



EKSPEDYCJA
404

**Ocena Prognozy Oddziaływania na
Środowisko do Projektu Planu Ogólnego
miasta Zielona Góra**

Zielona Góra 09.10. 2025

Spis treści

1. Wprowadzenie	2
1.1. Cel, zakres i podstawa prawna oceny	2
1.2. Zgodność prognozy z wymogami prawnymi	2
2. Gospodarka wodna i hydrogeologia	3
2.1. Hydrogeologia w obszarach strategicznych	3
2.2. Rozwój a degradacja zasobów wodnych	3
3. Infrastruktura wodno-kanalizacyjna i gospodarka odpadami	5
3.1. Ocena infrastruktury ściekowej i zaopatrzenia w wodę	5
3.2. Ocena gospodarki odpadami	5
3.3. Powiązanie finansów i inwestycji	6
4. Wpływ na przyrodę, bioróżnorodność i zdrowie ludności	6
4.1. Analiza wpływu na florę i faunę	6
4.2. Wpływ na zdrowie publiczne i jakość powietrza	7
4.3. Strategia a rzeczywistość	8
5. Podsumowanie krytyczne i rekomendacje	8
5.1. Konkluzje	8
5.2. Propozycje rozwiązań alternatywnych	9
5.3. Szczegółowe rekomendacje dla władz miasta	9
6. Podsumowanie	10
Podsumowanie dokumentu opisane językiem niespecjalistycznym	11
Zespół autorski	12
Cytowane prace	13

1. Wprowadzenie

1.1. Cel, zakres i podstawa prawna oceny

Niniejszy dokument stanowi dogłębną, krytyczną ocenę dokumentu [Prognoza Oddziaływania na Środowisko \(POŚ\) dla projektu planu ogólnego miasta Zielona Góra](#)¹. Celem oceny jest dokonanie niezależnej weryfikacji merytorycznej, formalnej oraz prawnej przedłożonego opracowania. Analiza koncentruje się na ocenie, czy dokument w sposób adekwatny i kompleksowy identyfikuje, a następnie proponuje rozwiązania dla potencjalnych, znaczących oddziaływań na środowisko, wynikających z realizacji ustaleń planu. Szczególną uwagę poświęcono obszarom, które w ocenie eksperckiej stanowią krytyczne wyzwania dla zrównoważonego rozwoju miasta, w tym ochronie strategicznych zasobów wody pitnej, gospodarce ściekowej, zarządzaniu odpadami oraz ich wpływie na zdrowie publiczne i bioróżnorodność.

Podstawą prawną dla niniejszej recenzji jest Ustawa z dnia 3 października 2008 r. [o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko](#),² która reguluje procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SOOŚ). Zgodnie z jej zapisami, prognoza stanowi kluczowy element procesu planistycznego, a jej rzetelność i kompletność są podstawowym warunkiem dla prawidłowego rozstrzygnięcia kwestii środowiskowych na etapie strategicznym. Analiza weryfikuje, czy prognoza nie jest jedynie formalnym załącznikiem, ale narzędziem, które rzeczywiście wpływa na kształtowanie polityki przestrzennej z poszanowaniem zasad ochrony środowiska.

1.2. Zgodność prognozy z wymogami prawnymi

Analiza formalna dokumentu POŚ ujawnia istotne braki, które podważają jego moc jako elementu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. [o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko](#), prognoza powinna *zawierać rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru*.² Tymczasem, badany dokument zawiera jedynie zdawkową wzmiankę, iż *zaproponowane rozwiązania przyjęte w projekcie planu ogólnego można uznać za najkorzystniejsze*.¹ Deklaracja ta nie jest poparta ani opisem metodologii oceny, ani merytoryczną analizą innych, odrzuconych wariantów. Taki brak jawnie narusza wymóg ustawowy i uniemożliwia rzetelną dyskusję nad optymalnymi kierunkami rozwoju miasta.

Ponadto, w sekcji 12 dokumentu, dotyczącej monitoringu, autorzy prognozy odwołują się do art. 32 ustawy [o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym](#), wskazując na ocenę aktualności planu przeprowadzaną *co najmniej raz w kadencji rady*.¹ Zapis ten jest niewystarczający w kontekście wymogów art. 51 ust. 2 lit. c,² który nakłada na autorów

prognozy obowiązek przedstawienia *propozycji dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania*. Brak szczegółowych wskaźników, ram czasowych i konkretnych metod monitoringu sprawia, że możliwość oceny faktycznego oddziaływania planu na środowisko w przyszłości pozostaje w sferze ogólnych deklaracji. Powierzchność dokumentu nie jest zatem jedynie błędem merytorycznym, ale przede wszystkim formalnym, co podważa jego przydatność w procesie planistycznym.

