

p. Marulak



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Miasta i Gminy Żerków

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

[Redacted area]

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: _____ Województwo: _____
Powiat: _____ Gmina: _____
Ulica: _____ Nr domu: _____ Nr lokalu: _____
Miejscowość: _____ Kod pocztowy: _____

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: _____
Kraj: _____ Województwo: _____
Powiat: _____ Gmina: _____
Ulica: _____ Nr domu: _____ Nr lokalu: _____
Miejscowość: _____ Kod pocztowy: _____
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): _____
Nr tel. (nieobowiązkowo): _____
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: _____

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾: Szanowni Państwo,
pełna treść uwagi wraz z uzasadnieniem znajduje się w załączniku nr 1.
Uwagę składam jako historyk sztuki, muzealnik, członek Międzynarodowej Rady Muzeów (ICOM), społeczny opiekun

zabytków powołany decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oraz kustosz Muzeum Adama Mickiewicza w Śmiełowie, zawodowo odpowiedzialny za ochronę, badanie i upowszechnianie dziedzictwa kulturowego Śmiełowa.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę

☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI-13440

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

- UWAGA DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA I GMINY ŻERKÓW ORAZ DO PROGNOZY
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

10. PODPIS WNIOSKODAWCY (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania wniosku w postaci papierowej.

Podpis:



Data:

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub

pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Śmiełów, dnia 29 lipca 2026 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Żerków

ul. Adama Mickiewicza 5

63-210 Żerków

ZAŁĄCZNIK NR 1

do formularza „Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego”

UWAGA DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA I GMINY ŻERKÓW ORAZ DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

W związku z konsultacjami społecznymi prowadzonymi w dniach od 28 lipca do 25 sierpnia 2026 r., na podstawie art. 8g, art. 8i, art. 13a–13h oraz art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, składam uwagę do projektu Planu ogólnego miasta i gminy Żerków oraz do sporządzonej dla niego prognozy oddziaływania na środowisko.

Uwaga ma charakter ogólny i dotyczy sposobu ukształtowania stref planistycznych oraz ich profili funkcjonalnych na obszarze:

1. miejscowości i obrębów ewidencyjnych Śmiełów, Brzóstków i Gęczew;
2. całego Mickiewiczowskiego Parku Kulturowego, obejmującego również Żerków i Lgów;
3. krajobrazu priorytetowego nr 2007 „Rejon Śmiełowa” oraz jego przedpoli widokowych;
4. Obszaru Chronionego Krajobrazu „Szwajcaria Żerkowska” i Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego w części mogącej oddziaływać krajobrazowo na wskazane miejscowości;
5. otoczenia zabytków nieruchomych, zabytkowych parków, historycznych układów osadniczych, stanowisk archeologicznych, osi widokowych i panoram związanych ze Śmiełowem, Brzostkowem, Gęczewem i Żerkowem.

I. Wniosek główny

Wnoszę o zmianę projektu planu ogólnego w sposób gwarantujący, że na wskazanym wyżej obszarze nie będzie dopuszczana nowa zabudowa gospodarcza, produkcyjna, usługowo-magazynowa ani wielkotowarowa, jak również inwestycje energetyczne i rolni-

cze, których skala, wysokość, powierzchnia, forma albo oddziaływanie mogłyby naruszyć unikatowe walory krajobrazowe, kulturowe, przyrodnicze, zabytkowe i widokowe Szwajcarii Żerkowskiej oraz miejscowości tworzących Mickiewiczowski Park Kulturowy.

Nie kwestionuję remontów, rewaloryzacji i racjonalnego użytkowania istniejących obiektów ani zabudowy stanowiącej rzeczywiste uzupełnienie historycznie ukształtowanej struktury osadniczej, pod warunkiem zachowania jej tradycyjnej skali, formy i funkcji. Sprzeciw dotyczy przede wszystkim otwierania nowych terenów inwestycyjnych oraz dopuszczenia obiektów, które mogą stać się dominantami przestrzennymi lub przemysłowymi w historycznym krajobrazie wiejskim.

