

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic Wodnej i Wczasowej w Kruklankach

Projekt planu został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XV/108/2025 Rady Gminy Kruklanki z dnia 9 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic Wodnej i Wczasowej w Kruklankach oraz Uchwały Nr Rady Gminy Kruklanki z dnia zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu. Granice obszaru objętego planem określono zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały o przystąpieniu, z uwzględnieniem jej późniejszej zmiany. Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Głównym celem sporządzenia miejscowego planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy, z jednoczesnym uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego oraz konieczności dostosowania funkcji, struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przestrzennych i przyrodniczych obszaru. Przystąpienie do sporządzenia planu związane było m.in. z wnioskami właścicieli nieruchomości dotyczącymi możliwości przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Projekt tworzy podstawy dla dalszego rozwoju miejscowości Kruklanki, przy jednoczesnym zachowaniu terenów o istotnych walorach przyrodniczych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), przy sporządzaniu planu uwzględniono:

I. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W projekcie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy, przeznaczenia terenów oraz szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW-U), teren drogi zbiorczej (KDZ), teren drogi dojazdowej (KDD), tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), teren komunikacji pieszo-rowerowej (KP), teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS), tereny lasów (L) oraz tereny zieleni naturalnej (ZN).

Przyjęte rozwiązania uwzględniają istniejący sposób użytkowania i zagospodarowania terenu oraz jego powiązania z istniejącą strukturą miejscowości Kruklanki. Obszar obejmuje przede wszystkim tereny rolne jedynie częściowo użytkowane rolniczo, pastwiska, tereny porośnięte zielenią oraz niewielkie kompleksy leśne. Przez obszar przepływa rzeka Sapina. Wschodnia i północno-wschodnia część obszaru pozostaje w bezpośrednim związku funkcjonalno-przestrzennym z istniejącą zabudową mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i turystyczną Kruklanek.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kruklanki. Obszar objęty planem położony jest w Strefie I – wieś Kruklanki, obejmującej kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz tereny lasów i zadrzewień.

Obszar planu nie jest obecnie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Od północno-wschodu graniczy jednak z obszarem, dla którego obowiązuje plan terenów budownictwa mieszkalnego, rekreacyjnego i turystycznego przy ul. Wczasowej, natomiast w sąsiedztwie północno-zachodnim obowiązuje plan terenów budownictwa turystycznego i rekreacyjnego nad zachodnim brzegiem jeziora Gołdapiwo. Funkcje przyjęte w projektowanym planie nawiązują zatem również do istniejącej struktury planistycznej terenów sąsiednich.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności dotyczących usytuowania obiektów budowlanych, intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, geometrii dachów oraz zasad stosowania materiałów i kolorystyki elewacji i pokryć dachowych.

W celu zachowania harmonijnego charakteru zabudowy wprowadzono zakaz stosowania jaskrawej i kontrastowej kolorystyki elewacji oraz pokryć dachowych, nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dachu w ramach jednej bryły budynku oraz zasady dotyczące materiałów elewacyjnych. Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przewidziano wyłącznie w formie wolnostojącej.

Szczególne znaczenie dla kształtowania krajobrazu ma położenie obszaru w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, występowanie doliny rzeki Sapiny, terenów leśnych oraz istniejącej zieleni wysokiej. W projekcie nakazano dostosowanie i wkomponowanie projektowanej zabudowy oraz zagospodarowania w istniejącą rzeźbę terenu i zieleni wysoką. Jednocześnie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyodrębniono tereny zieleni naturalnej, lasów i wód powierzchniowych, ograniczając możliwość zabudowy terenów o istotnym znaczeniu przyrodniczym i krajobrazowym.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W projekcie planu uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu poprzez określenie zasad ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, gleby, zieleni oraz ochrony przed hałasem, a także poprzez zachowanie terenów lasów, zieleni naturalnej i wód powierzchniowych.

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. W projekcie planu wskazano położenie obszaru w granicach tej formy ochrony przyrody oraz nakazano stosowanie wynikających z przepisów odrębnych zasad, zakazów i ograniczeń.

Przez obszar planu przepływa rzeka Sapina. W projekcie wyznaczono teren wód powierzchniowych śródlądowych WS, dla którego ustalono m.in. zakaz niszczenia brzegów i zanieczyszczania wód. Wzdłuż cieków oraz w innych częściach obszaru zachowano tereny zieleni naturalnej, dla których nakazano ochronę istniejącej rzeźby terenu i zieleni oraz zakazano niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności.