2. Gospodarka wodna i hydrogeologia

2.1. Hydrogeologia w obszarach strategicznych

Prognoza Oddziaływania na Środowisko (POŚ) dla projektu planu ogólnego miasta Zielona Góra¹ wymienia położenie miasta w obrębie dwóch głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP), w tym GZWP nr 301 Pradolina Zasieki–Nowa Sól. Obejmuje on południową część miasta i ma strategiczne znaczenie dla zaopatrzenia miasta w wodę pitną.¹ Dokument stwierdza, że plan ogólny *w sposób racjonalny powinien chronić te zasoby*, jednak nie precyzuje, w jaki sposób ma to nastąpić, przerzucając faktyczne ustalenia na późniejsze etapy planistyczne.

Dostępne dane badawcze wskazują na istotne uwarunkowania hydrogeologiczne, które wymagają znacznie bardziej szczegółowego podejścia. GZWP 301 charakteryzuje się zasobami oszacowanymi na 53 211 m³/dobę.³ Co najważniejsze, zbiornik ten jest zasilany głównie przez infiltrację wód opadowych, a co za tym idzie, nie jest izolowany od powierzchni terenu.³ Ta cecha strukturalna sprawia, że GZWP 301 jest wysoce podatny na zanieczyszczenia z działalności antropogenicznej na powierzchni. Informator PSH Główne zbiorniki wód podziemnych w Polsce opisując GZWP 301 wyraźnie precyzuje: *Obszar najwyższej ochrony zbiornika obejmuje tereny, na których planuje się budowę nowych ujęć (obszar zasobowy ujęć). Obszar wysokiej ochrony obejmuje pozostałą część zbiornika*.³

Biorąc pod uwagę znaczenie GZWP 301 jako strategicznego rezerwuaru wody pitnej dla miasta Zielonej Góry, lakoniczne podejście prognozy jest niewystarczające.

2.2. Rozwój a degradacja zasobów wodnych

Analiza planowanych kierunków rozwoju, zawartych w POŚ¹, ujawnia istotną sprzeczność, która stawia pod znakiem zapytania deklarowaną „ochronę” zasobów wodnych. Dokument przewiduje wyznaczenie nowych stref zabudowy (strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową, strefy gospodarcze), zwłaszcza w częściach połączonych sołectw, które tracą swój wiejski charakter. Należy przypomnieć, że w 2015 roku Zielona Góra, wcielając w swoje granice sołectwa dawnej gminy wiejskiej, przejęła odpowiedzialność za te obszary wraz z ich specyficznymi problemami infrastrukturalnymi. Niestety, problemy z jakimi się borykają są często pomijane, a władze miejskie nadal wydają warunki zabudowy (WZ) niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa, niespójne z rzeczywistymi uwarunkowaniami środowiskowymi co dodatkowo pogłębia chaos

planistyczny. Dopóki plan ogólny dopuszcza nową zabudowę na terenach nieskanalizowanych, nierzadko *położonych na obszarach podmokłych i chronionych*, potęgowane są wyzwania infrastrukturalne, społeczne i degradacja środowiska. W dobie kryzysu klimatycznego i narastającej częstotliwości ekstremalnych zjawisk naturalnych, *bezwzględna ochrona terenów podmokłych i innych obszarów naturalnych* powinna być priorytetem w kształtowaniu polityki przestrzennej samorządu.

Szczególnie niepokojący jest fakt, że system kanalizacyjny w Zielonej Górze jest niewydolny, a wiele obszarów obecnego miasta wciąż funkcjonuje wykorzystując zbiorniki bezodpływowe - szamba. Mimo to planuje się tam wielkie inwestycje i strefy gospodarcze. Planowane strefy o znacznie uszczelnionej powierzchni nie tylko zredukują zdolności retencyjne terenu, ale stworzą dodatkowe zagrożenie podtopieniami, które mogą powodować uszkodzenia zbiorników i skażenie środowiska.

W czasach zmian klimatycznych wszystkie inwestycje powinny być przemyślane według zasady kompensacji ekologicznej - jeśli budujemy i uszczelniamy powierzchnię w jednym miejscu, to w innym powinniśmy stworzyć równoważną powierzchnię zieloną, park czy strefę ochronną. Szczególnie istotne jest wprowadzenie obowiązkowych rozwiązań retencyjnych dla nowych inwestycji - każda nowa zabudowa powinna być wyposażona w systemy zatrzymywania wody opadowej (zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne). W obliczu coraz częstszych ekstremalnych zjawisk pogodowych, takich jak intensywne opady czy susze, retencja wody staje się kwestią bezpieczeństwa.