II. Wnioski szczegółowe dotyczące zmiany projektu planu

1. Wnoszę o całkowite usunięcie stref produkcji rolniczej SR z obszaru Mickiewiczowskiego Parku Kulturowego, krajobrazu priorytetowego nr 2007 „Rejon Śmietowa”, miejscowości Śmietów, Brzóstków i Gęczew oraz z ich krajobrazowych przedpól widokowych. Strefy te należy zastąpić strefami otwartymi SO bez profilu dodatkowego elektrowni wiatrowej i elektrowni słonecznej, strefami zieleni i rekreacji SN albo – wyłącznie w granicach zwartej, istniejącej zabudowy – właściwymi strefami mieszkaniowymi lub zagrodowymi o ograniczonych parametrach.
2. Powyższy wniosek wynika z faktu, że w strefie SR teren wielkotowarowej produkcji rolnej należy do profilu podstawowego. Nie jest zatem możliwe skuteczne wykluczenie tej funkcji przy jednoczesnym pozostawieniu strefy SR. Dodatkowo projekt dopuszcza w części tych stref biogazownie i elektrownie słoneczne, maksymalną wysokość zabudowy od 12 do 15 m oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy sięgający 40%.
3. Wnoszę o usunięcie ze wszystkich stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową SZ położonych na wskazanym obszarze profili dodatkowych obejmujących:
 - a. teren wielkotowarowej produkcji rolnej;
 - b. teren biogazowni;
 - c. teren usług niezwiązanych bezpośrednio z obsługą mieszkańców, kulturą, ochroną zabytków i nieuciążliwą turystyką.
4. Strefy SZ należy ograniczyć przestrzennie do rzeczywistych obrysów istniejącej zwartej zabudowy zagrodowej. Nie powinny one obejmować rozległych, obecnie niezabudowanych pól, łąk, stoków, osi widokowych ani terenów stanowiących historyczne przedpola miejscowości i zabytków. Dla tych stref należy przyjąć maksymalną wysokość odpowiadającą dominującej wysokości tradycyjnej zabudowy, nie większą niż 9–10 m, oraz istotnie ograniczyć maksymalny udział powierzchni zabudowy. Należy wykluczyć obiekty wieżowe, wysokie silosy, zbiorniki technologiczne, kominy, instalacje fermentacyjne oraz wielkopowierzchniowe hale.

5. Wnoszę o usunięcie ze wszystkich stref otwartych SO i stref SR położonych w granicach Mickiewiczowskiego Parku Kulturowego, krajobrazu priorytetowego nr 2007, Szwajcarii Żerkowskiej oraz w zasięgu widokowego oddziaływania na Śmietów, Brzóstków, Gęczew i Żerków profili dodatkowych:

- a. teren elektrowni wiatrowej;
- b. teren wielko powierzchniowej elektrowni słonecznej;
- c. teren biogazowni.

Dopuszczalne mogą pozostać wyłącznie mikroinstalacje służące zaspokajaniu potrzeb istniejących obiektów w tym muzealnych, lokalizowane na istniejących dachach i niepowodujące naruszenia chronionych panoram.

6. Wnoszę o niewyznaczanie nowych stref gospodarczych SP, usługowych SU oraz handlu wielkopowierzchniowego SH na wskazanym obszarze. Istniejące strefy SU powinny zostać ograniczone do działek już zagospodarowanych i do ich dotychczasowej funkcji. Należy usunąć z ich profilu dodatkowego tereny składów i magazynów oraz obniżyć parametry zabudowy. Dopuszczona obecnie dla SU wysokość sięgająca 40 m i udział powierzchni zabudowy do 60% są nieakceptowalne w historycznym krajobrazie Parku Kulturowego.
7. Wnoszę o pozostawienie niezabudowanych pól, łąk, stoków i zadrzewień w strefach SO z profilem ograniczonym do rolnictwa z zakazem zabudowy, lasu, zieleni naturalnej i wód, bez możliwości lokalizowania farm wiatrowych, naziemnych farm fotowoltaicznych oraz nowych obiektów kubaturowych.
8. Wnoszę o ponowne wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy OUZ w Śmietowie, Brzóstkowie, Gęczewie i na pozostałym obszarze Mickiewiczowskiego Parku Kulturowego. OUZ powinny obejmować wyłącznie rzeczywiste, niewielkie luki wewnątrz zwartej zabudowy, a nie otwierać możliwości jej pasmowego rozwoju wzdłuż dróg ani ekspansji na historyczne obrzeża wsi. Należy usunąć wszystkie uznaniowo poszerzone fragmenty OUZ naruszające czytelność granicy pomiędzy zabudową a otwartym krajobrazem.
9. Wnoszę o wyznaczenie wokół pałacu i parku w Śmietowie, zabytkowego zespołu kościoła, dworu, spichlerza i parku w Brzóstkowie, zabytków i stanowisk archeologicznych w Gęczewie oraz historycznej zabudowy Żerkowa stref otwartych lub zieleni, zabezpieczających ich ekspozycję. Granice tych stref powinny wynikać z analizy widokowej, a nie jedynie z granic działek, na których znajdują się zabytki.
10. Wnoszę o przeniesienie terenu osuwiska w Brzóstkowie ze strefy SR do strefy SO albo SN, z wykluczeniem nowej zabudowy, obiektów produkcji rolnej, instalacji technologicznych i robót ziemnych mogących zwiększać ryzyko ruchów masowych.
11. Wnoszę o poprzedzenie dalszego procedowania projektu wykonaniem analizy widokowej i krajobrazowej, obejmującej co najmniej:

- a. pałac i park w Śmiełowie oraz ich osie kompozycyjne;
 - b. kościół, dwór i park w Brzóstkowie;
 - c. historyczny układ Gęczewa;
 - d. Łysą Górę, Górę Żerkowską oraz najważniejsze punkty i ciągi widokowe;
 - e. drogi łączące Żerków, Brzostków, Gęczew, Lgów i Śmiełów;
 - f. skumulowane oddziaływanie potencjalnych hal, silosów, biogazowni, turbin wiatrowych, instalacji fotowoltaicznych, masztów i infrastruktury elektroenergetycznej.
12. Wnoszę o ponowne sporządzenie lub uzupełnienie prognozy oddziaływania na środowisko poprzez uwzględnienie Mickiewiczowskiego Parku Kulturowego, zabytków rejestrowych wraz z ich otoczeniem, stanowisk archeologicznych, osi i przedpoli widokowych oraz panoram jako odrębnych kryteriów wrażliwości. Prognoza powinna obejmować rzeczywisty wariant alternatywny polegający na niewyznaczaniu nowych terenów inwestycyjnych i niedopuszczaniu energetyki przemysłowej oraz wielkotowarowej produkcji rolnej na obszarze chronionego krajobrazu.
13. Wnoszę o ponowne obliczenie wskaźnika prawdopodobieństwa wystąpienia oddziaływań na środowisko PWOŃSP z uwzględnieniem stref SO dopuszczających elektrownie wiatrowe i słoneczne. Obecne pominięcie tych stref w obliczeniu presji urbanistycznej prowadzi do błędnego zakwalifikowania stref otwartych jako terenów o najniższym ryzyku, mimo że niektóre z nich mogą dopuszczać obiekty o wysokości dochodzącej do 200 m.
14. Wnoszę o usunięcie rozbieżności pomiędzy uzasadnieniem projektu a prognozą oddziaływania na środowisko, w szczególności dotyczących profili dodatkowych i parametrów stref SZ, SR, SU i SO. Po zmianie projektu należy opublikować wykaz wszystkich stref położonych na wskazanym obszarze, zawierający ich identyfikatory, profile dodatkowe i parametry, tak aby możliwa była jednoznaczna weryfikacja przyjętych rozwiązań.
15. Wnoszę o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego Mickiewiczowskiego Parku Kulturowego, opartego na aktualnym planie ochrony Parku i analizie krajobrazowej. Do czasu przyjęcia takiego planu nie należy w planie ogólnym tworzyć nowych możliwości inwestycyjnych na podstawie poszerzonych OUZ ani szerokich profili stref SR, SZ, SU i SO.

III. Uzasadnienie

1. Obowiązek uwzględnienia krajobrazu, zabytków i audytu krajobrazowego

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu przestrzennym uwzględnia się w szczególności wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska oraz wymagania

ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Z kolei art. 13b nakazuje uwzględnić przy ustalaniu planu ogólnego między innymi formy ochrony przyrody, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, zabytki rejestrowe i ewidencyjne, grunty rolne klas I–III oraz rekomendacje i wnioski audytu krajobrazowego i krajobrazy priorytetowe.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego. Jego ustalenia będą przesądzały o dopuszczalnym kierunku zagospodarowania, a w dalszej kolejności wiązały przy sporządzaniu planów miejscowych i wydawaniu decyzji planistycznych. Z tego względu zagrożeń nie można pozostawiać wyłącznie do rozwiązania na etapie przyszłego planu miejscowego, decyzji środowiskowej, pozwolenia konserwatorskiego albo pozwolenia na budowę. Jeżeli określona funkcja jest sprzeczna z podstawowym celem ochrony krajobrazu, powinna zostać wykluczona już przez odpowiedni dobór strefy i jej profilu funkcjonalnego.

