

**UCHWAŁA NR XXI/169/25
RADY GMINY MRĄGOWO**

z dnia 26 listopada 2025 r.

**w sprawie aktualizacji "Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Mrągowo do roku 2030"
uchwalonej przez Radę Gminy Mrągowo Uchwałą Nr XLIV/338/21 dnia 27 października 2021r.**

Na podstawie art. 10F ust.1 i ust.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025, poz.1153) oraz art.3 ust.3 oraz art.6 ust.3 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. z 2025, poz.198),

Rada Gminy Mrągowo uchwala co następuje:

§ 1. Określa się szczegółowy tryb i harmonogram opracowania aktualizacji „Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Mrągowo do roku 2030” w zakresie sytuacji przestrzennej, w tym tryb konsultacji, o których mowa w art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju w brzmieniu:

1. PRZYGOTOWANIE DIAGNOZY W ZAKRESIE SYTUACJI PRZESTRZENNEJ – do 15.04.2026 r.
2. OPRACOWANIE PROJEKTU AKTUALIZACJI STRATEGII W ZAKRESIE SYTUACJI PRZESTRZENNEJ - do 30.04.2026 r.
3. PRZEPROWADZENIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH – do 30.05.2026r.
4. UZGODNIENIE DOKUMENTACJI Z INSTYTUCJAMI – do 30.06.2026r.
5. PODJĘCIE UCHWAŁY PRZEZ RADĘ GMINY MRĄGOWO O PRZYJĘCIU AKTUALIZACJI - do 30.07.2026r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mrągowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Szarek

UZASADNIENIE

Zgodnie z zapisami rozdziału 13.3 „Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Mrągowo do roku 2030” – jeżeli podczas procesu monitorowania i ewaluacji Strategii zostaną zidentyfikowane istotne zmiany warunków i bieżącej sytuacji Gminy Mrągowo, konieczna jest aktualizacja Strategii. Rekomendacje co do zmian w dokumencie zostały zawarte w opracowanym „Raporcie z realizacji Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Mrągowo do roku 2030” i dotyczą zakresu aspektów przestrzennych i demograficznych w gminie Mrągowo.

„Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Mrągowo do roku 2030” jest obecnie dokumentem kompatybilnym ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mrągowo” – strategicznym dokumentem planistycznym, niebędącym aktem prawa miejscowego (powołanie na dokument szczególnie w rozdziale 7 i 8 Strategii). Natomiast w dniu 24 września 2023 roku weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j.Dz.U.poz.1688, z późn.zm.), która zobligowała gminy do sporządzenia Planów ogólnych – nowych opracowań planistycznych w randze aktu prawa miejscowego, obejmujących obszar całej gminy. Dokument ten zastąpi dotychczasowe „Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. *Plan ogólny* ustala politykę przestrzenną gminy wprowadzając strefy planistyczne i standardy urbanistyczne. Jest to dokument wiążący dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy.

Plan ogólny gminy będzie obowiązkowo zawierać zapisy dotyczące:

- stref planistycznych (określenie sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów),
- gminnych standardów urbanistycznych (określenie intensywności, wysokości i powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej).

Rozporządzenie 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 (Dz.U. 2023 poz. 2758), zmienione na mocy rozporządzenia z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 1775), określa charakterystykę stref planistycznych, wg których powinien zostać opracowany plan ogólny. Rada Gminy Mrągowo dnia 24 lipca 2024 r. podjęła uchwałę nr IV/33/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Mrągowo. Obecny etap prac koncentruje się na wprowadzaniu do projektu planu ogólnego wniosków złożonych przez właścicieli działek. Liczba złożonych wniosków jest znaczna – mieszkańcy Gminy Mrągowo w ciągu ostatnich kilkunastu miesięcy zgłaszali potrzebę udostępnienia nowych terenów w większości pod zabudowę mieszkaniową i turystyczno-rekreacyjną.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową dopuszczoną w *Planie ogólnym* oblicza się w sposób określony w § 3. ust. 2. 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 wrysów. W obecnej chwili zapotrzebowanie zgłaszane przez mieszkańców Gminy Mrągowo jest znacznie większe niż obliczone zgodnie z w/w rozporządzeniem. Jednocześnie § 3. ust. 10. rozporządzenia dopuszcza określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w Strategii rozwoju gminy. Po blisko 5 latach od realizacji „Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Mrągowo do roku 2030” można stwierdzić, że niektóre uwarunkowania rozwoju gminy zyskały na znaczeniu. Są to:

- Bliskość miasta Mrągowo, która sprawia, że zapotrzebowanie na tereny pod budownictwo mieszkaniowe znacznie wzrosło od roku 2020. Wiele osób mieszkających dotychczas w Mrągowie osiedliło się na terenie gminy, proces ten charakteryzuje się rosnącą dynamiką.
- Bliskość komunikacyjna – modernizacja drogi krajowej nr 16 do standardu drogi ekspresowej sprawiła, że gmina Mrągowo stała się bardziej dostępna komunikacyjnie, co również wpływa na zwiększenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Dodatkowo standardy pracy zdalnej, które upowszechniły się w czasie pandemii Covid19, stworzyły sytuację, w której przybywa mieszkańców Gminy, którzy pracują poza terenem Gminy. Mieszkańcy ci dążą również do poprawy warunków mieszkaniowych poprzez budowę nowych domów.
- Rosnąca dynamika zmiany charakteru gospodarczego Gminy Mrągowo w profil turystyczno-rekreacyjny, co również wiąże się z rosnącym zapotrzebowaniem na tereny pod zabudowę mieszkaniową.

W ostatnich latach obserwuje się stały wzrost zainteresowania terenami gminy Mrągowo jako miejscem stałego zamieszkania oraz sezonowego wypoczynku. Zjawisko to potwierdza systematyczny wzrost liczby wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, obejmujących również obiekty o charakterze letniskowym. Należy podkreślić, że zabudowa tego typu, mimo iż formalnie klasyfikowana jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pełni w praktyce funkcję rekreacyjną. Użytkownicy tych obiektów, przebywający na terenie gminy głównie sezonowo, nie są ujmowani w ewidencjach ludności zameldowanej ani faktycznie zamieszkałej, co zaniża wskaźniki demograficzne i może prowadzić do niedoszacowania faktycznego zapotrzebowania na infrastrukturę i usługi publiczne. W dłuższej perspektywie taka sytuacja może prowadzić do ryzyka nieadekwatnego planowania przestrzennego i inwestycyjnego, zwłaszcza w odniesieniu do terenów mieszkaniowych oraz powiązanej z nimi infrastruktury komunalnej, drogowej i społecznej. Dlatego na etapie opracowywania planu ogólnego gminy Mrągowo zasadne jest określenie rzeczywistego, wyższego zapotrzebowania na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, z uwzględnieniem specyfiki

i skali rozwoju zabudowy rekreacyjnej, która w praktyce wpływa na funkcjonowanie systemów infrastrukturalnych oraz strukturę przestrzenną gminy. Czynnikiem przemawiającym za zwiększeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest dobry stan istniejącej infrastruktury technicznej oraz stała jej rozbudowa. Na obszarze gminy sukcesywnie realizowane są przedsięwzięcia w zakresie rozwoju sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych i gazowych, a także modernizacji dróg lokalnych i połączeń z siecią regionalną. Inwestycje te znacząco poprawiają dostępność infrastrukturalną terenów, tworząc realne warunki do zagospodarowania nowych obszarów mieszkaniowych bez konieczności ponoszenia nadmiernych kosztów publicznych. W szczególności rozbudowa systemów wodno-kanalizacyjnych oraz rozwój sieci gazowej i drogowej stanowią istotny potencjał dla dalszego rozwoju osadnictwa w strefie podmiejskiej oraz w miejscowościach o utrwalonym kierunku rozwoju. Uwarunkowania te – stanowiące szczególne potrzeby – sprawiają, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jest w Gminie Mrągowo wysokie i charakteryzuje się rosnącą dynamiką. Czynniki opisane powyżej zidentyfikowano jako zmiany dotyczące głównie warunków przestrzennych, w zakresie wykazania szczególnych potrzeb rozwojowych Gminy dotyczących nowej zabudowy mieszkaniowej i w tym zakresie przeprowadzona zostanie aktualizacja Strategii.

Mając powyższe na uwadze oraz w związku z uwarunkowaniami przedstawionymi w rozdziale 3.5. Raportu z realizacji „Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Mrągowo do roku 2030”, przyjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Wójt Gminy Mrągowo

Piotr Piercewicz