.13.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	35
4.14.	Obszary ograniczonego użytkowania.....	35
4.15.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji..	35
4.16.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	35
4.17.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	35
4.18.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.....	36
4.19.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	37
4.20.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	37
4.21.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej.....	37
4.22.	Rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	43
4.23.	Opracowanie ekofizjograficzne.....	47
4.24.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.....	47
5.	Chłonność terenów niezabudowanych	49

1. Wstęp

1.1. Podstawowe informacje o gminie

Gmina Kruklanki jest gminą wiejską, położoną w północno-wschodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, w powiecie giżyckim. Obszar gminy Kruklanki zajmuje powierzchnię 202 km² (20 158 ha). Jej siedziba znajduje się w miejscowości Kruklanki. Gmina zamieszkała jest przez około 2 889 osób (stan na 2024 r.; GUS).

Gmina rolnicza, usytuowana w atrakcyjnym turystycznie rejonie. Położona jest na pograniczu trzech krain geograficznych: Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, Mazur Garbatych oraz Pojezierza Elckiego. Bogactwo gminy stanowią lasy i jeziora – łącznie 60% powierzchni, w tym lasy Puszczy Boreckiej, kilkanaście jezior i rzek Sapina, rozlokowane w malowniczym, pagórkowatym krajobrazie. Urozmaicona rzeźba terenu oraz podłoże glebowe stwarzają korzystne warunki dla rozwoju różnych form roślinności: leśnej, łąkowej, wodnej, szuwarowej i innej.

Podstawowe połączenia komunikacyjne gminy Kruklanki tworzą drogi powiatowe łączące gminę z drogami wojewódzkimi (na południu droga DW655 Giżycko-Olecko, na północy droga DW650 Węgorzewo-Gołdap) i krajową (droga DK63 – Giżycko - Węgorzewo). Pozostałe połączenia zapewnia sieć dróg gminnych.



Rys. Lokalizacja Gminy Kruklanki.

1.2. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w gminie

Do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy, dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy było Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kruklanki uchwalone Uchwałą Nr XIV/89/2000 Rady Gminy Kruklanki z dnia 25 lutego 2000 r.

W granicach gminy obowiązuje 19 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Lp.	Numer uchwały	Data uchwały	Nazwa planu
1	XXIII/129/1997	30.04.1997 r.	UCHWAŁA Nr XXIII/129/97 Rady Gminy w KRUKLANKACH z dnia 30 kwietnia 1997 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kruklanki w gminie Kruklanki
2	XXIII/130/1997	30.04.1997 r.	UCHWAŁA Nr XXIII/130/97 Rady Gminy w KRUKLANKACH z dnia 30 kwietnia 1997 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brożówka w gminie Kruklanki
3	XXIX/197/1998	18.06.1998 r.	UCHWAŁA NR XXIX/197/98 RADY GMINY W KRUKLANKACH z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kruklanki
4	XVIII/111/2000	21.07.2000 r.	UCHWAŁA NR XVIII/111/00 Rady Gminy w Kruklankach z dnia 21.07.2000 W sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego we wsi Kruklanki przy ul. Lipowej
5	XXIX/179/2001	23.11.2001 r.	UCHWAŁA NR XXIX/179/2001 RADY GMINY w KRUKLANKACH z dnia 23 listopada 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa turystycznego i rekreacyjnego w obrębie wsi Kruklanki, nad zachodnim brzegiem jeziora Gołdapiwo
6	XXXII/207/2002	26.04.2002 r.	UCHWAŁA Nr XXXII/207/2002 Rady Gminy Kruklanki z dnia 26.04.2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego zmianą Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kruklanki, zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/93/88 Gminnej Rady Narodowej w Kruklankach z dnia 25.01.1988 r.
7	XXXIV/222/2002	12.09.2002 r.	Uchwała Nr XXXIV/222/02 Rady Gminy w Kruklankach z dnia 12 września 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkalnego, rekreacyjnego i turystycznego w obrębie wsi Kruklanki, przy ulicy Wczasowej.
8	IV/21/2003	14.02.2003 r.	UCHWAŁA NR IV/21/03 RADY GMINY KRUKLANKI z dnia 14 lutego 2003 roku w sprawie: uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej, pensjonatowej, usług turystycznych nad Jeziorem Gołdapiwo
9	IV/22/2003	14.02.2003 r.	UCHWAŁA NR IV/22 /03 RADY GMINY KRUKLANKI z dnia 14 lutego 2003 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego usług turystycznych, budownictwa mieszkaniowego i mieszkalno-pensjonatowego („JAKUB”)
10	VIII/50/03	27.08.2003 r.	UCHWAŁA NR VIII/50/03 RADY GMINY KRUKLANKI z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 1/43 i fragmentu działki nr 1/44 (nad jeziorem Babka) w obrębie

			geodezyjnym Żywki
11	VIII/49/03	27.08.2003 r.	UCHWAŁA NR VII/49/03 RADY GMINY KRUKLANKI z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie: uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - w granicach działki nr 38/66 w obrębie geodezyjnym Brożówka
12	VIII/51/03	27.08.2003 r.	UCHWAŁA NR VIII/51/03 RADY GMINY KRUKLANKI z dnia 27 sierpnia 2003 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej i rzemiosła nieuciążliwego we wsi Kruklanki
13	XXV/190/05	30.06.2005 r.	UCHWAŁA NR XXV/190/05 RADY GMINY KRUKLANKI z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wschodniej części wsi Kruklanki, w obrębie geodezyjnym Kruklanki
14	XXV/191/05	30.06.2005 r.	UCHWAŁA NR XXV/191/05 RADY GMINY KRUKLANKI z dnia 30 czerwca 2005r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacyjna mieszkaniowej w sąsiedztwie jeziora Babka, w obrębie geodezyjnym Żywki
15	X/76/07	28.12.2007 r.	UCHWAŁA NR X/76/07 RADY GMINY KRUKLANKI z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kruklanki, nad zachodnim brzegiem jeziora Gołdapiwo
16	X/77/07	28.12.2007 r.	UCHWAŁA NR X/77/07 RADY GMINY KRUKLANKI z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kruklanki, przy ulicy 22 Lipca
17	XXVII/238/10	02.06.2010 r.	UCHWAŁA Nr XXVII/238/10 Rady Gminy Kruklanki z dnia 2 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brożówka
18	XXVI/191/2013	29.11.2013 r.	Uchwała Nr XXVI/191/2013 Rady Gminy Kruklanki z dnia 29 listopada 2013 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Dworcowej w Kruklankach
19	XXI/191/17	14.06.2017 r.	UCHWAŁA NR XXI/191/17 RADY GMINY KRUKLANKI z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – rozbudowa cmentarza komunalnego w Kruklankach

2. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych i ustalenia gminnych standardów urbanistycznych

Wyznaczając strefy planistyczne kierowano się przede wszystkim obowiązującymi planami miejscowymi, ale również istniejącym zagospodarowaniem, dotychczasową polityką przestrzenną gminy, wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy oraz wnioskami złożonymi w ramach procedury sporządzenia planu ogólnego.

W planie ogólnym gminy Kruklanki ustalono następujące strefy planistyczne:

- Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW,
- Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ,
- Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ,

- d) Strefa usługowa – SU,
- e) Strefa gospodarcza – SP,
- f) Strefa produkcji rolniczej – SR,
- g) Strefa infrastrukturalna – SI,
- h) Strefa zieleni i rekreacji – SN,
- i) Strefa cmentarzy – SC,
- j) Strefa górnictwa – SG,
- k) Strefa otwarta – SO,
- l) Strefa komunikacyjna – SK.

Dla stref planistycznych: SW, SJ, SZ, SU, SP oraz SR określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Wskaźnik ten określono również dla stref SI, SN oraz SC, dla których jego ustalenie jest obligatoryjne. W przypadku stref SO, SK oraz SG, dla których określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ma charakter fakultatywny, wskaźnik ustalono wyłącznie dla wybranych terenów, w przypadkach wynikających z charakteru zagospodarowania lub ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla stref planistycznych: SW, SJ, SZ, SU, SP oraz SR określono również obligatoryjnie wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy. W pozostałych strefach wskaźniki te mają charakter fakultatywny i zostały określone wyłącznie tam, gdzie wynikało to z ustaleń projektu planu ogólnego oraz charakteru danej strefy.

Ponadto dla poszczególnych stref określono profile dodatkowe, umożliwiające doprecyzowanie funkcji terenów oraz zapewnienie większej elastyczności w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Konkretnie wartości przyjęte dla standardów urbanistycznych wynikają z analizy istniejącego zagospodarowania, ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz kierunków rozwoju gminy.

Wyznaczając strefy planistyczne kierowano się obowiązującymi planami miejscowymi, stanem istniejącym, dotychczasową polityką przestrzenną gminy oraz planami rozwojowymi gminy. W granicach gminy Kruklanki nie wyznaczono strefy handlu

wielkopowierzchniowego ze względu na brak występowania takich terenów w gminie oraz brak potrzeb związanych z wyznaczeniem takich terenów.

Największą liczbę stref wyznaczono dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ – 284 strefy), stref produkcji rolniczej (SR – 233 strefy) oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ – 215 stref). Znaczną liczbę wyznaczono również dla stref zieleni i rekreacji (SN – 83 stref) oraz stref otwartych (SO – 40 stref).

