

UZASADNIENIE SZCZEGÓŁOWE DO UWAGI SRG-17/2026

Jakość życia mieszkańców jako nadrzędne kryterium lokalizacji inwestycji oraz zgodność rozwoju gospodarczego z ideą Cittaslow

do projektu Strategii Rozwoju Gminy Olecko do 2035 roku

Zgłaszający	Stowarzyszenie „Partnerstwo Dzikie Mazury” / Zbigniew Sienkiewicz
Powiązanie z formularzem	Załącznik do odrębnej uwagi konsultacyjnej SRG-17/2026
Zakres projektu Strategii	Wizja rozwoju; cel strategiczny 2 i cel operacyjny 2.1; rozdz. 4.8; rozdz. 5 „OSI Miasta Cittaslow”; system monitorowania Strategii

1. Przedmiot uwagi

Uwaga dotyczy potrzeby ustanowienia w Strategii wyraźnej zasady, zgodnie z którą rozwój gospodarczy i polityka inwestycyjna Gminy Olecko powinny być oceniane nie tylko przez liczbę nowych inwestorów, powierzchnię terenów inwestycyjnych czy liczbę miejsc pracy, lecz również przez wpływ przedsięwzięć na jakość życia mieszkańców, bezpieczeństwo, funkcje mieszkaniowe, rekreacyjne i turystyczne, krajobraz oraz długofalowy wizerunek gminy.

Projekt Strategii wielokrotnie wskazuje wysoką jakość życia jako jeden z podstawowych celów rozwoju Olecka. Jednocześnie przewiduje zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej i przygotowanie terenów dla nowych inwestycji. Brakuje jednak wspólnego mechanizmu, który pozwalałby rozstrzygać sytuacje konfliktowe, gdy korzyści gospodarcze mogą być osiągane kosztem pogorszenia warunków życia lub utraty innych funkcji przestrzeni.

2. Jakość życia jest osią konstrukcyjną Strategii

Wizja rozwoju przyjęta w projekcie Strategii zakłada, że w 2035 r. Gmina Olecko ma być miejscem dobrym do życia, pracy, aktywności i wypoczynku oraz wspólnotą zapewniającą mieszkańcom wysoką jakość życia. Cel strategiczny 2 został sformułowany jako „Silna lokalna gospodarka oparta na przedsiębiorczości, turystyce, sporcie, kulturze, usługach i jakości życia”.

Oznacza to, że jakość życia nie jest dodatkiem do polityki gospodarczej, lecz jednym z równorzędnych elementów modelu rozwoju. W konsekwencji ocena inwestycji powinna obejmować zarówno ich wartość gospodarczą, jak i koszty społeczne, przestrzenne i środowiskowe ponoszone lokalnie.

3. Polityka inwestycyjna jest obecnie mierzona głównie wskaźnikami ilościowymi

W celu operacyjnym 2.1 „Wzmocniona przedsiębiorczość i atrakcyjność inwestycyjna gminy” projekt Strategii zakłada m.in. przygotowanie terenów inwestycyjnych i sprawniejszą obsługę inwestorów. Wskaźniki obejmują przede wszystkim powierzchnię terenów przygotowanych i uzbrojonych, powierzchnię objętą planami miejscowymi pod inwestycje oraz liczbę podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na terenach inwestycyjnych.

Są to wskaźniki potrzebne, ale jednostronne. Nie pokazują, czy rozwój inwestycyjny pozostaje zgodny z funkcjami mieszkaniowymi, rekreacyjnymi i turystycznymi, czy zwiększa ruch ciężki, hałas, presję odorową, ryzyko technologiczne albo trwałą industrializację krajobrazu.

Wniosek: sukces polityki inwestycyjnej powinien być mierzony nie tylko liczbą i powierzchnią inwestycji, lecz również zdolnością Gminy do pozyskiwania przedsięwzięć zgodnych z lokalnymi funkcjami, profilem rozwojowym i jakością życia mieszkańców.

