

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW W POZNANIU
WIELKOPOLSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
61 - 834 Poznań, ul. Gołębia 2

URZĄD GMINY
RYCZYWÓŁ

Wpł. 20.07.2026 dn.

L. dz. 7720 Podpis *[podpis]*

Skierowano do: *P. Stężył*
P. Gajda

PODPIS ELEKTRONICZNY
ZWERYFIKOWANY W DNIU

20.07.2026

WYNIK WERYFIKACJI:
WAŻNY/ NIEWAŻNY/ BRAK MOŻLIWOŚCI WERYFIKACJI

[podpis]
podpis sporządzającego wydruk

Poznań, 2026-07-20 r.

WUOZ-WN.5150.63.2026.IB

URZĄD GMINY RYCZYWÓŁ
ul. Mickiewicza 10
64-630 Ryczywół

Dot.6720.1.2024

Działając na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 538.), art. 6 ust. 1, pkt 1 lit. a, art. 7 pkt 1 i 4, art. 18 ust. 1, art. 89 pkt. 2, art. 91, ust. 4, pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.), art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2025 poz. 1691) po zapoznaniu się z pismem Wójta Gminy Ryczywół z dnia 06.07.2026 r. (data wpływu 06.07.2026 r.), Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków:

opiniuje negatywnie projektu planu ogólnego Gminy Ryczywół w zakresie zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków gminy Ryczywół:

miejscowość Ryczywół:

- 1) W miejscowości Ryczywół dawne Łopiszewo dz. nr ewid. 732/8 z terenu strefy zieleni i rekreacji 76SN na której znajduje się park dworski wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A-458 z 11.10.1983 r. należy wyłączyć obszar uzupełnienia zabudowy 49OUZ, ograniczając go do obrysu budynków, zgodnie z uzyskaną decyzją o warunkach zabudowy, ponadto, należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 50 do 75% dla strefy 76SN.
- 2) W miejscowości Ryczywół dz. nr ewid. 732/8 pałac ujęty w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć ze strefy wielofunkcyjnej z zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i nadać obiektowi strefę usług SU w granicach obrysu mniej więcej murów obiektu, należy wyłączyć obszar uzupełnienia zabudowy 49OUZ z ww. terenu.
- 3) Na działce nr ewid. 873 zlokalizowany jest zespół kościoła parafialnego pw. św. Mikołaja, obejmujący kościół, cmentarz przykościelny oraz teren sadu i ogrodu plebańskiego. Cały zespół wpisany jest do rejestru zabytków pod nr rej. 670/Wlkp/A na podstawie prawomocnej decyzji z dnia 15.04.2008 r. W związku z powyższym strefa usługowa 22SU powinna obejmować wyłącznie teren zajęty przez budynek kościoła. Teren otaczający kościół należy wyznaczyć jako strefę cmentarza (SC lub SN). Budynek nowej i starej plebanii należy objąć strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, z wyłączeniem obszaru uzupełnienia zabudowy oraz z określeniem maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 8 m. Pozostałą część działki nr 873 należy wyłączyć ze strefy usługowej 22SU i przeznaczyć pod odrębną strefę zieleni i

rekreacji SN bez dopuszczania dodatkowych profili funkcjonalnych. Z uwagi na historyczny charakter zespołu kościelnego oraz konieczność zachowania historycznego ogrodu plebańskiego i otoczenia kościoła, teren ten należy również wyłączyć z obszaru uzupełnienia zabudowy.