Na etapie ustawowego opiniowania i uzgadniania projektu planu zmodyfikowano wartości niektórych wskaźników i parametrów oraz oznaczenia wybranych stref planistycznych. Zmiany te wynikają z korekty granic poszczególnych stref lub zmiany na inną strefę planistyczną. W związku z tym niektóre wcześniejsze oznaczenia stref nie występują w kolejnej wersji projektu oraz zostały dodane nowe strefy.

2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną zostały wyznaczone dla istniejącej i planowanej zabudowy w na terenie gminy.

W gminie wyznaczono 19 terenów w ramach strefy SW. Wszystkie strefy uzupełniono o profil dodatkowy.

Dla części terenów określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości mniejszej niż wynika to z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, ponieważ obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego również określają ją na niższym poziomie.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SW–19SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12–161	30–60

2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną – SJ

Na terenie gminy Kruklanki wyznaczono 215 stref związanych z zabudową jednorodziną. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną została wyznaczona na podstawie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu, obszarów uzupełnienia zabudowy oraz analizy istniejącej zabudowy. Wszystkie strefy uzupełniono o profil dodatkowy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SJ–20SJ, 22SJ–157SJ, 159SJ–166SJ, 168SJ–194SJ, 196SJ–211SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1–1,2	10–60	7–12	30–80
21SJ, 167SJ, 215SJ	teren zieleni naturalnej	0,6	30	12	30
158SJ, 214SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10–12	30–60

2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową została wyznaczona na podstawie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy oraz istniejącej zabudowy. W gminie Kruklanki wyznaczono 284 terenów w ramach strefy SZ. Wszystkie strefy uzupełniono o profil dodatkowy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Profil podstawowy	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SZ–133SZ, 135SZ–284SZ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4–0,8	20–40	10–16	30–60
134SZ	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	16	60

2.4. Strefa usługowa – SU

Strefa usługowa została wyznaczona na terenach, na których znajdują się obiekty o funkcji usługowej, np. szkoły, sklepy, obiekty administracji i jej jednostek pomocniczych, a także na obszarach wskazanych w obowiązujących planach miejscowych oraz w dotychczas obowiązującej polityce przestrzennej. Wyznaczono 28 terenów w ramach strefy SU. Wszystkie strefy uzupełniono o profil dodatkowy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiając realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Profil podstawowy	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SU, 18SU, 20SU, 23SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	30
2SU–17SU, 19SU, 21SU–22SU, 24SU–28SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5–1,5	25–50	10–15	30

2.5. Strefa gospodarcza – SP

Strefa gospodarcza została wyznaczona na terenach wskazanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na terenach predysponowanych do tego rodzaju funkcji z uwagi na ich położenie. W ramach strefy SP został wyznaczony 1 teren, dla którego określono profil dodatkowy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Profil podstawowy	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
ISP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,2	60	15	30

2.6. Strefa produkcji rolniczej – SR

Strefa produkcji rolniczej została wyznaczona w oparciu o analizę istniejącej zabudowy rolniczej, obejmując gospodarstwa o profilu produkcyjnym i rozbudowanej strukturze zabudowy, a także budynki zlokalizowane poza terenami zabudowy zagrodowej, dla których nie było możliwe ustalenie strefy SZ. Strefa stanowi również zaplecze dla wybranych terenów zabudowy zagrodowej. W efekcie wyznaczonych zostało 233 tereny. Wszystkie strefy uzupełniono o profil dodatkowy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Profil podstawowy	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SR–120SR, 123SR–126SR, 128SR–130SR, 132SR–133SR, 144SR, 146SR–149SR, 156SR, 161SR, 163SR–165SR, 172SR–178SR, 188SR, 195SR, 198SR–202SR, 204SR–207SR, 210SR–215SR, 217SR–221SR, 223SR–224SR, 228SR, 230SR, 232SR	teren biogazowni, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9–1,2	30–40	16	30

Profil podstawowy	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
121SR–122SR, 127SR, 131SR, 134SR–143SR, 145SR, 150SR– 153SR, 155SR, 157SR–160SR, 162SR, 166SR– 171SR, 179SR– 187SR, 189SR– 194SR, 196SR– 197SR, 203SR, 208SR–209SR, 216SR, 222SR, 225SR–227SR, 229SR, 231SR, 233SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9–1,2	30–40	12–16	30–60

2.7. Strefa infrastrukturalna – SI

Strefę infrastrukturalną wyznaczono dla terenów wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz na terenach z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. W efekcie wyznaczonych zostało 6 terenów, wszystkie uzupełniono o profil dodatkowy.

Dla wszystkich terenów ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, natomiast odstąpiono od ustalania pozostałych współczynników, przesuwając decyzję o ich wartości na etap miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Profil podstawowy	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SI-6SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				20

2.8. Strefa zieleni i rekreacji – SN

Strefę zieleni i rekreacji wyznaczono dla terenów wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny różnych form rekreacji, sportu czy wypoczynku oraz związanych z tym terenów zielonych, w sąsiedztwie terenów predysponowanych do tego typu funkcji (np. jezior) oraz jako zaplecze rekreacyjne działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. W efekcie wyznaczono 83 tereny w strefie SN. Dla 82 wyznaczono profil dodatkowy.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Profil podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SN, 19SN–20SN, 67SN, 71SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
2SN–3SN	teren usług turystyki				50
4SN, 48SN, 63SN, 78SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
6SN	teren usług sportu i rekreacji				50
7SN–9SN, 11SN–12SN, 14SN, 17SN–18SN, 21SN, 23SN, 25SN, 27SN–28SN, 32SN, 41SN–43SN, 45SN–47SN, 49SN, 51SN–62SN, 66SN, 68SN–70SN, 72SN–77SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
13SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
15SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
16SN, 24SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług nauki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
22SN	teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej				50

Profil podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
26SN, 29SN–31SN, 36SN–38SN, 40SN, 44SN, 50SN, 65SN, 79SN–80SN, 82SN–83SN	teren zieleni naturalnej				50–80
33SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej				50
34SN–35SN, 39SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				50
64SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej				50
81SN	-				50

2.9. Strefa cmentarzy – SC

Strefę cmentarzy wyznaczono dla istniejących cmentarzy (czynnych oraz nieczynnych) oraz cmentarzy objętych ochroną na podstawie przepisów z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami. Jest to 20 terenów. Wszystkie strefy uzupełniono o profil dodatkowy.

Dla części terenów określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości mniejszej niż wynika to z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, ponieważ obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego również określają ją na niższym poziomie.

Profil podstawowy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SC, 3SC–16SC	teren zieleni naturalnej, teren lasu				20–30
2SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu				30
17SC–20SC	teren zieleni naturalnej				30

2.10. Strefa górnictwa – SG

Strefę górnictwa wyznaczono dla 1 terenu, który został wyznaczony na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na tym terenie.

Profil podstawowy	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SG	-				

2.11. Strefa otwarta – SO

Strefa otwarta została wyznaczona dla terenów użytków leśnych oraz wód oraz pozostałych terenów, które nie są przeznaczone pod inne funkcje dopuszczające zabudowę. Wyznaczono 40 terenów w ramach tej strefy. Dla 24 terenów wyznaczono profil dodatkowy.

Profil podstawowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SO–3SO, 5SO–6SO, 12SO, 19SO– 21SO, 26SO– 27SO, 29SO, 33SO–35SO, 37SO	teren zieleni urządzonej				
4SO, 7SO– 11SO, 13SO– 18SO, 22SO– 25SO, 28SO, 30SO–31SO, 38SO–40SO	-				
32SO, 36SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				

2.12. Strefa komunikacyjna - SK

Strefę komunikacyjną wyznaczono dla głównej sieci komunikacyjnej gminy Kruklanki. Ustalono trzy strefy planistyczne w ramach SK.

Profil podstawowy	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
Tereny (symbole)	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SK–3SK	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej				

3. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy i obszaru zabudowy śródmiejskiej

Obszar uzupełnienia zabudowy (dalej OUZ) stanowi fakultatywny element planu ogólnego gminy. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze OUZ możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. OUZ stanowi również podstawę do wyznaczenia w planie ogólnym stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową (SW, SJ i SZ).

Korzystając z Wtyczki APP2 udostępnionej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii wyznaczono „podstawowy” obszar uzupełniania zabudowy wg poniższych wytycznych - kolejno:

- 1) określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych: budynki przemysłowe o symbolu 101, budynki handlowo-usługowe o symbolu 103, budynki biurowe o symbolu 105, budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106, budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107, pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109, budynki mieszkalne o symbolu 110;
- 2) wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;

- 3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;
- 4) wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;
- 5) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odjęto obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4.

Zgodnie z § 1 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Łączna powierzchnia „podstawowego” obszaru uzupełnienia zabudowy (P_u): **148,4398 ha.**

Łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 (P_b): **343,2314 ha.**

$$P_p = 25\% \times (343,2314 - 148,4398)$$
$$\mathbf{P_p = 48,6979 ha}$$

Zgodnie z § 1 ust. 6 rozporządzenia, na użytkach rolnych klas I–III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, o którym mowa w ust. 5, jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w

ust. 1 pkt 1–3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad. Na terenie gminy Kruklanki powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy zostały dokonane zgodnie z tym przepisem oraz poza gruntami rolnymi objętymi ochroną.

„Podstawowy” obszar uzupełnienia zabudowy został powiększony o ok. **39,0855 ha**.