Realizacja założeń Planu Ogólnego nieuchronnie prowadzi do uszczelniania powierzchni terenu, co *bezpośrednio ogranicza naturalną infiltrację wód opadowych* i, w konsekwencji, zasilanie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz ich oczyszczanie. Jest to działanie, które w długiej perspektywie może prowadzić do zmniejszenia zasobów dostępnej wody oraz zaburzenia jej jakości, szczególnie w obliczu zmian klimatycznych.

Jednocześnie, prognoza nie oferuje konkretnych rozwiązań dla problemów infrastrukturalnych, a w szczególności dla obszarów, które nie mają dostępu do sieci kanalizacyjnej. Przyzwolenie na dalszy rozwój zabudowy bez obligatoryjnego podłączenia do sieci kanalizacyjnej wiąże się z ryzykiem powstawania nowych, rozproszonych źródeł zanieczyszczeń, takich jak niewłaściwie obsługiwane przydomowe oczyszczalnie ścieków.⁴

Biorąc pod uwagę brak naturalnej izolacji GZWP 301, zanieczyszczenia te mogą bezpośrednio migrować do warstw wodonośnych, co stanowi poważne zagrożenie dla jakości wody pitnej. Powierzchniowość prognozy w tym zakresie jest więc nie tylko formalnym uchybieniem, ale fundamentalnym błędem strategicznym, który stawia planowany rozwój w bezpośrednim konflikcie z bezpieczeństwem hydrologicznym miasta.

3. Infrastruktura wodno-kanalizacyjna i gospodarka odpadami

3.1. Ocena infrastruktury ściekowej i zaopatrzenia w wodę

Zgodnie z przedłożoną prognozą, problem odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ma być rozwiązany dopiero na etapie planów miejscowych, co *de facto* zdejmuje odpowiedzialność z planu ogólnego za strategiczne rozwiązania w tym obszarze.¹ Ta pasywność jest szczególnie problematyczna w kontekście udokumentowanej, operacyjnej niewydolności kluczowej infrastruktury.

Oczyszczalnia ścieków „Łącza” w Łęczycy, która ma strategiczne znaczenie dla miasta¹, doświadcza poważnych i powtarzających się awarii. Przykładem jest incydent spowodowany zatorem odpływu osadów z komór fermentacyjnych.⁵ Kolejnym przykładem jest przedostawanie się ścieków z kolektora miejskiego do Złotej Łączy w wyniku retencji kolektorowej.⁶ Tego typu zdarzenia są symptomem szerszego, systemowego problemu, który nie może być marginalizowany i odraczany na etapie planowania strategicznego.

Szczególnie niepokojący jest fakt, że w wielu hydrantach przeciwpożarowych w mieście brakuje wody. To nie tylko problem techniczny - to bezpośrednie zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców. W sytuacji awaryjnej, gdy każda sekunda się liczy, niesprawne hydranty mogą przyczynić się do tragedii. Prognoza i plan ogólny całkowicie pomija ten krytyczny aspekt bezpieczeństwa publicznego.

3.2. Ocena gospodarki odpadami

Zarzuty dotyczące symbolicznego odzysku i dominacji składowania w gospodarce odpadami w Zielonej Górze znajdują potwierdzenie w analizie danych finansowych i operacyjnych Zakładu Gospodarki Komunalnej (ZGK). Rocznie miasto odbiera około 78 tys. ton odpadów komunalnych.⁷ Jednocześnie, prognoza i plan ogólny nie odnosi się w żaden sposób do rosnących kosztów i operacyjnych problemów ZGK.

Dane finansowe wskazują, że roczny koszt gospodarki komunalnej wzrósł do około 68 mln zł w 2025 r.⁸ W strukturze tych kosztów, składowanie odpadów na wysypisku w Raculi kosztuje około 400 zł za tonę, podczas gdy koszt przekazywania „innych odpadów” podmiotom zewnętrznym sięga około 1000 zł za tonę.⁷ Taka rozbieżność cenowa oraz wysoki i rosnący koszt utylizacji świadczy o tym, że obecny model nie jest zorientowany na maksymalizację odzysku surowców, lecz na minimalizację wysiłku operacyjnego, co w konsekwencji prowadzi do ponoszenia wysokich opłat.