Projekt zachowuje również istniejące tereny leśne, wyznaczając je jako tereny lasów L. W sąsiedztwie lasów wprowadzono ograniczenia w lokalizacji zabudowy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

W zakresie ochrony wód wprowadzono zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych, zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zasady ochrony i utrzymania sieci melioracyjnych i drenażowych. Projekt ogranicza także możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zakazuje lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Zaopatrzenie w wodę przewidziano przede wszystkim z sieci wodociągowej, natomiast odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej. Poza obszarem i granicami aglomeracji Giżycko dopuszczono stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla wód opadowych i roztopowych ustalono rozwiązania służące ograniczeniu ryzyka zanieczyszczenia środowiska wodnego.

Prognoza oddziaływania na środowisko wskazuje, że potencjalne niekorzystne oddziaływania związane z wprowadzeniem nowej zabudowy będą dotyczyły przede wszystkim etapu realizacyjnego, zmian powierzchni ziemi, wzrostu udziału powierzchni nieprzepuszczalnych, zwiększenia zapotrzebowania na wodę oraz powstawania ścieków. Jednocześnie zachowanie terenów lasów, zieleni naturalnej i wód stanowi kontynuację dotychczasowego użytkowania i ma pozytywny wpływ na zachowanie wartości przyrodniczych obszaru. W prognozie nie przewidziano znaczącego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na życie i zdrowie ludzi.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty lub obszary wymagające ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Z tego względu projekt planu nie zawiera szczególnych ustaleń w tym zakresie.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

W projekcie planu uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez odpowiednie rozgraniczenie funkcji, określenie zasad ochrony przed hałasem, zasad obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz wskazanie ograniczeń wynikających z występujących uwarunkowań.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej ustalono odpowiednie standardy ochrony akustycznej. Dla funkcji usługowych wprowadzono wymóg stosowania rozwiązań

organizacyjnych, technicznych lub technologicznych gwarantujących brak emisji oddziaływań mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich.

Wskazano również strefy ograniczeń w lokalizacji zabudowy od lasu. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych ani tereny górnicze.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami projekt planu nakazuje dostosowanie obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu do ich potrzeb. Ustalono również zasady wyposażenia terenów w miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6) walory ekonomiczne przestrzeni

Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez wykorzystanie potencjału terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy miejscowości Krukłanki oraz istniejącego układu komunikacyjnego. Przyjęte rozwiązania umożliwiają przeznaczenie części terenów dotychczas rolnych i niezabudowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniowo-usługową, odpowiadając na zgłaszane potrzeby rozwojowe.

Jednocześnie rozwój funkcji inwestycyjnych został powiązany z zachowaniem terenów o istotnej funkcji przyrodniczej – lasów, zieleni naturalnej i rzeki Sapiny – co ogranicza możliwość chaotycznego i przypadkowego zagospodarowania obszaru.

Dla terenów MNW i MNW-U ustalono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, a dla pozostałych terenów – 1%.

7) prawo własności

Projekt planu sporządzono z poszanowaniem prawa własności, przy jednoczesnym uwzględnieniu interesu publicznego, wymagań ładu przestrzennego oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

Przystąpienie do sporządzenia planu było związane m.in. z wnioskami właścicieli nieruchomości zainteresowanych możliwością wykorzystania terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przy ustalaniu przeznaczenia terenów uwzględniono jednocześnie potrzebę ochrony doliny rzeki Sapiny, terenów leśnych, istniejącej zieleni oraz ograniczenia wynikające z położenia obszaru w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W granicach obszaru objętego planem nie stwierdzono uwarunkowań wymagających wprowadzenia szczególnych ustaleń wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Projekt planu podlega wymaganiom przepisami prawa opiniom i uzgodnieniom właściwych organów.

9) potrzeby interesu publicznego

Potrzeby interesu publicznego uwzględniono przede wszystkim poprzez zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz infrastrukturalnej terenów. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą droga powiatowa oraz gminna droga publiczna oznaczone odpowiednio symbolami KDZ i KDD, natomiast układ pomocniczy tworzą drogi wewnętrzne KR oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej KP.

