

UZASADNIENIE SZCZEGÓŁOWE DO UWAGI SRG-19/2026

Publiczne mapowanie inwestycji o potencjalnym znaczeniu konfliktowym oraz skumulowanej presji inwestycyjnej

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-19/2026
Zakres projektu Strategii	Cel operacyjny 2.1; model struktury funkcjonalno-przestrzennej; rozdz. 4.7 i 4.8; OSI 2 „Strefy inwestycyjne / SSE i otoczenie”; rozdz. 7.6 i 7.8

1. Przedmiot uwagi

Uwaga dotyczy potrzeby utworzenia i prowadzenia przez Gminę Olecko publicznego, aktualizowanego systemu mapowego przedstawiającego inwestycje i zamierzenia mogące mieć istotne znaczenie dla ładu przestrzennego, środowiska, krajobrazu i jakości życia mieszkańców. Celem nie jest tworzenie listy inwestycji z góry uznanych za szkodliwe, lecz zapewnienie wspólnej bazy informacji przestrzennej umożliwiającej ocenę kumulacji, relacji do zabudowy i terenów chronionych oraz wcześniejsze rozpoznawanie konfliktów.

2. Postulat został zgłoszony już na etapie diagnozy

W uwagach do projektu diagnozy, przygotowanych dla radnych, wyodrębniono punkt A6 „Konieczność mapowania istniejących i planowanych inwestycji uciążliwych (w tym OZE) w skali ponadgminnej”. Wskazano tam brak przestrzennego zestawienia inwestycji istniejących i planowanych oraz brak analizy przedsięwzięć zlokalizowanych w gminach sąsiednich, których oddziaływanie może obejmować teren Gminy Olecko.

W materiale wskazano potrzebę mapowania w szczególności:

- wielkoskalowych instalacji OZE, w tym farm PV, turbin wiatrowych i biogazowni,
- inwestycji przemysłowych mogących powodować konflikty środowiskowe lub społeczne,
- wydobywania kopalin,
- infrastruktury energetycznej i przesyłowej,
- przedsięwzięć z gmin sąsiednich, jeżeli ich oddziaływanie przestrzenne, krajobrazowe, środowiskowe lub transportowe może dotyczyć Gminy Olecko.

Wniosek źródłowy był sformułowany na poziomie diagnostycznym: mapowanie miało być podstawowym narzędziem planistycznym i informacyjnym, umożliwiającym ocenę presji inwestycyjnej i konfliktów przestrzennych.

3. Projekt Strategii rozwija inwestycje, lecz nie tworzy wspólnego obrazu presji inwestycyjnej

Projekt Strategii zawiera model struktury funkcjonalno-przestrzennej, wyznacza OSI 2 „Strefy inwestycyjne / SSE i otoczenie”, określa zasady lokalizacji dużych OZE oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W OSI 2 nacisk położono na przygotowanie terenów inwestycyjnych, obsługę inwestorów, nowe miejsca pracy i odporność infrastruktury gospodarczej.

Są to potrzebne elementy polityki rozwoju, lecz Strategia nie przewiduje narzędzia, które zestawiałoby w jednej warstwie przestrzennej istniejące, realizowane i procedowane przedsięwzięcia o istotnym znaczeniu funkcjonalnym. Brakuje przez to szybkiej odpowiedzi na pytanie, jaka jest łączna presja inwestycyjna w danym rejonie i jakie funkcje mogą wejść ze sobą w konflikt.

4. Mapa nie zastępuje procedur – porządkuje dane

Publiczna mapa nie powinna przesądzać o legalności, dopuszczalności ani szkodliwości konkretnej inwestycji. Nie zastępuje decyzji środowiskowej, planu miejscowego, warunków zabudowy, pozwoleń ani analiz specjalistycznych. Jej funkcją powinno być uporządkowanie informacji, które i tak powstają w różnych postępowaniach, rejestrach i dokumentach. Wspólne przedstawienie danych pozwala natomiast wcześniej dostrzec kumulację, zależności przestrzenne i możliwe konflikty pomiędzy funkcjami.

Zasada: mapa ma być narzędziem informacyjnym i analitycznym – nie „mapą złych inwestycji”, lecz mapą procesów inwestycyjnych i potencjalnych konfliktów wymagających analizy.

5. Jakie informacje powinny być przedstawiane

Zakres mapy powinien być dostosowany do danych, którymi Gmina legalnie dysponuje lub które są publicznie dostępne. Dla każdej inwestycji lub zamierzenia zasadne jest wskazywanie możliwie jednolitego zestawu informacji.