- 4) Kościół ewangelicki z terenem przykościelnym wpisany jest do rejestru zabytków pod nr rej. 537/Wlkp/A na podstawie prawomocnej decyzji z dnia 15.04.2008r, strefę 20SU wyznaczyć w obrysie budynku kościoła) teren przykościelny włączyć do strefy zieleni SN., należy wyłączyć obszar uzupełnienia zabudowy 49OUZ.
- 5) w strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 50SW należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 10 m
- 6) W obrębie zabudowy pierzei palcu 1 Maja, wzdłuż zabudowy ulicy Czarnkowskiej, ul. Mickiewicza należy ograniczyć zasięg strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 61SW, 60SW, 55SW, 49SW, 54SW, 59SW, 56SW do historycznie ukształtowanej strefy zabudowy obejmującej zabudowę frontową oraz zaplecze gospodarcze. Tereny położone w głębi wąskich długich działek pełniące funkcję ogrodów i terenów zieleni, powinny pozostać wolne od możliwości uzupełniania zabudowy. Dla tych obszarów należy wyznaczyć odrębną strefę zieleni i rekreacji SN. Dopuszczenie nowej zabudowy na tych terenach prowadziłoby do zatarcia historycznego układu parcelacyjnego oraz charakterystycznej struktury przestrzennej miejscowości.



- 7) w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 61SW, 60SW, 55SW, 49SW, 54SW, 59SW, 56SW należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 9 m.
- 8) Plac 1 Maja należy wyłączyć ze strefy infrastrukturalnej 10SI i włączyć do strefy zieleni i rekreacji (SN), zgodnie z istniejącą funkcją i charakterem tego obszaru. ze strefy, należy zrezygnować z wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy 49OUZ w obrębie historycznego rynku. Dopuszczenie uzupełnienia zabudowy mogłoby prowadzić do przekształcenia historycznej przestrzeni publicznej oraz naruszenia jej wartości kulturowych.

- 9) ze strefy usługowej 30SU należy wyłączyć profil funkcjonalny dodatkowy teren składów i magazynów oraz teren elektrowni słonecznej, należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 10 m, jest to sąsiedztwo terenu zespołu kościoła wpisanego do rejestru zabytków.
- 10) Ze strefy produkcji gospodarczej 28SP należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 10 m, oraz usunąć obszar uzupełnienia zabudowy, Ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 56SJ usunąć obszar uzupełnienia zabudowy (zespół d. folwarku Łopiszewo, budynku ujęte w ewidencji zabytków.)
- 11) W strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 49SZ usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 49OUZ, należy obniżyć maksymalną wysokość do 10 m. (teren d. folwarku),
- 12) Ze strefy usługowej 25 SU usunąć obszar uzupełnienia zabudowy, obniżyć maksymalną wysokość do 10 m.(dz. 695)- budynek w ewidencji zabytków,
- 13) Ze strefy 15 SW usunąć obszar uzupełnienia zabudowy obejmujący budynek dworca kolejowego, należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 10 m.
- 14) Ze strefy 58SW(dz. 50/20, 50/22), usunąć obszar uzupełnienia zabudowy obejmujący budynki ujęte w ewidencji zabytków, należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 10 m.
- 15) Ul. Mickiewicza dz. 730, 729/1, 728, 727, ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 56SW usunąć obszar uzupełnienia na tyłach działek, które
- 16) Ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 61SW (dz. 622/2) należy usunąć obszar uzupełnienia zabudowy (teren parku wpisany do rejestru zabytków)
- 17) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 414SZ, należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 9 m,(teren przy wpisanym do rej. zab.)

Gmina Ryczywół:

- 18) Chlebowo- należy wyłączyć budynek dworu ujęty w ewidencji zabytków ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i należy utworzyć dla budynku (w granicy obrysu murów) odrębną strefę usługową SU lub włączyć cały obiekt do strefy zieleni i rekreacji SN z dopuszczeniem profili dodatkowych. należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 8 m.
- 19) Chlebowo- Należy ograniczyć zasięg strefy planistycznej 17SN wyłącznie do obszaru parku wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-459 z 11.10.1983 r. Sąsiednie działki, niebędące częścią zabytkowego założenia parkowego, powinny zostać objęte odrębnym oznaczeniem strefy planistycznej SN właściwym dla ich przeznaczenia i sposobu zagospodarowania. Wyodrębnienie odrębnej strefy dla parku umożliwi określenie ustaleń planistycznych odpowiadających jego wartościom zabytkowym, w szczególności wyeliminuje możliwość wprowadzania profili dodatkowych mogących naruszyć historyczny charakter założenia. ze strefy zieleni i rekreacji 17SN z obszaru parku należy wyłączyć profil dodatkowy, teren usług handlu detalicznego , teren usług gastronomii , teren usług turystyki , teren usług nauki , teren usług edukacji , teren usług zdrowia i pomocy społecznej. W obrębie strefy SN należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 50 % na 80 % wyższy wskaźnik lepiej odpowiada potrzebie ochrony wartości krajobrazowych i przyrodniczych parku

- 20) Chlebowo w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 27SW i 34SW należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 8 m (zabudowania folwarczne ujęte w ewidencji zabytków)
- 21) Dąbrówka Ludomska, gm. Ryczywół pow. Obornicki- park wpisany jest do rejestru zabytków pod nr rej. 456/A na podstawie prawomocnej decyzji z dnia 11.10.1983r, Należy ograniczyć zasięg strefy planistycznej 114SN wyłącznie do obszaru parku wpisanego do rejestru zabytków. Sąsiednie działki, niebędące częścią zabytkowego założenia parkowego, powinny zostać objęte odrębnym oznaczeniem strefy planistycznej SN właściwym dla ich przeznaczenia i sposobu zagospodarowania. Wyodrębnienie odrębnej strefy dla parku umożliwi określenie ustaleń planistycznych odpowiadających jego wartościom zabytkowym, w szczególności wyeliminuje możliwość wprowadzania profili dodatkowych mogących naruszyć historyczny charakter założenia. ze strefy zieleni i rekreacji 114SN z obszaru parku należy wyłączyć profil funkcjonalny dodatkowy teren usług sportu i rekreacji , teren usług kultury i rozrywki , teren usług handlu detalicznego , teren usług gastronomii , teren usług turystyki , teren usług nauki , teren usług edukacji , teren usług zdrowia i pomocy społecznej. W obrębie strefy SN należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 50 % na 80 % wyższy wskaźnik lepiej odpowiada potrzebom ochrony wartości krajobrazowych i przyrodniczych parku; od strefy produkcji rolniczej 13SR należy wyznaczyć obszar buforowy od zewnętrznych granic zabytkowego parku, z zakazem lokalizowania nowej zabudowy, w celu zachowania jego wartości historycznych, krajobrazowych i ekspozycyjnych oraz ochrony historycznego otoczenia założenia parkowego.
- 22) Dąbrówka Ludomska- Ze strefy usługowej 3SU (park wpisany jest do rejestru zabytków pod nr rej. 456/A na podstawie prawomocnej decyzji z dnia 11.10.1983r) należy wyłączyć profil dodatkowy teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, należy również wyłączyć obszar uzupełnienia zabudowy 62OUZ,
- 23) Dąbrówka Ludomska dz. 59/14- teren folwarku ujęty w ewidencji zabytków- w strefie produkcji rolniczej 70 SR należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 11 m
- 24) Dąbrówka Ludomska- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 28SW dz. 46/1 należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 8 m (sąsiedztwo parku wpisane do rejestru zabytków)
- 25) Gorzewo - teren parku dworskiego w m. Gorzewo, gm. Ryczywół pow. obornicki wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. 1690/A na podstawie prawomocnej decyzji z dnia 04.04.1975r. ze strefy zieleni i rekreacji 112SN w granicach wpisu do rejestru zabytków należy wyłączyć z obszaru uzupełnienia zabudowy 25OUZ, ze strefy zieleni i rekreacji 112SN z obszaru parku należy wyłączyć profil funkcjonalny dodatkowy teren usług sportu i rekreacji , teren usług kultury i rozrywki , teren usług handlu detalicznego , teren usług gastronomii , teren usług turystyki , teren usług nauki , teren usług edukacji , teren usług zdrowia i pomocy społecznej, należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 80 procent. Należy zmniejszyć strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 1SW która obejmuje budynek dworu wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A-1690 z 4.04.1975 r. (strefę wyznaczyć w obrysie budynku dworu), ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 1SW należy wyłączyć obszar uzupełnienia zabudowy 20OUZ i obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 8m, Strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 29 SW należy wyznaczyć w obrysie budynków (teren parku), należy w strefie