Obszar „podstawowy” został powiększony na podstawie różnych kryteriów m.in. (kolejność wymienienia nie ma znaczenia):

- w sąsiedztwie terenów zabudowanych,
- dostosowując granice OUZ do granic działek ewidencyjnych,
- uwzględniając wnioski mieszkańców, o ile było to możliwe.

Obszar Zabudowy Śródmiejskiej (dalej OZŚ) zdefiniowany jest w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Gmina Kruklanki jest gminą wiejską, wobec czego OZŚ nie został wyznaczony.

4. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Kruklanki

4.1. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

1) Gmina znajduje się wśród **Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego** w skład którego wchodzi: gminy miejskie, gminy miejsko-wiejskie oraz gminy wiejskie. Główne funkcje obszaru: gospodarcza (rolnicza i turystyczna). Wyróżniki obszaru: znaczne wewnętrzne zróżnicowanie pod względem przyrodniczym, gospodarczym, infrastruktury komunikacyjnej, zagospodarowania terenu. Przygraniczny Obszar Funkcjonalny nakłada się na:

- Obszar Funkcjonalny Żuławy
- Przybrzeżny Obszar Funkcjonalny
- Miejski Obszar Funkcjonalny Ośrodka Regionalnego Elbląga
- Obszar Funkcjonalny Wielkich Jezior Mazurskich (w tym: gmina Kruklanki).

Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego:

- Kształtowanie powiązań transgranicznych;
 - Kształtowanie i rozwój sieci osadniczej;
 - Ochrona środowiska;
 - Rozwój sfery gospodarczej i turystycznej z uwzględnieniem aspektu współpracy transgranicznej;
 - Poprawa dostępności komunikacyjnej i infrastruktury transportowej;
 - Rozwój infrastruktury technicznej;
- 2) Gmina znajduje się wśród **Obszaru Funkcjonalnego Wielkich Jezior Mazurskich**, w skład którego wchodzi gminy miejskie, gminy miejsko-wiejskie oraz gminy wiejskie. Główna funkcja obszaru: gospodarcza (turystyczna, rolnicza, rybacka, leśna oraz produkcyjna w ramach inteligentnych specjalizacji). Wyróżniki obszaru: struktura przyrodnicza, systemy wodne oraz infrastruktura turystyczna.

Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego:

- Podniesienie rangi obszaru turystycznego Wielkich Jezior Mazurskich,
 - Rozwój turystyki, ze szczególnym uwzględnieniem potencjału wodnego,
 - Ochrona zasobów przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych,
 - Poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru,
 - Rozwój infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie gminy nie zaplanowano realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i krajowym.

4.2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

1. **Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich** ustanowiony Uchwałą nr XX/327/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 16 grudnia 2025 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. z 2025 r. poz. 5244).
2. **Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego** – ustanowiony Uchwałą Nr XVIII/308/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 października 2025 r. w sprawie Obszaru Chronionego Pojezierza Elckiego (Dz. Urz. z 2025 r. poz. 4084).

3. **Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Boreckiej** ustanowiony Uchwałą nr XX/329/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 16 grudnia 2025 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Boreckiej (Dz. Urz. z 2025 r. poz. 5246).

OBSZARY NATURA 2000

1. **Obszar Specjalnej Ochrony Puszcza Borecka** (PLB280006) ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Środowiska (Dz. U. Nr 25, poz. 133) z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków.
2. **Specjalny Obszar Ochrony Ostoja Borecka** (PLH280016) ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 12 stycznia 2022 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 327) w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Borecka (PLH280016).

REZERWATY PRZYRODY

1. **Rezerwat Przyrody Borki** ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 2 lipca 2025 r. (Dz. Urz. z 2025 r. poz. 2710) w sprawie rezerwatu przyrody "Borki". Na terenie rezerwatu obowiązuje plan ochrony ustanowiony Rozporządzeniem Nr 45 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 8 listopada 2006 r. (Dz. Urz. z 2006 r. Nr 190, poz. 2673) zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia planów ochrony dla rezerwatów przyrody.
2. **Rezerwat Przyrody Mokra Góra** ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 4 grudnia 2024 r. (Dz. Urz. z 2024 r. poz. 5371) w sprawie uznania za rezerwat przyrody "Mokra Góra".

UŻYTKI EKOLOGICZNE

1. **Użytek Ekologiczny Ostoja Bioróżnorodności w Puszczy Boreckiej** ustanowiony Uchwałą Nr XII/80/2012 Rady Gminy Kruklanki z dnia 22 lutego 2012 r. (Dz. Urz. z 2012 r. poz. 1414) w sprawie utworzenia użytku ekologicznego „Ostoja bioróżnorodności w Puszczy Boreckiej”.

POMNIKI PRZYRODY

Lp.	Data utworzenia	Typ tworu	Opis	Akt ustanawiający
-----	-----------------	-----------	------	-------------------

Lp.	Data utworzenia	Typ tworu	Opis	Akt ustanawiający
1	01.01.1977 r.	jednoobiektowy	głaz narzutowy	Uchwała Nr XXXII/244/2014 Rady Gminy Kruklanki z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie ustalenia organu sprawującego nadzór nad pomnikiem przyrody
2	01.01.1977 r.	jednoobiektowy	głaz narzutowy	Uchwała Nr XXXII/244/2014 Rady Gminy Kruklanki z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie ustalenia organu sprawującego nadzór nad pomnikiem przyrody
3	08.07.2009 r.	jednoobiektowy	głaz narzutowy	Rozporządzenie Nr 12 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 17 czerwca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie województwa warmińsko-mazurskiego
4	08.07.2009 r.	jednoobiektowy	głaz narzutowy	Rozporządzenie Nr 12 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 17 czerwca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie województwa warmińsko-mazurskiego
5	28.04.1994 r.	jednoobiektowy	cis pospolity	Rozporządzenie Nr 44/94 Wojewody Suwalskiego z dnia 28 kwietnia 1994 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień
6	28.04.1994 r.	jednoobiektowy	cis pospolity	Rozporządzenie Nr 44/94 Wojewody Suwalskiego z dnia 28 kwietnia 1994 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień
7	28.04.1994 r.	jednoobiektowy	cis pospolity	Rozporządzenie Nr 44/94 Wojewody Suwalskiego z dnia 28 kwietnia 1994 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień
8	15.09.1953 r.	jednoobiektowy	głaz narzutowy	Orzeczenie Nr RLb - 16/152/52
9	12.02.1993 r.	jednoobiektowy	jesion wyniosły	Rozporządzenie Nr 6/93 Wojewody Suwalskiego z dnia 28 stycznia 1993 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień
10	12.02.1993 r.	jednoobiektowy	świerk pospolity	Rozporządzenie Nr 6/93 Wojewody Suwalskiego z dnia 28 stycznia 1993 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień
11	12.02.1993 r.	jednoobiektowy	cis pospolity	Rozporządzenie Nr 6/93 Wojewody Suwalskiego z dnia 28 stycznia 1993 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień
12	28.04.1994 r.	jednoobiektowy	dąb szypułkowy	Rozporządzenie Nr 44/94 Wojewody Suwalskiego z dnia 28 kwietnia 1994 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień
13	28.04.1994 r.	jednoobiektowy	grab zwyczajny	Rozporządzenie Nr 44/94 Wojewody Suwalskiego z dnia 28 kwietnia 1994 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień
14	28.04.1994 r.	jednoobiektowy	dąb szypułkowy	Rozporządzenie Nr 44/94 Wojewody Suwalskiego z dnia 28 kwietnia 1994 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień
15	15.09.1953 r.	jednoobiektowy	dąb szypułkowy	Orzeczenie Nr RLb - 16/154/52
16	15.09.1953 r.	jednoobiektowy	cis pospolity	Orzeczenie Nr RLb - 16/151/52
17	07.04.1949 r.	jednoobiektowy	cis pospolity	Ustawa z dnia 7 kwietnia 1949 r.
18	12.02.1993 r.	jednoobiektowy	dąb szypułkowy	Rozporządzenie Nr 6/93 Wojewody Suwalskiego z dnia 28 stycznia 1993 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień
19	12.03.1980 r.	jednoobiektowy	brzoza brodawkowata	Zarządzenie Nr 12/80 Wojewody Suwalskiego z dnia 12 marca 1980 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień
20	12.03.1980 r.	jednoobiektowy	dąb szypułkowy	Zarządzenie Nr 12/80 Wojewody Suwalskiego z dnia 12 marca 1980 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień
21	08.07.2009 r.	jednoobiektowy	wiśnia ptasia	Rozporządzenie Nr 12 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 17 czerwca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie

Lp.	Data utworzenia	Typ tworu	Opis	Akt ustanawiający
				województwa warmińsko-mazurskiego
22	08.07.2009 r.	jednoobiektowy	cis pospolity	Rozporządzenie Nr 12 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 17 czerwca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie województwa warmińsko-mazurskiego
23	08.07.2009 r.	jednoobiektowy	cis pospolity	Rozporządzenie Nr 12 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 17 czerwca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie województwa warmińsko-mazurskiego
24	12.02.1993 r.	wieloobiektowy	jodła pospolita (2 szt.)	Rozporządzenie Nr 6/93 Wojewody Suwalskiego z dnia 28 stycznia 1993 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień
25	14.12.1998 r.	jednoobiektowy	lipa drobnolistna	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z dnia 14 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień
26	14.12.1998 r.	jednoobiektowy	wiąz szypułkowy	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z dnia 14 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień
27	14.12.1998 r.	wieloobiektowy	klon pospolity (9 szt.) lipa drobnolistna (3 szt.) robinia akacjowa (3 szt.)	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z dnia 14 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień
28	14.12.1998 r.	jednoobiektowy	dąb szypułkowy	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z dnia 14 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień
29	14.12.1998 r.	jednoobiektowy	brzoza brodawkowata	Rozporządzenie Nr 222/98 Wojewody Suwalskiego z dnia 14 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Wprowadzenie strefy terenów otwartych (SO), wprowadzenie strefy zieleni i rekreacji (SN) na obszarach szczególnie cennych.