4. Rozdział 4.8 jest ważny, ale nie obejmuje całego problemu

Rozdział 4.8 zawiera wartościową zasadę zachowania niezbędnej separacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko od zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz stref turystyki i rekreacji, z uwzględnieniem potrzeby ograniczania konfliktów przestrzennych i zapewnienia wysokiej jakości życia mieszkańców.

Zapis ten powinien zostać zachowany, lecz ma ograniczony zakres. Dotyczy przede wszystkim przedsięwzięć kwalifikowanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Tymczasem pogorszenie jakości życia może wynikać także z innych inwestycji lub z kumulacji kilku przedsięwzięć, z których każde oceniane oddzielnie mieści się w dopuszczalnych parametrach.

Dlatego potrzebna jest nadrzędna zasada strategiczna, stosowana przy polityce terenów inwestycyjnych, dokumentach planistycznych, programach rozwoju infrastruktury, gospodarowaniu mieniem Gminy oraz formułowaniu stanowisk w sprawach dużych inwestycji.

5. Cittaslow jako element przyjętej tożsamości rozwojowej Olecka

Projekt Strategii sam nadaje szczególne znaczenie przynależności Olecka do sieci Cittaslow. W części dotyczącej obszarów strategicznej interwencji wskazano, że miasta Cittaslow rozwijają się zgodnie z ideą wysokiej jakości życia, zrównoważonego rozwoju i ochrony lokalnego dziedzictwa.

Strategia podkreśla, że status Cittaslow wzmacnia działania związane z poprawą jakości przestrzeni publicznych, ochroną walorów przyrodniczych, rozwojem kultury i dziedzictwa, turystyki, lokalnej przedsiębiorczości, aktywizacją mieszkańców oraz tworzeniem przyjaznych warunków życia.

Diagnoza ujmuje Cittaslow jako model równowagi pomiędzy wzrostem gospodarczym, ochroną środowiska i poprawą jakości życia mieszkańców. Oznacza to, że przynależność do sieci nie jest jedynie elementem promocyjnym, lecz deklaracją określonego modelu rozwoju.

6. Cittaslow nie jest automatycznym zakazem inwestycji

Odwołanie do Cittaslow nie powinno być interpretowane jako podstawa automatycznego sprzeciwu wobec przemysłu, nowych technologii lub dużych przedsięwzięć. Sama przynależność do sieci nie przesądza o zgodności albo niezgodności konkretnej inwestycji.

Znaczenie Cittaslow polega na czym innym: przyjęta przez Gminę tożsamość rozwojowa powinna wymagać zbadania, czy przedsięwzięcie wzmacnia, czy osłabia warunki dobrego życia, lokalny krajobraz, funkcje rekreacyjne i turystyczne oraz atrakcyjność Olecka jako miejsca zamieszkania.

Taką konstrukcję Stowarzyszenie stosowało już w uwagach do raportu OOS dla Zakładu Technologicznego Jaśki: nie twierdzono, że inwestycja jest z definicji sprzeczna z Cittaslow, lecz wskazywano, że brak oceny jej wpływu na realizację tych celów uniemożliwia dokonanie pełnego bilansu.

7. Strategiczny test jakości życia i zgodności funkcjonalnej

Dla inwestycji mogących w sposób istotny zmienić charakter otoczenia, sposób użytkowania przestrzeni albo warunki zamieszkania Strategia powinna wprowadzić obowiązek strategicznej oceny zgodności z jakością życia i funkcjami gminy – w zakresie kompetencji właściwych dla danego dokumentu lub postępowania.