- 29SW wyłączyć obszar uzupełnienia zabudowy 20OUZ i obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 8 m, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 4SJ należy wyznaczyć w obrysie istniejącej zabudowy) należy w strefie 4SJ wyłączyć obszar uzupełnienia zabudowy 20OUZ i obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 8m.
- 26) Gorzewo- w strefie gospodarczej 1SP należy zmniejszyć obszar uzupełnienia zabudowy ograniczając do miejsca zburzonej gorzelni, należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 12 m, w strefie gospodarczej 22SP należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 8 m,
- 27) Gorzewo- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 9 m (budynki w gez)
- 28) Gościejewko - w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 131SZ należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 10 m (budynki w gez)
- 29) Gościejewko - cały teren cmentarza ewangelickiego w m (dz. 33) ujęty w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć ze strefy produkcji rolniczej 96 SR i objąć strefą cmentarza SC; z zakazem zabudowy i powierzchnią biologicznie czynną do 70 procent, w strefie produkcji rolniczej 96 SR w pasie o szerokości [np. 50 -100 metrów] od zewnętrznych granic cmentarza ewangelickiego należy zakazać lokalizacji obiektów wielkotowarowej produkcji rolnej oraz infrastruktury technicznej o charakterze przemysłowym w celu zachowania historycznego, otwartego charakteru otoczenia nekropolii.
- 30) Gościejewko - cały teren cmentarza ewangelickiego (dz. 54 - w karcie GEZ cmentarz przypisany do miejscowości Gościejewko Leśne) ujęty w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć z obszaru uzupełnienia zabudowy 64 OUZ i objąć strefą cmentarza SC;
- 31) Krężoły- w strefie produkcji rolniczej 113SR należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 11 m (teren folwarku w ewidencji zabytków wraz z budynkami).
- 32) Lipa- w obrębie miejscowości w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową oraz w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 10 m (przede wszystkim na terenach gdzie występują budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków).
- 33) Ludomki- w strefie rolniczej 55SR należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 11 m (budynki w ewidencji zabytków)
- 34) Ludomki- dla budynku dworu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej.: 914/Wlkp/A z 13.12.1983 r. należy zmienić oznaczenie strefy planistycznej z ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub strefę usług (strefę wyznaczyć w obrysie budynku dworu), należy też wyłączyć obszar uzupełnienia zabudowy 16OUZ
- 35) Ludomki- ze strefy zieleni i rekreacji 66SN z terenu parku ujętego w ewidencji zabytków należy wyłączyć profil funkcjonalny dodatkowy, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 60 procent;
- 36) Ludomy gm. Ryczywół pow. obornicki park wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. 457/A na podstawie prawomocnej decyzji z dnia 11.10.1983r, - należy wyłączyć fragmenty parku ze strefy usługowej 12SU (dz. nr ewid. 477, 476, 475/1) i włączyć go w granice parku do strefy zieleni i

rekreacji 47SN, strefa usługowa 12SU może pozostać dla budynku szkoły dz. 478,475/2 jednocześnie dla całej tej strefy 47SN należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 50 do 70% , - należy ze strefy zieleni i rekreacji 47SN usunąć profil funkcjonalny dodatkowy teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 54OUZ, należy zmniejszyć strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 36 SW (strefę mieszkaniową wyznaczyć w obrysie istniejącej zabudowy) resztę terenu włączyć do strefy zieleni i rekreacji 47SN; ze strefy 36SW wyłączyć obszar uzupełnienia zabudowy 54OUZ, w strefie produkcji rolniczej 115SR należy wyznaczyć obszar buforowy od zewnętrznych granic zabytkowego parku, z zakazem lokalizowania nowej zabudowy, w celu zachowania jego wartości historycznych, krajobrazowych i ekspozycyjnych oraz ochrony historycznego otoczenia założenia parkowego.