- lokalizacja i orientacyjny zasięg terenu przedsięwzięcia,
- rodzaj inwestycji i podstawowe parametry istotne przestrzennie, np. moc, powierzchnia, wysokość, skala produkcji – jeżeli dane są publiczne,
- status: istniejąca, w realizacji, posiadająca decyzję, procedowana, wynikająca z dokumentu planistycznego albo złożonego publicznie wniosku,
- rodzaj toczącej się procedury i organ prowadzący,
- link do publicznie dostępnej dokumentacji lub obwieszczenia,
- data ostatniej aktualizacji danych.

Należy wyraźnie odróżniać inwestycje istniejące od jedynie procedowanych lub planowanych, aby mapa nie tworzyła błędnego wrażenia, że każde zamierzenie zostanie zrealizowane.

6. Warstwy referencyjne – mapa konfliktów, a nie tylko punktów inwestycji

Największa wartość narzędzia pojawia się wtedy, gdy inwestycje można porównać z innymi warstwami przestrzennymi. W zakresie zgodnym z prawem i dostępnością danych mapa powinna umożliwiać zestawienie inwestycji z:

- istniejącą zabudową mieszkaniową i obiektami wrażliwymi,
- terenami planowanego rozwoju zabudowy,
- obszarami chronionymi, korytarzami ekologicznymi i obszarami cennymi przyrodniczo,
- jeziorami, rzekami, mokradłami i strefami nadwodnymi,
- terenami turystycznymi i rekreacyjnymi, trasami rowerowymi oraz osiami i punktami widokowymi,
- gruntami rolnymi i kompleksami rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- istniejącą i planowaną infrastrukturą transportową, energetyczną i przesyłową.

Dzięki temu mapa może pełnić funkcję wczesnego ostrzegania przed konfliktem przestrzennym i wspierać wariantowanie lokalizacji zanim konflikt zostanie utrwalony.

7. Kumulacja jako główne uzasadnienie mapowania

Dotychczasowe uwagi SRG-04, SRG-08, SRG-09, SRG-10 i SRG-17 wielokrotnie wskazują na znaczenie oddziaływań skumulowanych. Ocena kumulacji jest jednak trudna, jeżeli informacje o przedsięwzięciach są rozproszone pomiędzy BIP, dokumentacją planistyczną, decyzjami środowiskowymi i rejestrami branżowymi.

Mapowanie pozwala identyfikować skupiska inwestycji, wspólne korytarze transportowe, nakładanie się dominant krajobrazowych, zajmowanie gruntów rolnych, koncentrację infrastruktury energetycznej oraz inne zależności, których nie widać przy analizowaniu każdego postępowania oddzielnie.

8. Skala ponadgminna

Granica administracyjna gminy nie zatrzymuje hałasu, widoczności wysokich obiektów, ruchu samochodowego, zmian w krajobrazie ani oddziaływań na system przyrodniczy. Dlatego wcześniejszy wniosek słusznie obejmował inwestycje położone w gminach sąsiednich, jeżeli mogą one oddziaływać na teren Gminy Olecko.

Strategia powinna wskazać potrzebę współpracy informacyjnej z gminami sąsiednimi i wykorzystywania publicznie dostępnych danych ponadgminnych. Nie oznacza to przejmowania kompetencji innych samorządów, lecz uwzględnianie zewnętrznych uwarunkowań przy własnym planowaniu rozwoju.

9. Jawność, neutralność i aktualność danych

Aby system budował zaufanie, powinien być neutralny i oparty na danych urzędowych lub wyraźnie oznaczonych źródłach publicznych. Przy każdym obiekcie należy wskazywać status procedury oraz datę aktualizacji. Informacje niepewne, nieformalne lub pochodzące wyłącznie z pogłosek nie powinny być prezentowane jako fakty.

Publiczny dostęp do mapy powinien być możliwy z poziomu strony Gminy lub geoportalu, bez konieczności składania każdorazowych wniosków o informację. Narzędzie powinno uzupełniać, a nie zastępować publikacje wymagane przepisami.

10. Powiązanie z systemem realizacji i monitorowania Strategii

Rozdział 7 Strategii przewiduje system wdrażania, monitorowania i komunikacji z interesariuszami. Mapa procesów inwestycyjnych może być jednym z dokumentów lub narzędzi wykonawczych tego systemu. Dzięki regularnej aktualizacji umożliwi nie tylko informowanie mieszkańców, lecz również ocenę, czy rozwój przestrzenny pozostaje zgodny z zasadami Strategii.