4.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na terenie objętym planem ogólnym znajduje się:

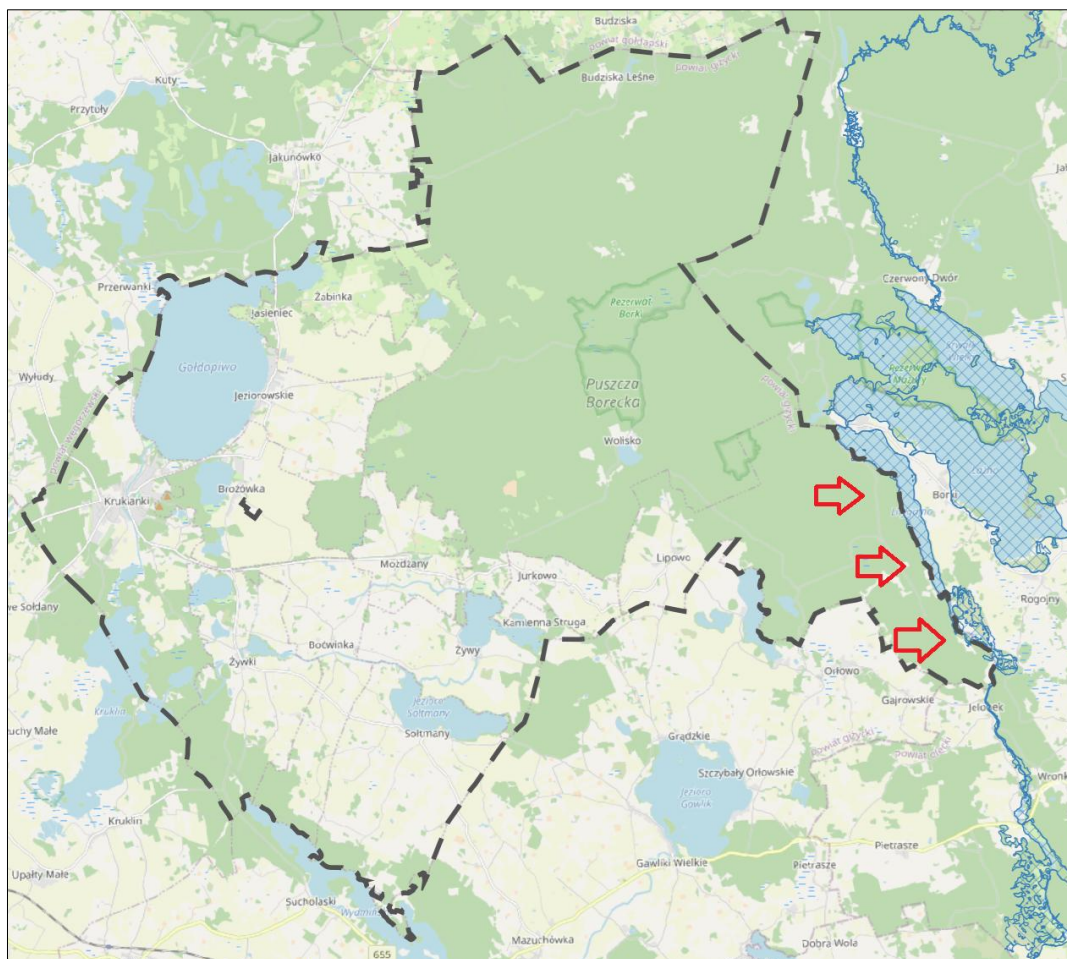
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Ełk, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Ełk, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%).

Ustawa *Prawo wodne* przepisem art. 77 ust. 1 pkt 3 zakazuje na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, jak również lokalizowania nowych cmentarzy.

W obowiązującym Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (w skład, którego wchodzi rzeka Ełk) zostały określone cele główne i szczegółowe oraz typy działań służących realizacji tychże celów. Cele główne stanowią w szczególności:

1. Zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego.
2. Obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego.

Za działania służące ich realizacji wskazano przede wszystkim ochronę lub zwiększanie retencji zlewniowej na gruntach leśnych, wodno-błotnych, zadrzewionych i zakrzewionych, na gruntach rolnych oraz na gruntach zurbanizowanych, jak również ochronę lub zwiększenie retencji dolin rzecznych. Na szczególną uwagę zasługuje tu cel szczegółowy 1.2. Zapewnienie racjonalnego gospodarowania OZP (obszarami zagrożenia powodziowego), zawarty w celu głównym nr 1.



Rys. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

4.4. Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby oraz ułatwienia jej użytkowania rolniczego. Na terenie gminy Kruklanki, charakteryzującej się znaczącym udziałem funkcji rolniczej, urządzenia melioracji wodnych odgrywają istotną rolę w prawidłowym gospodarowaniu gruntami rolnymi.

Na obszarze gminy występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, w szczególności rowy melioracyjne oraz systemy drenarskie. Ich obecność związana jest z potrzebą odprowadzania nadmiaru wód gruntowych oraz ochroną gruntów rolnych przed okresowym podtopieniem.

Zgodnie z art. 192 oraz art. 188 ustawy Prawo wodne, urządzenia wodne podlegają ochronie, a ich utrzymywanie należy do właścicieli gruntów, na których są zlokalizowane, lub do podmiotów zobowiązanych do ich utrzymania. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remonty w celu zachowania ich funkcji. W związku z powyższym, przy

realizacji inwestycji oraz prowadzeniu prac ziemnych w sąsiedztwie urządzeń melioracyjnych konieczne jest zachowanie szczególnej ostrożności, tak aby nie dopuścić do ich uszkodzenia ani pogorszenia warunków wodnych.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Wyznaczone strefy planistyczne nie kolidują z funkcjonowaniem i utrzymaniem urządzeń melioracji wodnych, a występowanie gruntów zmeliorowanych nie ogranicza wyznaczania stref planistycznych z zabudową, gdyż przepisy odrębne dopuszczają ją przy uwzględnieniu istniejących urządzeń melioracyjnych z możliwością ich przebudowy

4.5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy występuje jeden teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, który zawarty jest w rejestrze terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych prowadzonym przez Starostę Giżyckiego. Osuwisko (nr ewidencyjny osuwiska: N-34-69-C-c/1) w miejscowości Sołtmany, w obrębie geodezyjnym Sołtmany – zgodnie z Kartą dokumentacyjną naturalnego zagrożenia geologicznego osuwisko znajduje się na zboczu naturalnego zbiornika wodnego – Jeziora Sołtmany na działce o numerze geodezyjnym 310/1. Charakterystyka osuwiska na podstawie oględzin z dnia 15.01.2020 r.: brak aktywności, trwałe zadarnienie, z nalotem zakrzaczeń.

4.6. Strefy ochronne ujęć wody

Zaopatrzenie w wodę na terenie gminy następuje z ujęć wody w Kruklankach i Brożówkach (ujęcia gminne), W Boćwinie zlokalizowane jest ujęcie wody do celów prywatnych. Dla wszystkich ujęć zostały ustalone strefy ochrony bezpośredniej.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Ograniczenie zasięgu stref planistycznych z zabudową, ograniczenie zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy.

4.7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Nie występują.

4.8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG)

Numer w rejestrze	Nazwa OG i TG	Decyzja koncesyjna ustanawiająca OG i TG	Rodzaj kopaliny	Powierzchnia TG [m2]	Powierzchnia OG [m2]
BRAK					

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

W planie ogólnym gminy nie wyznacza się stref górnictwa ze względu na brak występowania takich terenów w gminie oraz brak potrzeb związanych z wyznaczeniem takich terenów.

4.9. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Wykaz udokumentowanych złóż kopalin

Lp.	Nazwa złoża/pole złoża	ID złoża	Kopalina	Stan zagospodarowania złoża	Powierzchnia [ha]
				Kierunek rekultywacji	
1	Boćwinka	KN 6195	piaski i żwiry	złoże rozpoznane szczegółowo	0,6547
				rolniczy	
2	Jeziorowskie	KN 3954	piaski i żwiry	złoże skreślone z bilansu zasobów	5,5000
				-	
3	Kruklanki "C"	KN 3965	piaski i żwiry	złoże skreślone z bilansu zasobów	1,2000
				-	

Lp.	Nazwa złoża/pole złoża	ID złoża	Kopalina	Stan zagospodarowania złoża	Powierzchnia [ha]
				Kierunek rekultywacji	
4	Kruklanki "D"	KN 3971	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	0,3994
				rolniczy	
5	Kruklanki "E"	KN 4921	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	1,7326
				-	
6	Sołtmany	KN 1676	piaski i żwiry	złoża skreślone z bilansu zasobów	10,6000
				-	

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

W planie ogólnym gminy nie wyznacza się stref górnictwa ze względu na brak występowania takich terenów w gminie oraz brak potrzeb związanych z wyznaczeniem takich terenów.