2. Szczególny status Mickiewiczowskiego Parku Kulturowego

Mickiewiczowski Park Kulturowy został utworzony uchwałą nr VII/56/07 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 28 września 2007 r. w celu ochrony wyjątkowych walorów krajobrazu kulturowego Żerkowa, Brzóstkowa, Gęczewa, Lgowa i Śmietowa oraz terenów wyróżniających się krajobrazowo, obejmujących elementy przyrodnicze i ukształtowane w wyniku działalności człowieka.

Uchwała ustanawiająca Park stanowi, że ochronie podlega ład przestrzenny, zakazuje prac przeobrażających teren i wprowadza ograniczenia dotyczące zabudowy sprzecznej z historycznie ukształtowanym użytkowaniem. Możliwość urządzania terenów niezabudowanych została ograniczona do utrzymania dotychczasowej funkcji i niekubaturowej infrastruktury turystycznej, o ile co innego nie wynika z uzgodnień konserwatorskich i ustaleń miejscowego planu.

Tak określone cele ochrony pozostają w wyraźnym napięciu z profilami dopuszczającymi wielkotowarową produkcję rolną, biogazownie, naziemne farmy fotowoltaiczne, elektrownie wiatrowe, magazyny, składy i wysokie obiekty usługowe. Samo późniejsze uzgodnienie inwestycji nie zastępuje obowiązku takiego ukształtowania planu ogólnego, aby nie tworzył on podstawy dla funkcji zasadniczo sprzecznych z celem powołania Parku.

3. Krajobraz priorytetowy „Rejon Śmietowa”

Dokumentacja projektu wskazuje krajobraz priorytetowy nr 2007 „Rejon Śmietowa” jako krajobraz unikatowy. Jest to krajobraz rolniczo-leśny, którego istotą jest niewielka skala osadnictwa, mozaika pól, urozmaicona rzeźba terenu oraz powiązania widokowe z Wątem Żerkowskim.

Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego rekomenduje dla krajobrazów priorytetowych między innymi wykluczanie możliwości wyznaczania nowych terenów pod zabudowę oraz ograniczanie nowej napowietrznej infrastruktury i wolnostojących elemen-

tów wysokościowych. Uzasadnienie projektu przywołuje również możliwość realizacji nowego zainwestowania jedynie jako uzupełnienia przestrzeni wolnych od zabudowy lub kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem walorów estetyczno-widokowych.

Pomimo tych rekomendacji projekt pozostawia profile umożliwiające powstanie obiektów o skali nieporównywalnej z tradycyjną zabudową. Prognoza sama przyznaje, że plan ogólny nie formułuje szczegółowych ustaleń ochrony i kształtowania krajobrazu oraz że nowe obiekty na terenach dotychczas niezabudowanych będą negatywnie wpływać na krajobraz. Wniosek o braku znaczącego wpływu nie został jednak poprzedzony analizą widokową ani oceną możliwych dominant.

4. Zagrożenie wynikające ze stref SZ i SR

Projekt przewiduje dla stref SZ możliwość realizacji zabudowy zagrodowej i produkcji w gospodarstwach rolnych, a w profilach dodatkowych również wielkotowarowej produkcji rolnej, usług i – według prognozy – biogazowni. Uzasadnienie wskazuje maksymalną wysokość zabudowy od 12 do 20 m oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy do 30%.

Strefa SR jest jeszcze bardziej problematyczna, ponieważ wielkotowarowa produkcja rolno-należy do jej profilu podstawowego. Dodatkowo w części stref dopuszczono biogazownie i elektrownie słoneczne. Prognoza wskazuje, że w granicach Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego znajduje się 123 stref zagrodowych z dopuszczeniem biogazowni.

Biogazownia, kompleks wielkotowarowej hodowli, zespół silosów lub hala rolnicza mogą powodować nie tylko skutki wizualne, lecz również zwiększony transport ciężki, emisję zapachową, hałas, nocne oświetlenie i presję na lokalny układ drogowy. Skutki te są sprzeczne z funkcją Parku Kulturowego i z turystyczno-kulturowym charakterem Śmiełowa oraz Szwajcarii Żerkowskiej.

5. Zagrożenie energetyką wiatrową i słoneczną

Prognoza stwierdza wprost, że projekt planu ogólnego dopuszcza realizację dużych farm elektrowni wiatrowych. W zestawieniu parametrów stref SO wskazano wysokość zabudowy od 10 do 200 m. Obiekt tej wysokości może oddziaływać na panoramę z wielu kilometrów i nie może być oceniany wyłącznie w granicach działki inwestycyjnej.