Włączenie mapowania do systemu monitorowania pozwala też wykorzystywać dane przy okresowej ewaluacji: np. do oceny koncentracji OZE, presji na strefy inwestycyjne, grunty rolne, tereny mieszkaniowe i obszary przyrodnicze.

11. Proponowane uzupełnienie Strategii

Proponuje się uzupełnienie rozdziałów 7.5–7.8 oraz części przestrzennej o następującą albo równoważną merytorycznie zasadę:

„Gmina Olecko tworzy i prowadzi publicznie dostępny, aktualizowany system informacji przestrzennej o istniejących, realizowanych i procedowanych przedsięwzięciach o istotnym znaczeniu dla ładu przestrzennego, środowiska, krajobrazu i jakości życia mieszkańców. System powinien obejmować w szczególności wielkoskalowe OZE, przedsięwzięcia przemysłowe mogące powodować konflikty funkcjonalne, wydobywanie kopalin oraz istotną infrastrukturę energetyczną i przesyłową, a także – w zakresie dostępnych danych – przedsięwzięcia z gmin sąsiednich mogące oddziaływać na Gminę Olecko. Dane powinny być przedstawiane z oznaczeniem statusu procedury, źródła i daty aktualizacji oraz zestawiane z kluczowymi uwarunkowaniami przestrzennymi. System służy wczesnemu rozpoznawaniu kumulacji i konfliktów przestrzennych i nie zastępuje właściwych procedur administracyjnych ani ocen specjalistycznych.”

12. Proponowane działania wdrożeniowe

- utworzenie internetowej mapy lub warstwy GIS „Inwestycje i konflikty przestrzenne”,
- ustalenie jednolitego zakresu danych i kategorii statusu inwestycji,
- powiązanie obiektów na mapie z publicznie dostępnymi obwieszczeniami i dokumentami,
- okresowa aktualizacja danych i publikowanie daty ostatniej aktualizacji,
- włączenie danych z gmin sąsiednich w zakresie istotnym dla oddziaływań na teren Olecka,

- wykorzystywanie mapy przy analizach kumulacyjnych, aktualizacji dokumentów planistycznych i ewaluacji Strategii.

13. Proponowane wskaźniki

- uruchomienie publicznej mapy inwestycji i konfliktów przestrzennych [tak/nie],
- liczba przedsięwzięć ujętych w systemie według statusu [szt.],
- udział obiektów posiadających link do publicznego źródła lub dokumentacji [%],
- częstotliwość aktualizacji systemu [liczba aktualizacji/rok],
- liczba analiz kumulacyjnych wykorzystujących dane z mapy [szt.],
- liczba przedsięwzięć spoza granic gminy uwzględnionych z uwagi na możliwe oddziaływanie na Gminę Olecko [szt.].

14. Wniosek końcowy

Wnosimy o uwzględnienie uwagi SRG-19/2026 poprzez:

1. wprowadzenie do Strategii publicznego, aktualizowanego systemu mapowania inwestycji o istotnym znaczeniu przestrzennym i środowiskowym,
2. objęcie systemem przedsięwzięć istniejących, realizowanych i procedowanych, z jednoznacznym rozróżnieniem ich statusu,
3. uwzględnienie wielkoskalowych OZE, inwestycji przemysłowych, wydobywania kopalin oraz istotnej infrastruktury energetycznej i przesyłowej,
4. zestawianie inwestycji z kluczowymi warstwami funkcjonalnymi, przyrodniczymi, mieszkaniowymi, rolniczymi i krajobrazowymi,
5. uwzględnianie inwestycji ponadgminnych mogących wpływać na teren Gminy Olecko,
6. powiązanie mapy z systemem monitorowania, komunikacji społecznej i ewaluacji Strategii,
7. zapewnienie neutralności systemu poprzez wskazywanie źródła, statusu procedury i daty aktualizacji każdego wpisu.

Dokumenty źródłowe

1. „Uwagi do projektu diagnozy Strategii Rozwoju Gminy Olecko 2035”, blok A, w szczególności pkt A6 „Konieczność mapowania istniejących i planowanych inwestycji uciążliwych (w tym OZE) w skali ponadgminnej”.
2. „Strategia Rozwoju Gminy Olecko do 2035 roku – projekt”, 2026, w szczególności model struktury funkcjonalno-przestrzennej, rozdz. 4.7–4.8, OSI 2 „Strefy inwestycyjne / SSE i otoczenie” oraz rozdz. 7.6–7.8.
3. SRG-08/2026, SRG-09/2026, SRG-10/2026 i SRG-17/2026 – uwagi dotyczące skali i kumulacji OZE oraz jakości życia jako kryterium polityki inwestycyjnej.