4.10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

4.11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Zabytki na terenie gminy

Lp.	Miejscowość	Ulica/lokalizacja	Obiekt	Nr rejestru	WEZ	Numer karty ewidencyjnej zabytku w GEZ
1.	Kruklanki	ul. 22 Lipca 28, w centrum wsi, wokół kościoła (dz. nr 266)	Kościół z CMENTARZEM PRZYKOŚCIELNYM (EWANGELICKI PARAFII RZYMSKO-KATOLICKIEJ)	a-982		GEZ-1
2.	Kruklanki	ul. Wczasowa 21	Obora	a-989		GEZ-2
3.	Kruklanki	ul. Wczasowa 21	DWÓR z otoczeniem 50 - 100m.	a-978		GEZ-3
4.	Żywki	Żywki 27	ZAŁOŻENIE ZIELENI	A-1393		GEZ-4
5.	Kruklanki	ul. Dworcowa 11 (dz. nr 137, 865 m ²), ok. 100 m na wschód od skrzyżowania drogi powiatowej nr 1734N Kruklanki - Giżycko z drogą powiatową nr 1738N Kruklanki - Węgorzewo, po zachodnio-południowej stronie ulicy Sosnowej, współrzędne GPS: 54o05'19.7"N 21o54'55.6"E	CMENTARZ WOJENNY NIEMIECKO-ROSYJSKI Z I WOJNY ŚWIATOWEJ	A-1580		GEZ-5
6.	Brożówka	dz. nr: 38/139, 38.14, 38/18, 38/29/obręb Brożówka	PARK DWORSKI z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i gospodarczej	A-3205		GEZ-6
7.	Brożówka	dz. nr 13/2	CMENTARZ EWANGELICKI, RODZINNY	A-3211		GEZ-7
8.	Jeziorowskie	na płn. skraju wsi,	CMENTARZ	A-		GEZ-8

Lp.	Miejscowość	Ulica/lokalizacja	Obiekt	Nr rejestru	WEZ	Numer karty ewidencyjnej zabytku w GEZ
		między szosą, a jeziorem Gołdopiwo, częściowo na stoku, dz. nr 5	EWANGELICKI	3210		
9.	Jeziorowskie	wschodnia część wsi, po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 1746N, dz. nr 52 - 500 m2, obręb Jeziorowskie, współrzędne GPS: 54.109096.21.972301	CMENTARZ WOJSKOWY Z I WOJNY ŚWIATOWEJ	A-3212		GEZ-9
10.	Żywki	płd. część wsi, w pobliżu drogi powiatowej nr 1738N, dz. nr 141, współrzędne GPS: 54.055370, 21.961215	CMENTARZ WOJSKOWY/WOJENNY Z I WOJNY ŚWIATOWEJ	A-3213		GEZ-10
11.	Kruklanki	kościół: dz. nr 266, ul.				
12.	Aleja	1734N/na całej długości	aleja przydrożna		TAK	
13.	Aleja	1738N/odc. Sołtmany-Mazuchówka wraz z odc. Wjazdowym do wsi Sołtmany	aleja przydrożna		TAK	GEZ-13
14.	Aleja	1740N/na całej długości	aleja przydrożna		TAK	GEZ-14
15.	Aleja	1742N/na całej długości	aleja przydrożna		TAK	GEZ-15
16.	Aleja	1746/odc. Jeziorowskie-Podleśna	aleja przydrożna		TAK	GEZ-16
17.	Boćwinka	dz. nr 62	cmentarz ewangelicki		TAK	GEZ-17
18.	Boćwinka	dz. nr 64	cmentarz ewangelicki		TAK	GEZ-18
19.	Brożówka	ok. 250m na północ od skrzyżowania szosy Kruklanki-Jurkowo z szosą kruklanki-Żywki, po zach.stronie drogi do Brożówki, na skraju lasu, dz. nr 278/4	cmentarz ewangelicki/mogiła zbiorowa ż. rosyjskich z I w. św.		TAK	GEZ-19
20.	Jasieniec	ok. 100 m na wschód od skrzyżowania szosy Kut-	cmentarz ewangelicki/rodzinny		TAK	GEZ-20

Lp.	Miejscowość	Ulica/lokalizacja	Obiekt	Nr rejestru	WEZ	Numer karty ewidencyjnej zabytku w GEZ
		Kruklanki z drogą do Żabinek, na skraju wysoczyzny, w lesie, dz. nr 269/3				
21.	Kamienna Struga	dz. nr 118/75	ZDF: park dworski		TAK	GEZ-21
22.	Kruklanki	na wschód od wsi, na przesmyku między jeziorami Gołdopiwo i Brożówka, po płd. stronie szosy w lesie (dz. nr 273/2)	cmentarz ewangelicki rodzinny		TAK	GEZ-22
23.	Sołtmany	dz. nr 263	cmentarz ewangelicki		TAK	GEZ-23
24.	Sołtmany	dz. nr 276	cmentarz ewangelicki		TAK	GEZ-24
25.	Żabinka	ok. 0.5 km na zach.od wsi, po pñn.stronie drogi do Jasieńca, na skraju lasu, dz. nr 60	cmentarz ewangelicki		TAK	GEZ-25
26.	Żywki	ok. 0.5 km na pñn-zach. od wsi, na skraju lasu, w sąsiedztwie cieku wodnego, dz. nr 236	cmentarz ewangelicki		TAK	GEZ-26
27.	Żywki	w pñn.części wsi, na zachód od jez. Żywki, na stoku, dz. nr 34	cmentarz ewangelicki		TAK	GEZ-27
28.	Żywy	dwór: dz. nr 118/2, park: dz. nr 119	ZDF: zespół dworsko-folwarczny-dwór, park		TAK	GEZ-28
29.	Żywki		Spichlerz	A-4678		GEZ-29

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Ustalenie granic stref odpowiadających charakterowi zagospodarowania zabytków, dostosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania do charakteru zabytków.

4.12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Nie występują.

4.13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Pojęcie terenów zamkniętych definiuje *Ustawa prawo geodezyjne i kartograficzne* w art. 2 ust. 9. Definicja ta stanowi, że terenami zamkniętymi są tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa natomiast art. 4 ust. 2a. wskazuje, że tereny zamknięte są ustalane przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji. W decyzji tej określane są również granice terenu zamkniętego.

Kolejowe tereny zamknięte zostały określone przez ministra właściwego ds. transportu. Obecnie obowiązuje Decyzja Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r., w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 z późn. zm.) i jej 16 załączników stanowiących wykaz kolejowych terenów zamkniętych w podziale na województwa.

Na terenie gminy nie występują tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe.

Na terenie gminy Kruklanki zlokalizowany jest teren zamknięty resortu obrony narodowej, który zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został wyłączony z granic sporządzania planu ogólnego.

4.14. Obszary ograniczonego użytkowania

Nie występują.

4.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Nie występują.

4.16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Nie występują.

4.17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

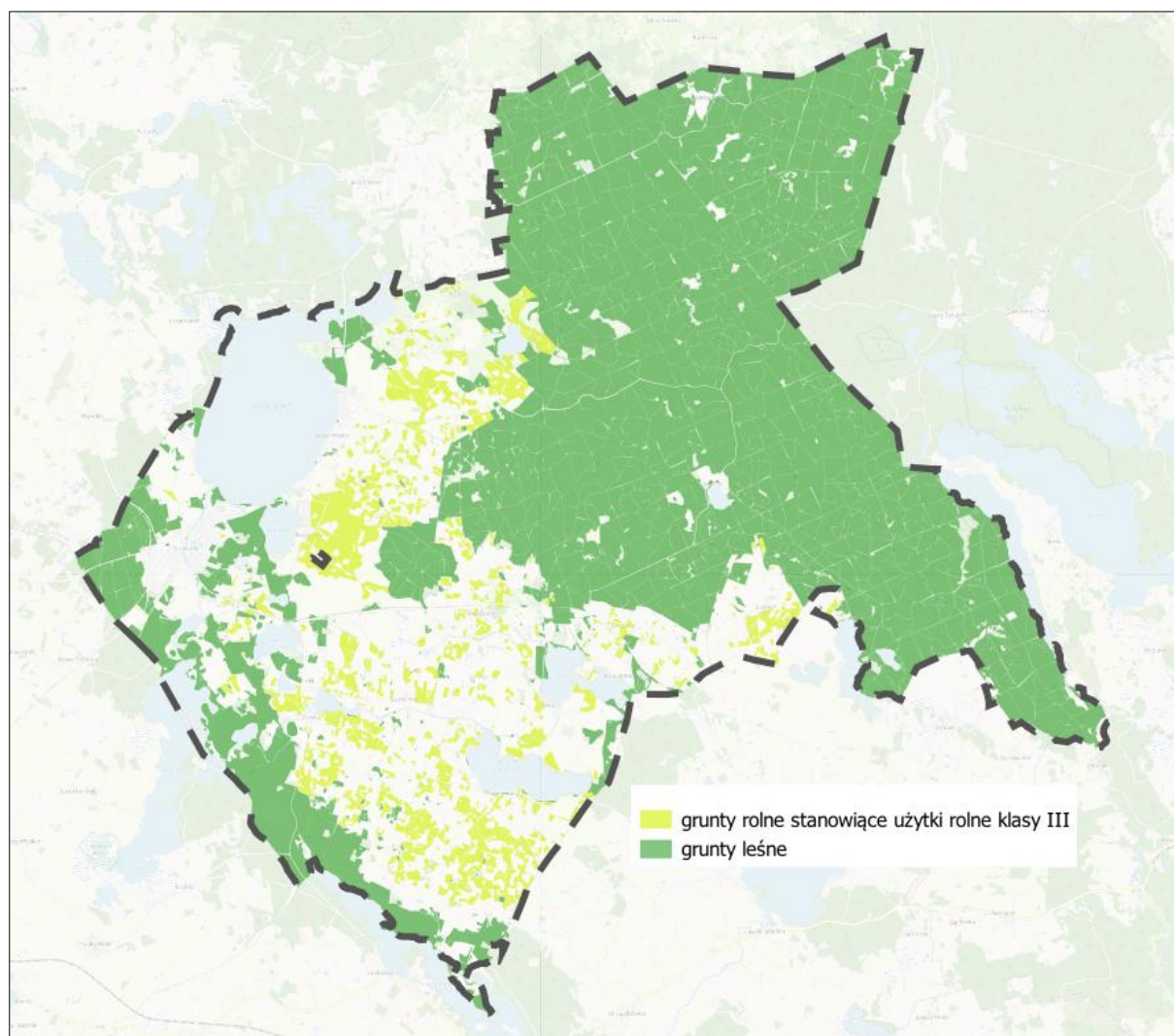
Zgodnie z Uchwałą Nr XIX/118/2008 Rady Powiatu w Giżycku z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie wprowadzenia zakazu używania jednostek pływających napędzających silnikami spalinowymi na niektórych wodach płynących Powiatu Giżyckiego, obowiązuje zakaz