Również naziemne wielkoobszarowe farmy fotowoltaiczne, mimo mniejszej wysokości, mogą przerywać ciągłość otwartego krajobrazu, zmieniać tradycyjny charakter pól, powodować refleksy świetlne i wymagać ogrodzeń, dróg technologicznych, stacji transformatorowych oraz nowych linii energetycznych.

Ocena ryzyka przedstawiona w prognozie nie jest w tym zakresie miarodajna. Wskaźnik presji urbanistycznej obliczano dla stref SW, SJ, SZ, SU, SP i SR, natomiast nie objęto nim

stref SO. Następnie strefy SO wskazano jako obszary o najniższym prawdopodobieństwie oddziaływania. Taki sposób obliczenia pomija rzeczywisty potencjał stref otwartych dopuszczających instalacje wiatrowe i słoneczne.

6. Nadmierne poszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy

Z uzasadnienia wynika, że maksymalna dopuszczalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyniosła 153,91 ha, z czego wykorzystano 127,47 ha, czyli około 82,8% dopuszczalnej możliwości. Jest to istotna decyzja planistyczna, która może ułatwić wydawanie nowych decyzji o warunkach zabudowy.

W miejscowościach o historycznej strukturze szczególnym zagrożeniem jest zabudowa pasmowa wzdłuż dróg oraz przesuwanie granicy osadnictwa na otwarte pola. Nawet zabudowa o funkcji mieszkaniowej może prowadzić do stopniowej utraty czytelności historycznego układu, zamknięcia osi widokowych i powstania presji na dalszą rozbudowę infrastruktury. W granicach Parku Kulturowego OUZ powinien zatem służyć wyłącznie wypełnianiu rzeczywistych luk, a nie ekspansji przestrzennej.

7. Zagrożenia miejscowe

Śmiełów

Śmiełów jest centralnym elementem chronionego krajobrazu i miejscem koncentracji zabytków o znaczeniu ponadlokalnym. Zespół pałacowo-parkowy, spichlerz i historyczne obiekty gospodarcze pozostają powiązane z otwartym krajobrazem pól i z panoramą Wału Żerkowskiego. Ochrona samej działki pałacowej nie jest wystarczająca. Konieczne jest zabezpieczenie całego zasięgu ekspozycji zabytku i wykluczenie nowych dominant, wielkopowierzchniowych obiektów produkcyjnych, biogazowni oraz przemysłowych instalacji OZE.

Brzóstków

W Brzóstkowie ochrony wymaga zespół obejmujący kościół, dwór, spichlerz, zabytkowe otoczenie i park krajobrazowy. Wieża kościoła pełni funkcję historycznej dominanty, której znaczenie zostałoby osłabione przez wysokie obiekty gospodarcze, silosy, maszty lub turbiny. Dodatkowym argumentem jest występowanie osuwiska. Uzasadnienie stwierdza, że teren jednego z osuwisk w Brzóstkowie znalazł się w strefie SR w sąsiedztwie gospodarstwa rolnego, a część lokalnych osuwisk powstała jako efekt działalności człowieka. W tej sytuacji zasada ostrożności wymaga wykluczenia nowej zabudowy i robót ziemnych.

Gęczew

Gęczew jest niewielką osadą o szczególnej wrażliwości na zmianę skali zabudowy. Znajduje się w granicach Parku Kulturowego, a dokumentacja wskazuje również stanowiska

archeologiczne. Pojedyncza hala, silos, zbiornik technologiczny albo rozbudowany zespół gospodarczy może zdominować całą miejscowość. Należy chronić jej historyczny układ, otwarte pola i tradycyjne przejście pomiędzy zabudową a krajobrazem rolniczym.

8. Niewystarczająca prognoza oddziaływania na środowisko

Prognoza nie daje podstaw do uznania projektu za bezpieczny dla krajobrazu kulturowego, ponieważ:

1. nie przeprowadzono analizy widoczności ani modelowania zasięgu oddziaływania wysokich obiektów;
2. nie uwzględniono Parku Kulturowego, otoczenia zabytków, osi widokowych i panoram jako samodzielnych kryteriów wrażliwości;
3. strefy SO pominięto w obliczeniu presji urbanistycznej, mimo dopuszczenia w części z nich energetyki wiatrowej i słonecznej;
4. średnią wartość wrażliwości obliczano dla całej strefy, co może prowadzić do zatarcia obecności szczególnie cennych fragmentów;
5. nie przeanalizowano skumulowanego oddziaływania kilku inwestycji widocznych jednocześnie;
6. nie przedstawiono pełnego wariantu ochronnego wykluczającego nową zabudowę produkcyjną i przemysłową energetykę odnawialną na obszarze Parku Kulturowego;
7. w odniesieniu do Obszaru Chronionego Krajobrazu „Szwajcaria Żerkowska” prognoza przyznaje brak dostępu do aktu określającego zakazy, a mimo to formułuje wnioski o zgodności projektu;
8. rozstrzygnięcie zasadniczych zagrożeń przeniesiono na przyszłe plany miejscowe i decyzje administracyjne.

W rozdziale dotyczącym rozwiązań alternatywnych prognoza ogranicza się do ogólnego stwierdzenia, że wariant bez zabudowy oznaczałby rezygnację z możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkańców i inwestorów. Nie wykazano jednak, dlaczego potrzeby te miałyby być realizowane właśnie w granicach unikatowego krajobrazu i Parku Kulturowego, skoro mogą być lokowane na terenach mniej wrażliwych. Interes inwestycyjny nie może automatycznie przeważać nad trwałą ochroną dobra wspólnego o wartości ponadlokalnej.

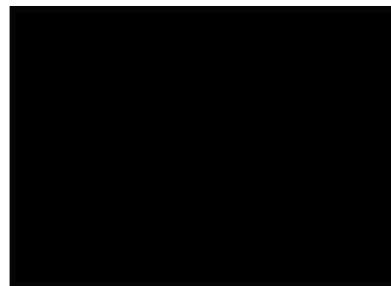
IV. Konkluzja

Projekt planu ogólnego w obecnym kształcie nie daje wystarczającej gwarancji ochrony unikatowych walorów Śmiełowa, Brzostkowa, Gęczewa, Mickiewiczowskiego Parku Kulturowego i Szwajcarii Żerkowskiej. Najpoważniejsze ryzyko wynika nie z jednoznacznego wyznaczenia jednej nowej strefy przemysłowej w bezpośrednim sąsiedztwie zabytków, lecz z szerokich profili stref SZ, SR, SU i SO, które mogą otworzyć drogę do wielkotowa-

rowej produkcji rolnej, biogazowni, wysokich obiektów gospodarczych, magazynów, farm fotowoltaicznych i dużych elektrowni wiatrowych.

Ochrona omawianego obszaru wymaga działania zapobiegawczego. Po dopuszczeniu określonej funkcji w planie ogólnym późniejsze postępowania mogą jedynie ograniczać sposób jej realizacji, ale nie zawsze będą w stanie skutecznie podważyć samą zasadę lokalizacji. Dlatego funkcje niezgodne z charakterem Parku Kulturowego i krajobrazu priorytetowego powinny zostać usunięte już na obecnym etapie.

Wnoszę o uwzględnienie uwagi w całości, odpowiednią zmianę projektu planu ogólnego i prognozy oddziaływania na środowisko oraz przedstawienie w raporcie z konsultacji odrębnego, merytorycznego sposobu rozpatrzenia każdego z wniosków szczegółowych. W przypadku nieuwzględnienia któregośkolwiek z nich wnoszę o wskazanie konkretnych stref planistycznych, ich identyfikatorów, profili i parametrów oraz szczegółowe wyjaśnienie, w jaki sposób mają one gwarantować ochronę Parku Kulturowego, krajobrazu priorytetowego i zabytków.



Materiały stanowiące podstawę uwagi

1. Projekt Planu ogólnego miasta i gminy Żerków – uzasadnienie, część tekstowa, w szczególności s. 9, 14, 16–18 i 25–32 pliku PDF.
2. Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu ogólnego gminy Żerków, w szczególności s. 21–26, 40, 51–56, 66–70, 77–78, 92 oraz 95–113 pliku PDF.
3. Załączniki graficzne nr 1 i nr 2 do uzasadnienia projektu Planu ogólnego miasta i gminy Żerków.
4. Uchwała nr VII/56/07 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 28 września 2007 r. w sprawie utworzenia Mickiewiczowskiego Parku Kulturowego.
5. Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego w zakresie dotyczącym krajobrazów priorytetowych położonych na terenie gminy Żerków, w szczególności krajobrazu nr 2007 „Rejon Śmiełowa”.
6. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tekst jednolity ogłoszony w Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zmianami.
7. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.