Ocena powinna obejmować co najmniej:

- relację do istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów wrażliwych,
- hałas, odory, emisje, światło nocne, wibracje i inne uciążliwości istotne dla danego typu przedsięwzięcia,
- wzrost ruchu ciężkiego, bezpieczeństwo ruchu i obciążenie lokalnej infrastruktury,

- ryzyko technologiczne, awaryjne i pożarowe, jeżeli jest właściwe dla danego przedsięwzięcia,
- wpływ na krajobraz, panoramy, tereny rekreacyjne, szlaki, jeziora i przestrzenie publiczne,
- wpływ na możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej, turystyki, rekreacji i innych funkcji lokalnych,
- oddziaływania skumulowane z istniejącymi, zatwierdzonymi i planowanymi przedsięwzięciami,
- rzeczywiste korzyści lokalne: liczbę i jakość miejsc pracy, trwałość zatrudnienia, dochody Gminy, wykorzystanie lokalnych usług i rozwój infrastruktury.

8. Bilans korzyści i kosztów lokalnych

Strategia powinna odejść od uproszczenia, w którym każda nowa inwestycja automatycznie oznacza rozwój. Przedsięwzięcie może tworzyć miejsca pracy i dochody, a jednocześnie generować koszty ponoszone przez mieszkańców i Gminę: wzrost ruchu, konieczność przebudowy dróg, konflikty funkcjonalne, utratę atrakcyjności terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych albo ograniczenie potencjału innych branż.

Dlatego dla dużych lub konfliktowych inwestycji potrzebny jest możliwie czytelny bilans: jakie korzyści pozostają lokalnie, jakie koszty i ryzyka są przenoszone na otoczenie oraz czy istnieje mniej konfliktowa lokalizacja, skala lub technologia.

9. Zasada kumulacji

Jakość życia jest skutkiem łącznego oddziaływania przestrzeni. Mieszkaniec nie doświadcza odrębnie każdej decyzji administracyjnej, lecz sumy hałasu, ruchu, emisji, dominant technicznych i ograniczeń w korzystaniu z otoczenia.

Z tego względu Strategia powinna wymagać uwzględniania kumulacji istniejących, zatwierdzonych i planowanych przedsięwzięć w tym samym obszarze funkcjonalnym, szczególnie na styku stref gospodarczych z zabudową mieszkaniową, terenami rekreacyjnymi oraz głównymi trasami wjazdowymi do miasta.

10. Zasada wariantowania przestrzennego

Jeżeli inwestycja może powodować poważny konflikt z funkcją mieszkaniową, turystyczną lub rekreacyjną, lokalna polityka rozwoju powinna preferować poszukiwanie wariantu mniej konfliktowego. Może to oznaczać inne usytuowanie w obrębie stref gospodarczych, większą separację od zabudowy, ograniczenie skali, zmianę układu komunikacyjnego albo dodatkowe środki ochronne.

Nie chodzi o zastępowanie procedury OOS ani kompetencji innych organów, lecz o wyznaczenie przez Gminę własnej polityki przestrzenno-gospodarczej: pozyskiwanie inwestycji, które są możliwe do pogodzenia z długofalową atrakcyjnością Olecka jako miejsca życia.

11. Proponowane uzupełnienie Strategii

Proponuje się uzupełnienie części 2.1 oraz rozdziału 4.8 o następującą albo równoważną merytorycznie zasadę:

„Rozwój gospodarczy Gminy Olecko powinien odbywać się z zachowaniem nadrzędnej zasady ochrony jakości życia mieszkańców oraz zgodności z funkcjami mieszkaniowymi, przyrodniczymi, krajobrazowymi, rekreacyjnymi i turystycznymi gminy. W przypadku inwestycji mogących powodować istotne zmiany sposobu użytkowania przestrzeni, znaczące uciążliwości albo konflikty funkcjonalne należy dokonywać łącznej oceny ich wpływu na warunki zamieszkania, bezpieczeństwo, krajobraz, mobilność, funkcje rekreacyjne i wizerunek gminy, z uwzględnieniem oddziaływań skumulowanych oraz rzeczywistych korzyści społeczno-gospodarczych pozostających lokalnie. Polityka inwestycyjna Gminy powinna pozostawać zgodna z przyjętym przez Olecko modelem Cittaslow – miasta rozwijającego gospodarkę w sposób zrównoważony i przyjazny mieszkańcom.”