37) Ludomy- w strefie wielofunkcyjnej z zabudowa zagrodowa 260 SZ i w strefie produkcji rolniczej 58SR należy obniżyć maksymalna wysokość zabudowy z 15 m do 11 m(sąsiedztwo parku w rej.)

38) Ludomy gm. Ryczywół pow. obornicki -zespół kościoła parafialnego pw. św. Jana Chrzciciela w skład którego wchodzi kościół z terenem cmentarza przykościelnego, plebania z terenem ogrodu, podwórze gospodarcze- otoczenie plebanii 9 dz. 123/1, 123/2, 122/2, część działki 122/1). Całość założenia wpisana do rejestru zabytków pod nr rej. 671/Wlkp/A z dnia 17.04.2008r. należy strefe usługową 15 SU wyznaczyć tylko w obrysie budynku kościoła, cmentarz przykościelny objąć strefą cmentarzy SC; z terenu cmentarza i strefy usług wyłączyć obszar uzupełnienia zabudowy 54 OUZ,

- a. cały teren ogrodu plebańskiego należy wyłączyć ze strefy usług i utworzyć należy dla tego terenu strefę zieleni i rekreacji SN bez włączenia profili funkcjonalnych dodatkowych, poza tym na ww. terenie należy wyłączyć obszar uzupełnienia zabudowy.
- b. Budynek plebanii w zespole kościoła parafialnego należy wyłączyć ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną budynek włączyć w obrysie murów do strefy usług lub strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinna, pozostała część terenu wokół plebani włączyć do utworzonej strefy zieleni SN, należy dla tego obszaru wyłączyć obszar uzupełnienia zabudowy oraz obniżyć wysokość maksymalna do 8 m.

39) Ze strefy cmentarza ewangelickiego 7SC w m. Radom (dz.89) gm. Ryczywół pow. obornicki ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć ze profil funkcjonalny dodatkowy usług handlu detalicznego i strefę usług kultu religijnego, zwiększyć należy procent powierzchni biologicznie czynnej do 60-70 procent , w strefie produkcji rolniczej 10SR i 42SR w pasie o szerokości [np. 50 -100 metrów] od zewnętrznych granic cmentarza ewangelickiego należy zakazać lokalizacji obiektów wielkotowarowej produkcji rolnej oraz infrastruktury technicznej o charakterze przemysłowym w celu zachowania historycznego, otwartego charakteru otoczenia nekropolii czyli należy wyłączyć Maksymalna wysokość zabudowy: 15.0 m i maksymalny udział powierzchni zabudowy:40%