Tabela 1. Analiza Kosztów Gospodarki Odpadami w Zielonej Górze (2024-2025) ^{7, 8}

Kategoria	Wartość (PLN)	Źródło
Całkowity roczny koszt gospodarki komunalnej (prognoza 2025 r.)	~68 mln	8
Koszt składowania/tona	~400	7
Koszt zewnętrznego przetwarzania/tona	~1000	7
Roczne koszty napraw sprzętu (średni wiek 20 lat)	~1,4 mln	7
Ilość odbieranych odpadów rocznie	~78 tys. ton	7

3.3. Powiązanie finansów i inwestycji

Wysokie i rosnące koszty gospodarki odpadami są bezpośrednim efektem niewystarczającego poziomu odzysku i recyklingu. Zamiast generować przychody ze sprzedaży odzyskanych surowców, miasto ponosi znaczne wydatki na składowanie i utylizację. Potwierdzeniem tego są dane o wieku sprzętu ZGK (średnio 20 lat) i rocznych kosztach jego napraw, które wynoszą 1,4 mln zł.⁸ *Fakt, że ponosimy wysokie wydatki na konserwację archaicznej infrastruktury, świadczy o chronicznym braku inwestycji w innowacyjne metody sortowania i przetwarzania odpadów.* Co gorsza, *nowe regulacje wprowadzające system kaucyjny pogłębią destabilizację* bieżącego systemu gospodarki odpadami. Prognoza oddziaływania, podobnie jak plan ogólny, całkowicie ignoruje ten kryzys finansowo-technologiczny. *Osiągnięcie celów odzysku, które są wymagane przez prawo unijne i krajowe, nie będzie możliwe bez głębokiej modernizacji systemu. Brak zapisów w planie ogólnym, które w sposób strategiczny odniosłyby się do konieczności i ram czasowych takiej inwestycji, świadczy o oderwaniu dokumentu od realnych, operacyjnych problemów miasta.*

4. Wpływ na przyrodę, bioróżnorodność i zdrowie ludności

4.1. Analiza wpływu na florę i faunę

Prognoza deklaruje, że rozbudowa miasta przedstawiona w planie ogólnym *nie wpłynie na rozerwanie siedlisk i zachowuje... korzyści ekologiczne.*¹ To stwierdzenie pozostaje w sprzeczności z innymi fragmentami tego samego dokumentu, które przyznają, że *Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania jest nie bez znaczenia dla roślin i zwierząt.*¹ Ponadto, prognoza stwierdza wprost, że nowa zabudowa wiąże się *z uszczelnieniem powierzchni naturalnej kosztem obszarów biologicznie czynnych oraz ograniczy to częściowo bytowanie lokalnej fauny.*¹ Ta wewnętrzna sprzeczność podważa wiarygodność dokumentu.

Choć miasto Zielona Góra charakteryzuje się wysoką lesistością (ponad 50%), a znaczne obszary są objęte różnymi formami ochrony przyrody,¹ kierunki rozwoju mogą

prowadzić do degradacji tych zasobów.

Niekontrolowany i chaotyczny rozwój Zielonej Góry, szczególnie po włączeniu 17 sołectw w 2015 roku, stanowi poważne zagrożenie dla unikalnego systemu terenów zieleni, flory, fauny oraz obszarów chronionych. Bez należytej analizy i strategii intensywna ekspansja urbanistyczna, charakteryzująca się zajmowaniem nowych powierzchni pod zabudowę, prowadzi do fundamentalnych zmian w krajobrazie. Choć dokumenty takie jak [*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*](#) miałyby regulować te procesy, to ich niewłaściwe uwzględnienie w planowaniu prowadzi do utraty zielonych korytarzy i fragmentacji siedlisk, co zagraża bioróżnorodności miasta.⁹

Utrzymujący się [*brak strategicznego traktowania terenów zieleni*](#) w planowaniu rozwoju miasta, połączony z [*niewłaściwą jakością konsultacji społecznych*](#) oraz niskim zaangażowaniem decydentów, [*znacząco potęguje istniejące zagrożenia*](#).

Z kolei, [*nieprzemyślana nowa zabudowa*](#), zwłaszcza na obszarach o charakterze wiejskim i podmiejskim, [*negatywnie wpływa na stan wód gruntowych*](#), dodatkowo komplikując proces planowania. W efekcie, obszary o wysokiej wartości przyrodniczej, takie jak [*Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Śląskiej Ochli”*](#) czy [*Rezerwat „Zimna Woda”*](#), stają się [*podatne na degradację w wyniku niekontrolowanej urbanizacji*](#).

Sytuację pogłębia [*niska jakość merytoryczna Raportów o stanie gminy*](#), które nie zapewniają wystarczającej analizy wpływu prowadzonych działań na poszczególne komponenty środowiska. [*Prowadzi to do braku pełnej świadomości skali postępującej degradacji*](#) istniejących zasobów naturalnych.

Długofalowe skutki tej polityki obejmują nie tylko degradację przyrody, ale także [*obniżenie jakości życia mieszkańców*](#), którzy tracą dostęp do terenów rekreacyjnych. Ponadto, [*zmniejsza się liczba przestrzeni łagodzących niekorzystne*](#) zjawiska miejskie, takie jak [*efekt „wyspy ciepła” oraz zanieczyszczenie hałasem i światłem*](#).