Istotnym elementem interesu publicznego jest również zachowanie funkcjonowania systemu przyrodniczego obszaru poprzez ochronę rzeki Sapiny, istniejących kompleksów leśnych oraz terenów zieleni naturalnej.

W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne wymagające ustalenia szczególnych zasad ich kształtowania w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, umożliwiając rozwój i przebudowę sieci niezbędnych do obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania.

Określono zasady zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i gaz, gospodarki odpadami oraz infrastruktury telekomunikacyjnej. Projekt dopuszcza również lokalizację odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w procedurze sporządzania miejscowego planu zapewniono zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W pierwszym etapie procedury, ogłoszeniem z dnia 20 listopada 2025 r., znak PPN.6721.5.1.2025, Wójt Gminy Kruklanki poinformował o podjęciu przez Radę Gminy Kruklanki Uchwały Nr XV/108/2025 z dnia 9 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic Wodnej i Wczasowej w Kruklankach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu wskazano możliwość składania wniosków do projektu planu i prognozy do dnia 23 grudnia 2025 r. włącznie.

Zapewniono zróżnicowane formy składania wniosków. Mogły być one składane w postaci papierowej lub elektronicznej, bezpośrednio w Urzędzie Gminy Kruklanki, przesyłane pocztą tradycyjną, pocztą elektroniczną, za pośrednictwem platformy ePUAP lub e-Doręczeń, a także ustnie do protokołu w Urzędzie Gminy Kruklanki. Formularz służący do składania wniosków został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kruklanki.

Następnie, ogłoszeniem z dnia 27 sierpnia 2026 r., Wójt Gminy Kruklanki poinformował o przeprowadzeniu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 30 września 2026 r. do 30 października 2026 r. Projekt planu wraz z prognozą udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Kruklankach, a także w siedzibie Urzędu Gminy Kruklanki przy ul. 22 Lipca 10, w pokoju nr 10, w godzinach pracy Urzędu.

Konsultacje społeczne prowadzone są w formie spotkania otwartego, dyżuru projektanta oraz zbierania uwag. Spotkanie otwarte zaplanowano na 14 października 2026 r. w godz. 15:40–16:40, w formie zdalnej za pomocą środków porozumiewania się na odległość, natomiast dyżur projektanta na 15 października 2026 r. w godz. 15:40–16:40 w siedzibie Urzędu Gminy Kruklanki, w sali konferencyjnej.

Uwagi do projektu mogą być składane w formie papierowej lub elektronicznej, bezpośrednio w Urzędzie Gminy, przesyłane pocztą tradycyjną, pocztą elektroniczną lub za pośrednictwem platformy ePUAP. Zapewniono również możliwość wniesienia uwagi ustnie do protokołu w Urzędzie Gminy Kruklanki, co umożliwiło udział w procedurze także osobom niekorzystającym z elektronicznych form komunikacji. Termin składania uwag określono od 30 września 2026 r. do 30 października 2026 r.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura sporządzania planu prowadzona jest zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy zachowaniu jawności i przejrzystości poszczególnych etapów postępowania. Projekt podlega wymaganym przepisami prawa opiniom, uzgodnieniom oraz udziałowi społeczeństwa.

W ramach sporządzania planu prowadzona jest również strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, której elementem jest prognoza oddziaływania na środowisko. Prognoza umożliwiła rozpoznanie uwarunkowań środowiskowych obszaru oraz ocenę potencjalnych skutków realizacji ustaleń planu.

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszczając również zaopatrzenie z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Parametry sieci wodociągowej powinny gwarantować zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zapewnienie wody dla potrzeb przeciwpożarowych.

W celu ochrony jakości zasobów wodnych w projekcie wprowadzono zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych oraz zasady ochrony rzeki Sapiny.

II. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 3

Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym potrzeby związane z możliwością wykorzystania nieruchomości na cele mieszkaniowe i usługowe, a także uwzględniono uwarunkowania przestrzenne, środowiskowe i społeczne.

Przyjęte rozwiązania uwzględniają z jednej strony potrzebę rozwoju miejscowości Kruklanki i zapewnienia nowych terenów budowlanych w powiązaniu z istniejącą strukturą osadniczą, z drugiej natomiast – potrzebę ochrony terenów posiadających istotne znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe.