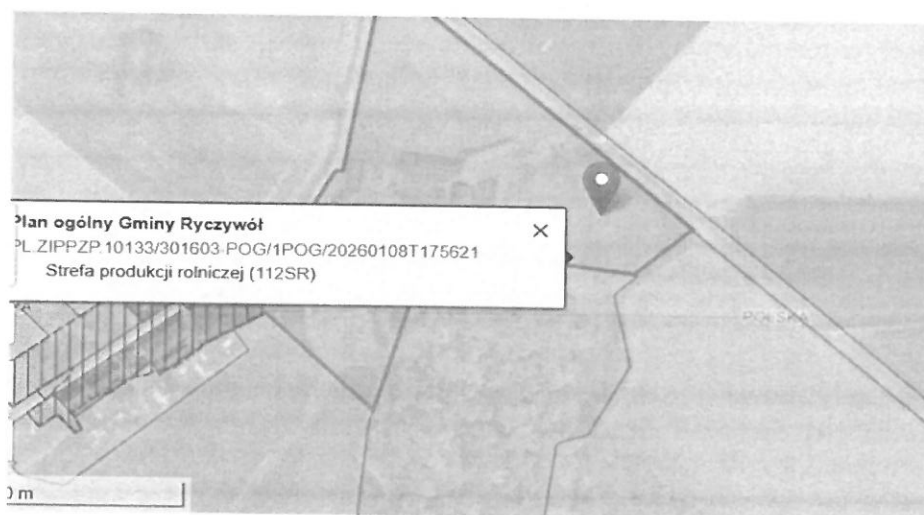
40) Ze strefy cmentarza ewangelickiego 15C w m. Igrzyna (dz. 20) gm. Ryczywół pow. obornicki ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć profil funkcjonalny dodatkowy usług handlu detalicznego i usług kultu religijnego, zwiększyć należy procent powierzchni biologicznie czynnej do 60-70 procent, strefa cmentarza wydaje się jakby była w strefie otwartej 78SO więc należy wyodrębnić ten teren,

- 41) Ze strefy cmentarza rzymskokatolickiego 16SC w m. Ryczywół (dz. 471) gm. Ryczywół pow. obornicki ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć ze profil funkcjonalny dodatkowy usług handlu detalicznego,
- 42) Ze strefy cmentarza żydowskiego 17SC w m. Ryczywół (dz. 37) gm. Ryczywół pow. obornicki ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć profil funkcjonalny dodatkowy usług handlu detalicznego i usług kultu religijnego, zwiększyć należy procent powierzchni biologicznie czynnej do 70 procent,
- 43) Ze strefy cmentarza ewangelickiego 2SC w m. Ryczywół (dz. 607) gm. Ryczywół pow. obornicki ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć profil funkcjonalny dodatkowy usług handlu detalicznego i usług kultu religijnego, należy zwiększyć procent powierzchni biologicznie czynnej do 70 procent. Ze strefy usług 4SU należy wyznaczyć pas o szerokości [np. 50 - 100metrów] od zewnętrznych granic cmentarza ewangelickiego i włączyć go do strefy zieleni i rekreacji 54SN w celu zachowania historycznego, otwartego charakteru otoczenia nekropolii
- 44) Ze strefy cmentarza ewangelickiego 9SC w m. Wiardunki (dz. 116) gm. Ryczywół pow. obornicki ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć profil funkcjonalny dodatkowy usług handlu detalicznego i usług kultu religijnego, zwiększyć należy procent powierzchni biologicznie czynnej do 70 procent. Ze strefy produkcji rolniczej 11SR należy wyznaczyć pas o szerokości [np. 50 -100metrów] od zewnętrznych granic cmentarza ewangelickiego z zakazem zabudowy w celu zachowania historycznego, otwartego charakteru otoczenia nekropolii
- 45) strefę cmentarza ewangelickiego 4SC w m. Ludomicko (dz. 20) gm. Ryczywół pow. obornicki ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć ze strefy otwartej 76SO, dodatkowo należy ze strefy cmentarza 4SC wyłączyć profil funkcjonalny dodatkowy usług handlu detalicznego i strefę usług kultu religijnego, zwiększyć należy procent powierzchni biologicznie czynnej do 60-70 procent,
- 46) strefę cmentarza ewangelickiego 14SC w m. Piotrowo (dz. 92) gm. Ryczywół pow. obornicki ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć ze strefy otwartej 73SO, dodatkowo należy ze strefy cmentarza 14SC wyłączyć profil funkcjonalny dodatkowy usług handlu detalicznego i strefę usług kultu religijnego, zwiększyć należy procent powierzchni biologicznie czynnej do 60-70 procent,
- 47) strefę cmentarza ewangelickiego 15SC w m. Piotrowo (dz. 210) gm. Ryczywół pow. obornicki ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć ze strefy otwartej 73SO, dodatkowo należy ze strefy cmentarza 15SC wyłączyć profil funkcjonalny dodatkowy usług handlu detalicznego i strefę usług kultu religijnego, zwiększyć należy procent powierzchni biologicznie czynnej do 60-70 procent,
- 48) strefę cmentarza ewangelickiego 8SC w m. Połajewice (dz. 6) gm. Ryczywół pow. obornicki ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć ze strefy otwartej 78SO, dodatkowo należy ze strefy cmentarza 8SC wyłączyć profil funkcjonalny dodatkowy usług handlu detalicznego i strefę usług kultu religijnego, zwiększyć należy procent powierzchni biologicznie czynnej do 60-70 procent,
- 49) Ze strefy cmentarza ewangelickiego 19SC w m. Skrzetusz (dz.577) gm. Ryczywół pow. obornicki ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć profil funkcjonalny dodatkowy usług