4.2. Wpływ na zdrowie publiczne i jakość powietrza

Prognoza oddziaływania na środowisko¹ deklaruje, że plan ogólny, dzięki [*rozwojowi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, poprawi warunki życia mieszkańców*](#).¹ Mimo tych optymistycznych założeń, rzeczywisty stan środowiska w mieście jest znacznie bardziej złożony. [*Dane monitoringowe GIOŚ z 2025 r.*](#) wskazują na ryzyko przekroczenia średniodobowego poziomu dopuszczalnego dla pyłu zawieszonego PM₁₀ (ponad 35 dni ze stężeniem powyżej 50 µg/m³), co stanowi bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia publicznego.¹⁰

Planowana rozbudowa terenów inwestycyjnych, zwłaszcza tych położonych z dala od centrum miasta, dodatkowo negatywnie wpłynie na jakość powietrza. Wzmógł się ruch kołowy, będący naturalną konsekwencją takich inwestycji, jest jednym ze znaczących emitorów szczególnie groźnego dla zdrowia pyłu zawieszonego PM_{2,5}.¹¹

Podjęmowanie decyzji o wyznaczeniu nowych terenów inwestycyjnych, szczególnie w *kontekście* tak *rozległych obszarów*, jak te określone w planie ogólnym w ramach polityki zrównoważonego rozwoju, *wymaga przeprowadzenia szczegółowej analizy* kosztów i korzyści. Analiza ta powinna *precyzyjnie uzasadniać* te kierunki rozwoju poprzez dogłębną ocenę ich zasadności *pod względem finansowym, społecznym, środowiskowym oraz infrastrukturalnym*.

4.3. Strategia a rzeczywistość

Przedstawiony plan ogólny *używa języka pojęć celów strategicznych*, takich jak *poprawa warunków życia* czy *ochrona przyrodnicza*, *ale nie przekłada ich na* konkretne, operacyjne *ustalenia planistyczne*. Zapisy planu nie zawierają wystarczająco precyzyjnych i wiążących postanowień, które realnie wspierałyby te cele. Na przykład, w kontekście jakości powietrza, plan ogólny powinien zawierać wytyczne dotyczące preferencji dla źródeł energii o niskiej emisji (np. podłączania nowej zabudowy do sieci ciepłowniczej) w strefach intensywnego rozwoju.

Podobnie, wyznaczenie nowych stref gospodarczych wzdłuż drogi S3¹ bez pogłębionej analizy wpływu na hałas i emisje zanieczyszczeń jest błędem merytorycznym i proceduralnym. Dalszy rozwój infrastruktury komunikacyjnej może prowadzić do wzrostu natężenia hałasu komunikacyjnego, a prognoza *zdaje się jedynie sugerować* wprowadzanie *zieleni izolacyjnej czy ekranów akustycznych* na późniejszym etapie.¹

Brak precyzyjnych i wiążących ustaleń na etapie planu ogólnego *przekształca dokument* z narzędzia strategicznego *w jedynie zbiór dobrych intencji*. Taki stan rzeczy, w którym plan nie spełnia swojej funkcji porządkującej i realizacyjnej, *może prowadzić do sprzeczności z podstawowymi celami* określonymi w art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

5. Podsumowanie krytyczne i rekomendacje

5.1. Konkluzje

Przedłożona Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu ogólnego miasta Zielona Góra¹ *jest dokumentem o charakterze formalnym*, w znacznym stopniu *pozbawionym rzetelnej analizy merytorycznej*. Zamiast dostarczyć głębokiej oceny, dokument posługuje się *ogólnikowymi sformułowaniami*, *unika konfrontacji z udokumentowanymi problemami* operacyjnymi i systemowymi, a także *przerzuca odpowiedzialność* za kluczowe rozstrzygnięcia *na niższe szczeble planistyczne*. Zasadniczym *błędem dokumentu jest brak spójności*, a wnioski w nim zawarte często *stoją w bezpośredniej sprzeczności z realnymi uwarunkowaniami*.