W szczególności zachowano tereny lasów, rzekę Sapinę oraz tereny zieleni naturalnej. Projekt planu na terenach ZN nakazuje zachowanie i ochronę istniejącej rzeźby terenu i zieleni oraz zakazuje niszczenia zieleni jako ostoji bioróżnorodności. Jednocześnie tereny przeznaczone pod zabudowę zostały wyposażone w odpowiednie parametry i wskaźniki ograniczające skalę zainwestowania oraz zapewniające zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Przyjęty sposób zagospodarowania pozwala zatem na pogodzenie potrzeb rozwojowych miejscowości z wymaganiami ochrony środowiska, krajobrazu i ładu przestrzennego.

III. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z ART. 1 UST. 4

Przy sytuowaniu nowej zabudowy uwzględniono wymagania dotyczące kształtowania struktur przestrzennych sprzyjających ograniczeniu transportochłonności oraz racjonalnemu wykorzystaniu istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Obszar objęty projektem położony jest w zachodniej części miejscowości Kruklanki i pozostaje funkcjonalnie związany z istniejącą strukturą osadniczą. Od południa, wschodu i północnego-wschodu sąsiaduje z zabudową miejscowości Kruklanki, natomiast przez obszar oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają istniejące drogi, w tym droga powiatowa nr 1977N. W części północno-wschodniej występuje już zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Przyjęte rozwiązania umożliwiają rozwój zabudowy w bezpośrednim powiązaniu z istniejącym układem przestrzennym miejscowości, zamiast tworzenia odizolowanych struktur osadniczych. Układ komunikacyjny oparto na istniejącej drodze powiatowej i gminnej drodze publicznej, uzupełnionych drogami wewnętrznymi i komunikacją pieszo-rowerową.

Jednocześnie ograniczono możliwość zainwestowania terenów pełniących funkcje przyrodnicze. Zachowano rzekę Sapinę, tereny lasów oraz rozległy system terenów zieleni naturalnej, co pozwala na utrzymanie ciągłości elementów przyrodniczych i ograniczenie presji inwestycyjnej.

IV. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic Wodnej i Wczasowej w Kruklankach wpisuje się w działania Gminy zmierzające do uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości oraz zapewnienia spójnych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów pozostających dotychczas poza obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte rozwiązania odpowiadają kierunkom rozwoju określonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kruklanki, zgodnie z którym teren znajduje się w Strefie I – wieś Kruklanki, obejmującej m.in. kierunek rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz tereny lasów i zadrzewień.

V. UNIWERSALNE PROJEKTOWANIE

W projekcie planu uwzględniono wymagania uniwersalnego projektowania poprzez wprowadzenie obowiązku dostosowania obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie obsługi komunikacyjnej określono również zasady zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Rozwiązania te służą kształtowaniu przestrzeni dostępnej dla możliwie szerokiego kręgu użytkowników.

Wymagania dostępności uwzględniono również na etapie konsultacji społecznych projektu planu. Zapewniono możliwość składania uwag nie tylko w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej, ale również ustnie do protokołu, co umożliwiło udział osobom, dla których korzystanie z form cyfrowych mogłoby stanowić utrudnienie. Projekt planu został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kruklanki, a równocześnie zapewniono możliwość zapoznania się z dokumentacją w siedzibie Urzędu Gminy, z myślą również o osobach niekorzystających z narzędzi cyfrowych. Przyjęty sposób prowadzenia konsultacji zapewniał dostęp do informacji i możliwość udziału w procedurze planistycznej z wykorzystaniem różnych form komunikacji.

VI. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Realizacja ustaleń miejscowego planu może oddziaływać na finanse Gminy Kruklanki zarówno po stronie dochodów, jak i wydatków. Potencjalne dochody mogą wynikać w szczególności ze wzrostu wartości nieruchomości, możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu oraz wzrostu wpływów z podatków i opłat lokalnych.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług ustalono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty planistycznej w wysokości 30%, natomiast dla pozostałych terenów – 1%.

Jednocześnie realizacja ustaleń planu może wiązać się z wydatkami dotyczącymi zadań własnych gminy, w szczególności w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, w zakresie, w jakim ich realizacja będzie należała do obowiązków Gminy. Koszty realizacji poszczególnych przedsięwzięć infrastrukturalnych mogą być ponoszone przez Gminę, zarządców i gestorów sieci, inwestorów lub finansowane ze środków zewnętrznych, zależnie od charakteru danego przedsięwzięcia.