używania jednostek pływających napędzanych silnikami spalinowymi na następujących jeziorach: Babka, Brożówka, Gołdopiwo, Kruklin, Sołtmany, Wolisko, Żywy, Żywki, Żabinki.

4.18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Na terenie gminy nie występują grunty rolne klasy I i II. Natomiast grunty rolne klasy III (IIIa, IIIb, III) zajmują powierzchnię ok. 1419,5 ha, co stanowi ok. 7% powierzchni całej gminy.

Grunty leśne na terenie gminy zajmują ok. 56% powierzchni gminy.



Rys. Grunty leśne i rolne stanowiące użytki rolne klasy III

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Ograniczenie wprowadzania stref, które powodują w konsekwencji zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze.

4.19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Nie występują.

4.20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Nie występują.

4.21. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej

Infrastruktura społeczna

• Administracja

Gmina podzielona jest trzynastą obrębów ewidencyjnych: Boćwinka, Borki, Brożówka, Jasieniec, Jeziorowskie, Jurkowo, Kruklanki, Lipowo, Możdżany, Sołtmany, Żabinka, Żywki, Żywy.

Sąsiaduje z sześcioma gminami: Banie Mazurskie (powiat gołdapski), Giżycko (powiat giżycki), Kowale Oleckie (powiat olecki), Pozezdrze (powiat węgorzewski), Świętajno (powiat olecki), Wydminy (powiat giżycki).

Urząd Gminy znajduje się przy ul. 22 lipca 10 w Kruklankach.

• Wychowanie przedszkolne

Opiekę przedszkolną w gminie zapewnia niepubliczny punkt przedszkolny „Chatka Puchatka”, funkcjonujący przy Bibliotece i Ośrodku Kultury Gminy Kruklanki. W 2024 r. do placówki uczęszczało średnio miesięcznie 46 dzieci.

Przygotowanie przedszkolne realizują również oddziały przedszkolne, przy Szkole Podstawowej w Kruklankach. W roku szkolnym 2024/2025 funkcjonowały 2 oddziały przedszkolne, do których uczęszczało 39 dzieci.

• Szkolnictwo

W gminie funkcjonuje jedna szkoła – Szkoła Podstawowa w Kruklankach. W roku szkolnym 2024/2025 do placówki uczęszczało 214 dzieci.

• Kultura

Na terenie gminy funkcjonuje jeden ośrodek kultury: Ośrodek Kultury Gminy Kruklanki. Jednym z najważniejszych zadań Ośrodka Kultury jest prowadzenie różnorodnych form edukacji kulturalnej i wychowanie przez sztukę dzieci, młodzieży oraz dorosłych. W

Ośrodku Kultury odbywają się lekcje gry na instrumentach oraz działa kilka zespołów i kół zainteresowań, m.in.:

- Zespół Ludowy „Sapiniaki”;
- Mazurski Zespół Ludowy „Kruklanki”;
- Mazurski Ludowy Zespół Artystyczny „Mżawka”;
- Dziecięcy Zespół Ludowy „Małe Kruklanki”.

• *Biblioteki*

Na terenie gminy działa Gminna Biblioteka Publiczna w Kruklankach. Biblioteka posiada zbiory o charakterze uniwersalnym, obejmujące beletrystykę polską i obcą, literaturę popularnonaukową, przeznaczoną dla czytelników z różnych grup wiekowych, literaturę dla dzieci i młodzieży oraz bogaty zestaw lektur szkolnych. Ważnym elementem księgozbioru są regionalia. W 2024 r. ze środków własnych, biblioteka zakupiła 354 woluminów. Stan księgozbioru na dzień 31.12.2024 r. wyniósł 9 930 woluminów.

• *Bezpieczeństwo*

Na terenie gminy Kruklanki działają dwie jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej:

- OSP Kruklanki;
- OSP Jeziorowskie.

Najbliższy komisariat policji znajduje się w Giżycku – Komenda Powiatowa Policji w Giżycku. Jest on oddalony o około 13 km od Kruklanek.

• *Zdrowie i opieka społeczna*

W gminie funkcjonuje jedna przychodnia działająca w Kruklankach. Najbliższy szpital oddalony jest o około 12 km od Kruklanek i zlokalizowany jest w Giżycku.

Działania z zakresu pomocy społecznej realizuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kruklankach. Jego działania skupiają się na zapobieganiu i rozwiązywaniu problemów takich jak ubóstwo, bezrobocie, bezdomność, czy przemoc fizyczna. GOPS w Kruklankach realizuje pomoc m.in. w postaci: zasiłku stałego, okresowego, zasiłku specjalnego celowego, prowadzenia postępowania w sprawie dodatków mieszkaniowych, przyznawaniu i wypłacaniu zasiłków celowych na pokrycie wydatków związanych z kłęską żywiołową lub ekologiczną.

• *Sport*

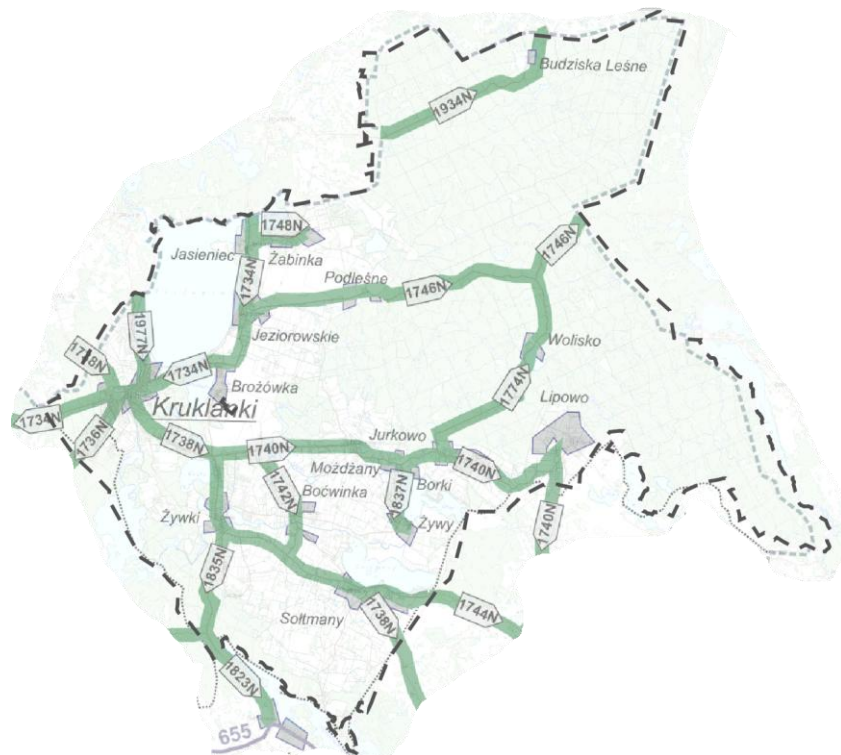
Na terenie gminy funkcjonuje Uczniowski Klub Sportowy „START”, organizujący pozalekcyjne zajęcia sportowe z zakresu piłki nożnej i siatkówki.

• *Infrastruktura transportowa*

Większość dróg na terenie gminy stanowią drogi powiatowe łączące gminę z drogami wojewódzkimi (na południu droga DW655 Giżycko-Olecko, na północy droga DW650 Węgorzewo-Gołdap) i krajową (droga DK63 – Giżycko - Węgorzewo).