Analiza wykazała poważne *braki w zakresie ochrony strategicznych zasobów wodnych* (np. GZWP 301), ignorowanie *kryzysowej sytuacji w gospodarce odpadami* i *niewydolności infrastruktury ściekowej*, a także *nieprzekładanie strategicznych celów*

środowiskowych (jak jakość powietrza) *na konkretne zapisy planistyczne. Sprowadzanie strategicznych wyzwań do detali*, które mają być rozwiązane na niższych szczeblach, *de facto oznacza rezygnację z odpowiedzialności za strategiczne planowanie.*

5.2. Propozycje rozwiązań alternatywnych

W świetle stwierdzonych braków i uchybień, jedyną w pełni adekwatną alternatywą jest *całkowite przepracowanie prognozy*, z uwzględnieniem danych i analiz zawartych w niniejszym raporcie. *Nowy dokument powinien przyjąć zasadę „inwestycji wyprzedzającej”*, co oznacza, że rozwój infrastruktury (sieci: kanalizacyjna, wodociągowa i do celów przeciwpożarowych, ciepłownicza oraz nowoczesne instalacje do odzysku odpadów) musi być planowany i realizowany przed, a nie po, nowej zabudowie. Taka zmiana podejścia zapewni zrównoważony rozwój, minimalizując negatywne oddziaływanie na środowisko.

5.3. Szczegółowe rekomendacje dla władz miasta

Na podstawie przeprowadzonej analizy, *zaleca się podjęcie następujących działań*, które *powinny zostać uwzględnione w procesie planistycznym*:

- **Gospodarka wodna:** Niezbędne jest niezwłoczne zlecenie pogłębionych badań hydrogeologicznych GZWP 301, ze szczególnym uwzględnieniem wpływu uszczelnienia powierzchni na regionalny bilans wodny. W planie ogólnym musi zostać wprowadzona specjalna strefa ochronna wokół GZWP 301, w której wszelkie inwestycje budowlane będą surowo ograniczone, a podłączenie do sieci kanalizacyjnej będzie obligatoryjne, z zakazem stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.
- **Gospodarka wodna i retencja:** Plan Ogólny musi zawierać wiążące i bezwzględnie egzekwowane zapisy dotyczące obowiązkowego wprowadzania naturalnych i sztucznych systemów retencji wody we wszystkich nowych inwestycjach. Należy precyzyjnie określić minimalne wskaźniki retencji wyrażone na metr kwadratowy powierzchni zabudowy oraz promować rozwiązania ekosystemowe, takie jak ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, nawierzchnie przepuszczalne i zielone dachy. Co więcej, w strefach szczególnie narażonych na ryzyko podtopień konieczne jest wprowadzenie całkowitego zakazu zabudowy lub wymaganie zastosowania wzmoczonych środków ochrony i kompensacji środowiskowej.
- **Bezpieczeństwo wodne i ochrona przeciwpożarowa:** Pilne zajęcie się systemem bezpieczeństwa wodnego jest bezwzględnie konieczne. Utrzymujący się brak wody w hydrantach przeciwpożarowych stwarza bezpośrednie i niedopuszczalne zagrożenie dla życia oraz mienia mieszkańców. Plan Ogólny musi zawierać konkretne i wiążące zobowiązania dotyczące zarówno bezzwłocznej modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej, jak i wprowadzenia cyklicznych oraz udokumentowanych kontroli sprawności wszystkich hydrantów przeciwpożarowych na terenie gminy.

- **Gospodarka odpadami:** Bezwzględnie priorytetowe jest opracowanie i wdrożenie kompleksowego strategicznego planu modernizacji Zakładu Gospodarki Komunalnej (ZGK). Plan ten musi szczegółowo uwzględniać harmonogram inwestycji w nowoczesne technologie i sprzęt służący do selektywnej zbiórki, efektywnego sortowania i maksymalnego odzysku surowców. Równocześnie, Plan Ogólny powinien stanowić ramy prawne, zapewniające wsparcie i gwarancje realizacji tych strategicznych inwestycji komunalnych.
- **Zdrowie publiczne i zieleń:** W Planie Ogólnym należy wprowadzić wiążące i bezwzględnie egzekwowane zapisy dotyczące ochrony korytarzy powietrznych oraz zieleni klinowej. Ponadto, samorząd musi zostać zobowiązany do określenia konkretnych, mierzalnych wskaźników jakości powietrza oraz do prowadzenia cyklicznego i publicznie dostępnego monitoringu tych wskaźników, ze szczególnym uwzględnieniem stężeń pyłu PM10 i PM2,5.
- **Analiza wpływu ruchu kołowego:** Wyznaczanie nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową i aktywność gospodarczą musi być bezwzględnie poprzedzone szczegółową analizą natężenia ruchu kołowego oraz jego prognozowanego wpływu na jakość powietrza, ze szczególnym uwzględnieniem stężeń pyłu PM10 i PM2,5. Plan Ogólny musi zawierać wiążące zapisy nakazujące przeprowadzenie takich analiz przed wydaniem pozwoleń na budowę dla dużych inwestycji. Ponadto, dokument ten musi określać maksymalne dopuszczalne wartości emisji dla nowych przedsięwzięć. W przypadku prognozowanego przekroczenia tych progów, należy wymagać od inwestora wprowadzenia dodatkowych rozwiązań kompensacyjnych lub radykalnego ograniczenia intensywności planowanej zabudowy.