12. Proponowane działania wdrożeniowe

- opracowanie krótkiego „testu zgodności inwestycji z jakością życia i funkcjami gminy” do stosowania w dokumentach i decyzjach należących do kompetencji Gminy,
- stosowanie testu przy przygotowywaniu terenów inwestycyjnych, zmianach polityki przestrzennej i gospodarowaniu mieniem komunalnym,

- uwzględnianie bilansu korzyści lokalnych i kosztów zewnętrznych przy dużych przedsięwzięciach,
- wymaganie analiz kumulacyjnych w zakresie właściwym dla procedury i kompetencji Gminy,
- preferowanie lokalizacji i wariantów ograniczających konflikt z zabudową, turystyką, rekreacją i krajobrazem,
- odnoszenie polityki inwestycyjnej do zasad Cittaslow jako elementu tożsamości i marki rozwojowej Olecka.

13. Proponowane wskaźniki

Wskaźniki celu 2.1 powinny zostać uzupełnione tak, aby sukces inwestycyjny nie był mierzony wyłącznie powierzchnią terenów i liczbą podmiotów gospodarczych.

- liczba dużych lub konfliktowych inwestycji poddanych ocenie zgodności z jakością życia i funkcjami gminy [szt.],
- liczba analiz kumulacyjnych wykonanych dla stref inwestycyjnych i ich otoczenia [szt.],
- udział nowych terenów inwestycyjnych posiadających analizę konfliktów z zabudową mieszkaniową, rekreacją i krajobrazem [%],
- liczba nowych miejsc pracy utworzonych w inwestycjach uznanych za zgodne z przyjętymi kryteriami jakości życia [etat/szt.],
- poziom satysfakcji mieszkańców z warunków życia i jakości otoczenia w okresowych badaniach ankietowych [% lub indeks],
- liczba przypadków zmiany lokalizacji, skali lub rozwiązań inwestycji w celu ograniczenia konfliktów społecznych i przestrzennych [szt.].

14. Wniosek końcowy

Wnosimy o uwzględnienie uwagi SRG-17/2026 poprzez:

1. ustanowienie jakości życia mieszkańców jako nadrzędnego kryterium lokalnej polityki inwestycyjnej,
2. powiązanie celu 2.1 dotyczącego atrakcyjności inwestycyjnej z oceną kosztów społecznych, przestrzennych i środowiskowych inwestycji,
3. rozszerzenie zasad z rozdziału 4.8 na szerszy test zgodności inwestycji z funkcjami gminy i oddziaływaniami skumulowanymi,
4. wykorzystanie Cittaslow jako rzeczywistego punktu odniesienia dla polityki rozwoju, a nie wyłącznie elementu promocyjnego,
5. wprowadzenie bilansu korzyści lokalnych i kosztów zewnętrznych dla dużych lub konfliktowych przedsięwzięć,
6. uzupełnienie systemu monitorowania Strategii o wskaźniki jakościowe odnoszące się do wpływu polityki inwestycyjnej na warunki życia mieszkańców.

Dokumenty źródłowe

1. „Strategia Rozwoju Gminy Olecko do 2035 roku – projekt”, 2026: wizja rozwoju – s. 34; cel strategiczny 2 i cel operacyjny 2.1 – s. 54; rozdz. 4.8 – s. 131; OSI Miasta Cittaslow – s. 137.
2. „Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej, przestrzennej i klimatyczno-środowiskowej Gminy Olecko...”, 2025 – część dotycząca Cittaslow i równowagi pomiędzy wzrostem gospodarczym, ochroną środowiska i jakością życia mieszkańców.
3. Uwagi Stowarzyszenia „Partnerstwo Dzikie Mazury” z 12.06.2026 r. do raportu OOS dla Zakładu Technologicznego Jaśki – część dotycząca jakości życia, Cittaslow, funkcji rekreacyjnych i turystycznych.