handlu detalicznego i strefę usług kultu religijnego, zwiększyć należy procent powierzchni biologicznie czynnej do 60-70 procent,

- 50) Ze strefy cmentarza cholerycznego 18SC w m. Skrzetusz (dz.366,365) gm. Ryczywół pow. obornicki ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków należy wyłączyć profil funkcjonalny dodatkowy usług handlu detalicznego i strefę usług kultu religijnego, zwiększyć należy procent powierzchni biologicznie czynnej do 60-70 procent,
- 51) Ze strefy cmentarza 5SC w której znajduje się cmentarz ewangelicki w m. Ludomy (dz.517) gm. Ryczywół pow. obornicki ujęty w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć ze profil funkcjonalny dodatkowy usług handlu detalicznego i strefę usług kultu religijnego, zwiększyć należy procent powierzchni biologicznie czynnej do 60-70 procent,
- 52) Ze strefy cmentarza 3SC w której znajduje się cmentarz ewangelicki w m. Lipie (dz.70/1, 70/2) gm. Ryczywół pow. obornicki ujęty w gminnej ewidencji zabytków, należy wyłączyć ze profil funkcjonalny dodatkowy usług handlu detalicznego i strefę usług kultu religijnego, zwiększyć należy procent powierzchni biologicznie czynnej do 60-70 procent,
- 53) Cały teren parku w zespole dworsko-folwarcznym w m. Kężyły, gm. Ryczywół pow. obornicki ujęty w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć ze strefy produkcji rolniczej 113 SR (zadrzewiona część dz. 21/5) i objąć strefą zieleni i rekreacji SN;
- 54) cały teren cmentarza ewangelickiego w m. Ludomki gm. Ryczywół pow. obornicki ujęty w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć ze strefy otwartej 76 SO i objąć strefą cmentarzy SC;
- 55) cały teren cmentarza rzymsko-katolickiego w m. Ludomy gm. Ryczywół pow. obornicki ujęty w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć z obszaru uzupełnienia zabudowy 54 OUZ i objąć strefą cmentarzy SC;
- 56) Ninino - ze strefy zieleni i rekreacji 103SN, która obejmuje teren terenu parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 407/A z dnia 12.03.1982r, należy wyłączyć obszar uzupełnienia zabudowy 66OUZ, strefę infrastrukturalną 9SI należy usunąć i włączyć do strefy zieleni i rekreacji SN, w strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową 137SZ należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 8 m, należy obszar uzupełnienia zabudowy 66OUZ, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 51SW należy wyznaczyć w obrysie budynku pałacu , pozostała część terenu włączyć do strefy SN, z tego terenu usunąć obszar uzupełnienia zabudowy 66OUZ i obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 9 m. Ponadto, należy zwiększyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 50 do 80% dla strefy 103SN.
- 57) Ninino-W strefie gospodarczej 3SP (teren folwarku w ewidencji zabytków) należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 11 m. i usunąć obszar uzupełnienia zabudowy
- 58) Ninino- W strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie parku wpisanego do rejestru zabytków oraz obejmującej budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, należy obniżyć dopuszczalną maksymalną wysokość zabudowy. Ograniczenie parametrów wysokościowych jest niezbędne dla zachowania historycznej skali zabudowy, właściwej ekspozycji zabytkowego założenia parkowego