6. Podsumowanie

Przeprowadzona analiza potwierdza główne tezy dowodząc, że [Prognoza Oddziaływania na Środowisko \(POŚ\) dla projektu planu ogólnego miasta Zielona Góra¹ jest dokumentem o charakterze formalistycznym, w znacznym stopniu oderwanym od realnych problemów środowiskowych i operacyjnych miasta.](#) Zamiast stanowić narzędzie do strategicznego zarządzania, POŚ posługuje się ogólnikowymi sformułowaniami i przerzuca odpowiedzialność za kluczowe rozstrzygnięcia na niższe szczeble planistyczne.

[Analiza wykazała znaczące braki](#), takie jak ignorowanie udokumentowanego ryzyka dla strategicznego zasobu wody pitnej, kryzysowej sytuacji finansowej i operacyjnej w gospodarce odpadami, niewydolności oczyszczalni ścieków i sieci wodno-kanalizacyjnej oraz sprzeczności w planowaniu zieleni miejskiej. Te luki ukazują, że [dokument bazowy nie jest zdolny do skutecznego rozwiązywania problemów wynikających z dalszego rozwoju](#), w tym wzrostu zanieczyszczenia powietrza.

Podsumowując, [prognoza wymaga gruntownego przepracowania](#). Ponieważ [Plan Ogólny](#) to dokument strategiczny obowiązujący przez najbliższe lata, należy potraktować

ten proces z należytą powagą i poświęcić mu odpowiednio dużo czasu. Szersze podejście jest tym bardziej uzasadnione, że w naszym mieście *wciąż występuje wiele nieprawidłowości infrastrukturalnych* - od braku wody w hydrantach po problemy z oczyszczalnią ścieków. Nowe opracowanie powinno stać się rzeczywistym narzędziem zarządzania miastem, opartym na zasadzie „*inwestycji wyprzedzającej*”. Oznacza to, że *budowa i modernizacja infrastruktury oraz zabezpieczenia środowiskowe muszą być zrealizowane przed rozpoczęciem nowych projektów budowlanych*.

Podsumowanie dokumentu opisane językiem niespecjalistycznym.

Co zostało zbadane?

Sprawdzono dokument, który ma oceniać wpływ planów rozwoju Zielonej Góry na środowisko. To coś jak raport o tym, czy nasze plany budowy nie zaszkodzą przyrodzie.

Co odkryto?

Dokument ten ma poważne braki. Jest zbyt ogólny i używa niejasnych sformułowań zamiast konkretnych rozwiązań. Zamiast przedstawiać konkretne wytyczne, dokument przenosi odpowiedzialność za kluczowe ustalenia na późniejsze etapy procedury planistycznej. Co gorsza, ignoruje prawdziwe problemy miasta, takie jak zagrożenie dla źródeł wody pitnej, problemy z oczyszczaniem ścieków, siecią wodno-kanalizacyjną i przeciwpożarową, gospodarką odpadami i ich wysokimi kosztami, chaos w planowaniu terenów zielonych i zurbanizowanych oraz rosnące zanieczyszczenie powietrza.

Dlaczego to ważne?

Taki, zbyt ogólny i niejasny dokument, nie pomoże miastu rozwijać się w sposób bezpieczny dla mieszkańców i środowiska.

Co należy zrobić?

Trzeba napisać całkowicie nowy dokument, który będzie konkretny i jasny. Powinien nakazywać budowę infrastruktury, takiej jak drogi, kanalizacja czy oczyszczalnie, przed rozpoczęciem nowych inwestycji mieszkaniowych czy biurowych. Ochrona środowiska powinna być podstawowym wymogiem przy każdej inwestycji, nie może być traktowana jako biurokratyczny dodatek.

Bez odpowiedniej infrastruktury i zabezpieczeń środowiskowych nie powinno się rozpoczynać nowych inwestycji. To jedyny sposób na rozwój, który nie zaszkodzi mieszkańcom.