Tabela.. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Kruklanki

L.p.	Numer drogi powiatowej	Przebieg drogi/ulica
1	1734 N	gr. państwa – Rapa – Banie Mazurskie – Grodzisko – Jakunówko – Kruklanki – Sołdany (dr.kraj. nr 63)
2	1736 N	Kruklanki – Pieczonki – Sulimy
3	1738 N	Pozezdrze – Przerwanki – Wyłudy – Kruklanki – Żywki – Mazuchówka
4	1740 N	dr. nr 1738 N – Jurkowo Węgorzewskie – Lipowo – Gawliki Wlk.
5	1742 N	dr. nr 1740 N – Boćwinka – dr. nr 1738 N
6	1744 N	Sołtmany – Gawliki Wlk.
7	1746 N	Jeziorowskie – Leśny Zakątek – Czerwony Dwór – Duły (dr. woj. nr 655)
8	1748 N	Jasieniec – Żabinki
9	1774 N	Jurkowo Węgorzewskie – dr. nr 1746 N
10	1835 N	Żywki – dr. nr 1823 N
11	1837 N	Borki – Żywy
12	1934 N	Jakunówko – Budziska Leśne – Mieczkówka
13	1977 N	Przerwanki – Kruklanki



Rys. Układ dróg powiatowych.

Źródło: <https://zdpגיזיטקו.пл/wykaz-drog-i-obiektow-mostowych/>

Tabela. Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Kruklanki

L.p.	Numer drogi gminnej	Przebieg drogi/ulica
1	135001 N	dr. pow. nr 1736 N - Kruklanki
2	135002 N	dr. pow. nr 1736 N - dr. gm. nr 135001 N (Kruklanki)
3	135003 N	Kruklanki ul. Wodna
4	135004 N	Jeziorowskie - dr. pow. nr 1734 N
5	135005 N	dr. pow. nr 1746 N (Jeziorowskie)- dr. pow. nr 1740 N (Możdżany)
6	135006 N	Brożówka - dr. pow. nr 1738 N (Żywki Małe)
7	135007 N	Kruklanki - Żywki
8	135008 N	dr. pow. nr 1740 N - Żywki
9	135009 N	dr. gm. nr 135008 N - Boćwinka
10	135010 N	dr. pow. nr 1738 N - dr. pow. nr 1835 N (Żywki)
11	135011 N	dr. pow. nr 1742 N (Boćwinka) - dr. pow. nr 1738 N (Sołtmany)
12	135012 N	Lipowo - Wolisko
13	135013 N	dr. pow. nr 1740 N (Kamienna Struga) - Żywy
14	135014 N	Żywki - Żywki Małe
15	135015 N	dr. gm. nr 135014 N (Żywy) - dr. pow. nr 1744 N (Sołtmany)
16	135016 N	dr. pow. nr 1738 N (Sołtmany) - gr. gm.
17	135017 N	Boćwinka - Żywy
18	135018 N	Kruklanki, ul. Lipowa na odcinku od ul. Dworcowej (nr 1734N) do ulicy Polnej (nr 1736N) i od ulicy Polnej do ulicy Boreckiej (nr 135001N) dz. nr: 377/7, 377/9, 377/11, 390/16, 390/18, 391/2, 565/1 oraz w części działek nr: 412/2 i 542)
19	135019 N	droga składająca się z działki o nr geod. 242, obręb 1 – Kruklanki

• *Pozostałe sieci transportowe*

Przez teren gminy nie przebiegają linie kolejowe. Funkcjonuje jednak autobusowy transport publiczny umożliwiający komunikację między miejscowościami gminnymi oraz zapewniający połączenie z Giżyckiem.

Infrastruktura techniczna

• *Zaopatrzenie w wodę*

Na terenie gminy zlokalizowane są dwie stacje uzdatniania wody tj. SUW Kruklanki, SUW Brożówka.

Długość eksploatowanej sieci wodociągowej wynosi 120,5 km. Do sieci podłączonych jest ok. 94% budynków mieszkalnych.

• *Odprowadzenie ścieków i wód opadowych*

Długość czynnej sieci kanalizacyjnej na terenie gminy wynosi 38,6 km. Siecią kanalizacji sanitarnej objętych jest ok. 67% budynków mieszkalnych.

Na terenie gminy Kruklanki nie funkcjonuje żadna oczyszczalnia ścieków.

• *Zaopatrzenie w gaz*

Na terenie gminy nie ma zlokalizowanego gazociągu. Mieszkańcy zaopatrują się w gaz w butlach.

• *Gospodarka odpadami*

Gmina Kruklanki należy do Mazurskiego Związku Międzygminnego – Gospodarka Odpadami. Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych znajduje się w Kruklankach – PSZOK Kruklanki.

Według danych GUS, w roku 2024 zebrano 370,22 ton odpadów zmieszanych i 456,04 ton odpadów zebranych selektywnie.

• *Zaopatrzenie w energię elektryczną*

Energia elektryczna na terenie gminy dostarczana jest za pośrednictwem linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia 15 kV oraz linii niskiego napięcia. Dostawcą energii na terenie gminy jest Polska Grupa Energetyczna (PGE).

• *Ciepłownictwo*

Według danych GUS, w 2024 r. r. 79,4% mieszkań korzystało z centralnego ogrzewania. Pozostałe lokale mieszkalne były ogrzewane za pomocą indywidualnych urządzeń grzewczych.

• *Odnawialne źródła energii*

Na terenie gminy istnieje kilka elektrowni fotowoltaicznych.

Ograniczenia w zagospodarowaniu dla infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej

Ograniczenia w zagospodarowaniu dla infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej występują:

- na terenach objętych formami ochrony przyrody w związku z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- wokół cmentarzy w związku z strefami sanitarnymi wokół cmentarzy 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej, archeologicznej, zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- na terenach wokół lasów na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- wzdłuż dróg publicznych w związku z ich oddziaływanie, na zasadach wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu drogowego;

- wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, WN gdzie obowiązuje pas technologiczny, w którym występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Odpowiednie ukształtowanie stref z zabudową, wyznaczenie granic stref umożliwiające realizację planowanych obiektów.

4.22. Rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwałą nr XI/183/25 z dnia 25 marca 2025 r. przyjął Audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego. Zgodnie z dokumentem w gminie zidentyfikowane zostały następujące krajobrazy:

Zidentyfikowane krajobrazy

Typ, podtyp krajobrazu	Typ rzeźby terenu	Kod krajobrazu	Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów
1 - wody powierzchniowe 1a - jeziora	krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-842.83-a3	A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (potencjalne niewielkie) A.3.4. Zawężanie szerokości naturalnych i półnaturalnych stref ekotonowych (potencjalne niewielkie)
	krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-842.86-e8	D.3.3. Zanieczyszczenie wód (istniejące niewielkie stałe) D.3.3. Zanieczyszczenie wód (potencjalne niewielkie)
	krajobrazy faliste	28-842.86-20	A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (potencjalne niewielkie) D.3.3. Zanieczyszczenie wód (istniejące niewielkie stałe) D.3.3. Zanieczyszczenie wód (potencjalne niewielkie) D.3.3. Zanieczyszczenie wód (istniejące umiarkowane stałe)
	krajobrazy faliste	28-842.83-90	A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (potencjalne niewielkie) D.3.3. Zanieczyszczenie wód (istniejące niewielkie stałe) D.3.3. Zanieczyszczenie wód (potencjalne niewielkie)
	krajobrazy pagórkowate	28-842.83-a7	A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (potencjalne niewielkie) D.3.3. Zanieczyszczenie wód (istniejące niewielkie stałe)
	krajobrazy faliste	28-842.86-44	A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (potencjalne niewielkie) D.3.3. Zanieczyszczenie wód (potencjalne niewielkie)
3 – leśne 3a - z przewagą siedlisk borowych	krajobrazy pagórkowate	28-842.83-a6	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (potencjalne niewielkie)

Typ, podtyp krajobrazu	Typ rzeźby terenu	Kod krajobrazu	Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów
			A.2.4. Likwidacja drobnoskalowych siedlisk i ekosystemów nieleśnych (potencjalne niewielkie)
	krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-842.83-a4	A.2.4. Likwidacja drobnoskalowych siedlisk i ekosystemów nieleśnych (potencjalne niewielkie) A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (potencjalne niewielkie) C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (potencjalne niewielkie)
	krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-842.86-21	-
3 – leśne 3b - z przewagą siedlisk lasowych	krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-842.83-33	A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (potencjalne niewielkie) A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (potencjalne niewielkie) A.2.4. Likwidacja drobnoskalowych siedlisk i ekosystemów nieleśnych (potencjalne niewielkie)
	krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-842.86-52	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (potencjalne niewielkie) A.2.4. Likwidacja drobnoskalowych siedlisk i ekosystemów nieleśnych (potencjalne niewielkie) C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (potencjalne niewielkie)
	krajobrazy pagórkowate	28-842.83-35	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (potencjalne niewielkie) A.2.4. Likwidacja drobnoskalowych siedlisk i ekosystemów nieleśnych (potencjalne niewielkie)
3 – leśne 3c - z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych	krajobrazy faliste	28-842.83-32	A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (potencjalne niewielkie) C.1.1. Chaos przestrzenny i stylistyczny form zagospodarowania terenu (potencjalne niewielkie)
6 – wiejskie	krajobrazy wzgórzowe,	28-842.83-e1	A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (istniejące niewielkie)