Zespół autorski

Niniejszą opinię opracował zespół niezależnych ekspertów pod kierownictwem dr. inż. Piotra Aulich:

- **dr inż. Piotr Aulich** - specjalista ds. ochrony środowiska, autor raportów oddziaływania na środowisko dla inwestycji przemysłowych i energetycznych, ekspert w zakresie gospodarki odpadami i technologii środowiskowych;
- **mgr Karolina Walko** - urbanista specjalizująca się w planowaniu przestrzennym, posiadająca doświadczenie w opracowywaniu dokumentów planistycznych oraz ocenach zgodności planów z wymogami ochrony środowiska;
- **mgr Wiktoria Aulich** - geolog, hydrolog specjalizująca się w badaniu wód podziemnych i głównych zbiorników wód podziemnych, posiadająca doświadczenie w projektach hydrograficznych i ocenie geozagrożeń;
- **mgr Stanisław Kurowski** - chemik środowiska z międzynarodowym doświadczeniem w analizie zanieczyszczeń wód i powietrza, specjalista ds. monitoringu jakości środowiska i badania metali ciężkich;
- **mgr Agata Techmańska** – biolog, prymatolog, specjalizująca się w ochronie przyrody i ocenach bioróżnorodności, posiadająca doświadczenie w inwentaryzacjach przyrodniczych i technikach laboratoryjnych;
- **mgr Kamila Poliksza** - biotechnolog z doświadczeniem w badaniach laboratoryjnych i mikrobiologii środowiskowej, ze specjalizacją w ochronie środowiska wodnego i diagnostyce ekosystemów

Zespół skutecznie łączy wiedzę teoretyczną z praktycznym doświadczeniem w realizacji projektów środowiskowych. Synergiczne podejście umożliwiło kompleksową i wielowymiarową ocenę prognozy z różnych perspektyw specjalistycznych.

Cytowane prace

- 1 Prognoza Oddziaływania na Środowisko (POŚ) dla projektu planu ogólnego miasta Zielona Góra, , sierpień 2025 r. (aktualizacja październik 2025 r.)
https://bip.zielonagora.pl/system/obj/92547_POG_prognoza_uzgod_pon.pdf
- 2 [Treść prognozy oddziaływania na środowisko] - Art. 51. - Udostępnianie informacji o środowisku i jego ochronie, udział... - Dz.U.2024.1112 t.j. - ustawy,
<https://sip.lex.pl/akty-prawne/dzu-dziennik-ustaw/udostepnianie-informacji-o-srodowisku-i-jego-ochronie-udzial-17497783/art-51>
- 3 Informator PSH Główne zbiorniki wód podziemnych w Polsce,
<https://www.pgi.gov.pl/dokumenty-pig-pib-all/psh/psh-materialy-informacyjne/informatory-psh/4719-informator-psh-2017-gzwp/file.html>
- 4 Tabela uwag i wniosków złożonych w ramach konsultacji społecznych projektu przeglądu istotnych problemów gospodarki wodnej na obszarach dorzeczy wraz ze sposobem ich rozpatrzenia Tabela_uwag_i_wnioskow.docx 0.39MB - Gov.pl,
<https://www.gov.pl/attachment/be9e9cd5-f3f2-4c52-ae76-e83be9ecd205>
- 5 Poważny zator w oczyszczalni Zielonej Góry. Wszystko przez błąd mieszkańców - NewsLubuski.pl, <https://newslubuski.pl/interwencje/94622-zator-oczyszczalnia-zielona-gora-chusteczki-nawilzane.html>
- 6 Przedostanie się ścieków z kolektora miejskiego do Złotej Łączy – zgłoszenie do WIOŚ w Zielonej Górze.
- 7 Jak Zakład Gospodarki Komunalnej chce wyjść na zero - Urząd Miasta Zielona Góra,
<https://www.zielona-gora.pl/jak-zaklad-gospodarki-komunalnej-chce-wyjsc-na-zero/>
- 8 Zmiany w opłatach za wywóz odpadów - Urząd Miasta Zielona Góra,
<https://www.zielona-gora.pl/zmiany-w-oplatach-za-wywoz-odpadow/>
- 9 Strategia rozwoju terenów zieleni w mieście Zielona Góra - ResearchGate,
https://www.researchgate.net/profile/Andrzej-Greinert/publication/286933004_ZIELONA_Zielona_Gora_-_Strategia_rozwoju_terenow_zieleni_w_miescie_Zielona_Gora/links/61d70c84b6b5667157cf149c/ZIELONA-Zielona-Gora-Strategia-rozwoju-terenow-zieleni-w-miescie-Zielona-Gora.pdf
- 10 Strona główna - GIOŚ - GIOS - Powietrze, <https://powietrze.gios.gov.pl/pjp/rwms/5>
- 11 The Impact of Urban Sprawl on Environmental Pollution: Empirical Analysis from Large and Medium-Sized Cities of China - ResearchGate,
https://www.researchgate.net/publication/353952720_The_Impact_of_Urban_Sprawl_on_Environmental_Pollution_Empirical_Analysis_from_Large_and_Medium-Sized_Cities_of_China/link/611bc5ab0c2bfa282a4f917d/download?tp=eyJjb250ZXh0Ijp7ImZpcnN0UGFnZSI6InB1YmxpY2F0aW9uIiwicGFnZSI6InB1YmxpY2F0aW9uIn19