Typ, podtyp krajobrazu	Typ rzeźby terenu	Kod krajobrazu	Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów
6d - z przewagą siedlisk lasowych	krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste, krajobrazy równinne		stałe) A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (potencjalne niewielkie) A.2.4. Likwidacja drobnoskalowych siedlisk i ekosystemów nieleśnych (potencjalne umiarkowane) A.2.4. Likwidacja drobnoskalowych siedlisk i ekosystemów nieleśnych (potencjalne niewielkie) A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (potencjalne umiarkowane) A.3.1. Zmniejszanie się ogólnego udziału naturalnych i półnaturalnych ekosystemów w krajobrazie (potencjalne umiarkowane) A.3.1. Zmniejszanie się ogólnego udziału naturalnych i półnaturalnych ekosystemów w krajobrazie (potencjalne niewielkie) C.1.1. Chaos przestrzenny i stylistyczny form zagospodarowania terenu (potencjalne niewielkie) D.3.3. Zanieczyszczenie wód (istniejące niewielkie stałe) D.3.3. Zanieczyszczenie wód (potencjalne niewielkie) E. Inne zagrożenia (istniejące niewielkie narastające)
	krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-842.86-93	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (potencjalne niewielkie) A.2.4. Likwidacja drobnoskalowych siedlisk i ekosystemów nieleśnych (potencjalne niewielkie) A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (potencjalne niewielkie) D.3.3. Zanieczyszczenie wód (istniejące niewielkie stałe)
	krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-842.86-85	A.2.4. Likwidacja drobnoskalowych siedlisk i ekosystemów nieleśnych (potencjalne niewielkie) A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (potencjalne niewielkie)
	krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-842.83-g2	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (potencjalne niewielkie)

Typ, podtyp krajobrazu	Typ rzeźby terenu	Kod krajobrazu	Zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów
			A.2.4. Likwidacja drobnoskalowych siedlisk i ekosystemów nieleśnych (potencjalne niewielkie)
6 – wiejskie 6e - z przewagą siedlisk lasowych	krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-842.86-23	-
8 - podmiejskie i osadnicze 8c - z przewagą siedlisk borowych	krajobrazy pagórkowate	28-842.83-34	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (potencjalne niewielkie) A.2.4. Likwidacja drobnoskalowych siedlisk i ekosystemów nieleśnych (potencjalne niewielkie) A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (potencjalne niewielkie)
8 - podmiejskie i osadnicze 8d - z przewagą siedlisk borowych	krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-842.83-36	A.2.4. Likwidacja drobnoskalowych siedlisk i ekosystemów nieleśnych (potencjalne niewielkie) A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (potencjalne niewielkie) A.3.1. Zmniejszanie się ogólnego udziału naturalnych i półnaturalnych ekosystemów w krajobrazie (potencjalne niewielkie) E. Inne zagrożenia (potencjalne niewielkie)

Na terenie gminy Kruklanki nie występują krajobrazy priorytetowe.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Ukształtowanie granic stref w taki sposób, aby nie stwarzały zagrożeń dla możliwości zachowania wartości krajobrazów.

4.23. Opracowanie ekofizjograficzne

Na potrzeby planu ogólnego gminy Kruklanki sporządzono podstawowe opracowanie ekofizjograficzne stanowiące osobny załącznik do dokumentacji.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Odpowiednie ukształtowanie stref planistycznych, profilu tych stref, parametrów zabudowy i zagospodarowania, wprowadzenie strefy otwartej, strefy zieleni i rekreacji.

4.24. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zgodnie z §3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania wypisów i wyrysów obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na podstawie wzoru:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} [1]$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} [2]$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P₋₁₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P₋₂₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Liczba ludności:

w 2024 r.	2 889
prognozowana w 2044 r.	1862
prognozowana w 2044 r. powiększona o 5% (M ₂₀)	1 955

Powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca:

w 2024 r. (P ₀)	34,2
w 2014 r. (P ₋₁₀)	26,2
w 2004 r. (P ₋₂₀)	24,7

Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (PUM₀): 98 943 m².

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca:

P ₂₀ – wzór 1	50,2
P ₂₀ – wzór 2	43,7

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową:

$$ZAP = 1955 - \frac{98\,943}{50,2} = -16$$

Zgodnie z §3 ust 9 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania wypisów i wyrysów w przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 wynosi mniej niż:

- 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 - dopuszcza się przyjęcie, że wynosi **500**.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.* W gminie Kruklanki wskazany przedział wynosi **350 – 650** osób.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Odpowiednia powierzchnia stref planistycznych z zabudową mieszkaniową.

5. Chłonność terenów niezabudowanych

Chłonność obliczono wykorzystując wyniki badań wykonanych w ramach projektu pn. „Nowy model urbanizacji w Polsce – praktyczne wdrożenie zasad odpowiedzialnej urbanizacji oraz miasta zwarte” realizowanego przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii wraz z Instytutem Rozwoju Miast i Regionów oraz Uczelnią Łazarskiego w ramach programu Gospostrateg. Materiały z ww. badania wykonanego w okresie od sierpnia do grudnia 2021 r. Ministerstwo Rozwoju i Technologii udostępniło na podstawie wniosku o dostęp do informacji publicznej w marcu 2024 r. Zawierają one kilkadziesiąt obszarów wzorcowych wyznaczonych w miastach i wsiach w Polsce, dla których obliczono liczbę mieszkańców. Umożliwia to określenie wskaźnika chłonności dla tego rodzaju obszarów.

Ze stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wyselekcjonowano tereny niezabudowane, w tym luki w zabudowie – działki ewidencyjne o powierzchni powyżej 300m², na których nie występują zabudowania oraz tereny komunikacyjne.

Ze względu na charakter zabudowy tereny niezabudowane podzielono na:

- tereny dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną – **4,6145 ha**
- tereny dla stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną – **104,3913 ha**
- tereny dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową – **6,1079ha**

W celu wyliczenia chłonności luk w zabudowie terenów wykorzystano dane ww. badania realizowanego przez MRiT. Analizując dane wzorcowe z badania, dla gminy Kruklanki przyjęto następujące dane jako wzorce dla obliczenia chłonności w poszczególnych strefach:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wieś Łącko, gmina Łącko – 20,6 os./ha;



- tereny zabudowy zagrodowej typowej – wieś Przytuły, gmina Przytuły – 9,5 os./ha;

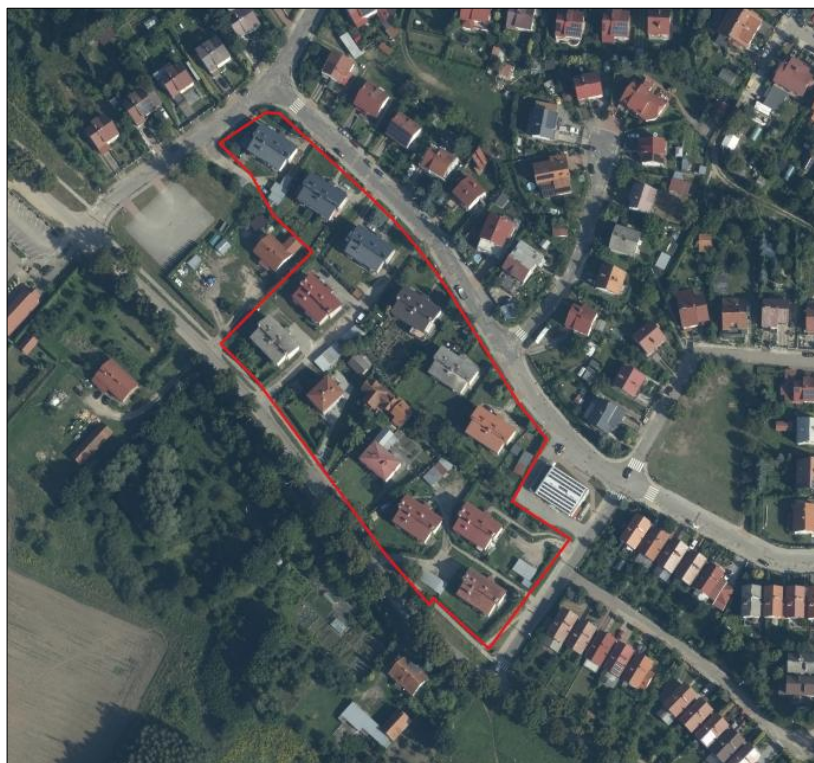


Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w gminie Kruklanki nie znaleziono wzorców ww. opracowaniu. W związku z tym zastosowano wzorzec porównawczy – osiedle z gminy Olsztynek, które obejmuje zarówno zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jak i układ komunikacyjny:

- powierzchnia osiedla: 1,4667 ha

- liczba osób zameldowanych: 152

- wskaźnik chłonności dla terenów zabudowy wielorodzinnej: 103,6 os./ha.



Korzystając z powyższych danych wyliczono, że na terenach niezabudowanych w gminie Kruklanki może zamieszkać:

- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – 478 osób;
- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 2 150 osoby;
- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową – 58 osób;

Suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach dopuszczających funkcję mieszkaniową w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, wynosi **2 686** osób.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.* W gminie Kruklanki wskazany przedział wynosi **350 – 650** osób. Obliczona chłonność przekracza wyznaczony ustawą przedział. Oznacza to, że w gminie Kruklanki nie jest możliwe wyznaczenie kolejnych stref wielofunkcyjnych, dopuszczających funkcję mieszkaniową.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Odstąpienie od wyznaczania stref „nadmiarowych” niewynikających z realnego zapotrzebowania na funkcję mieszkaniową.