- 59) Cały teren parku dworskiego w miejscowości Orłowo, wpisany do rejestru zabytków pod nr 408/A na podstawie decyzji z dnia 12.03.1982 r. wraz z budynkiem dworu, należy wyłączyć ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 58SZ i objąć wyłącznie strefą zieleni i rekreacji 19SN. Jednocześnie z ustaleń dla strefy zieleni i rekreacji 19SN należy wyłączyć możliwość realizacji profilu funkcjonalnego dodatkowego obejmującego: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, na terenie parku należy zwiększyć procent powierzchni biologicznie czynnej do 70 procent., wschodni fragment dz. 29/11 stanowi park, w związku z tym ta część terenu należy wyłączyć ze strefy produkcji rolniczej 112SR i należy włączyć ją do strefy 19SN



50. Orłowo- w strefie produkcji rolniczej 112SR należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 11 m.(teren folwarku przy parku)

60)Ze strefy cmentarza ewangelickiego 115C w m. Zawady,(dz. 17 i 18) gm. Ryczywół pow. obornicki wpisany ujęty w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć profil funkcjonalny dodatkowy usług handlu detalicznego i strefę usług kultu religijnego, zwiększyć należy procent powierzchni biologicznie czynnej do 60-70 procent, Ze strefy produkcji rolniczej 111SR należy wyznaczyć pas o szerokości [np. 50 -100metrów] od zewnętrznych granic cmentarza ewangelickiego z zakazem zabudowy w celu zachowania historycznego, otwartego charakteru otoczenia nekropolii,

61)W miejscowości Trzy Góry włączyć do strefy cmentarza- cmentarz ewangelicki ujęty w gminnej ewidencji zabytków, teren cmentarza znajduje się na granicy gmin Ryczywół- Rogoźno (większości na terenie gminy Ryczywół) i widnieje w wykazie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków gminy Ryczywół (dz. nr 25 obręb Gościejewko, g. Rogoźno)

62)Ze strefy cmentarza ewangelickiego 20SC w m. Tłukawy,(dz. 64, i w części 65) gm. Ryczywół pow. obornicki ujęty w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć profil funkcjonalny dodatkowy usług handlu detalicznego i strefę usług kultu religijnego, zwiększyć należy procent powierzchni biologicznie czynnej do 60-70 procent, ze strefy otwartej 78So wyłączyć część terenu cmentarza ewangelickiego i włączyć go to strefy cmentarza 20SC,

63)W miejscowości Skrzetusz dz. 537 wyłączyć ze strefy wielofunkcyjnej z zabudowa zagrodową 77SZ i ze strefy produkcji rolniczej drogę brukową ujęta w gminnej ewidencji zabytków i utworzyć dla niej osoba strefę Komunikacyjną SK, należy wyłączyć z tego terenu obszar uzupełnienia zabudowy 45OUZ

64)Ze strefy cmentarza ewangelickiego 12SC w m. Boruchowo,(dz. 60) gm. Ryczywół pow. obornicki ujęty w gminnej ewidencji zabytków należy wyłączyć profil funkcjonalny dodatkowy usług handlu detalicznego i strefę usług kultu religijnego, zwiększyć należy procent powierzchni biologicznie czynnej do 60-70 procent, należy wyłączyć z tego terenu obszar uzupełnienia zabudowy 74OUZ

I. W zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego :

1. Na dz. nr ewid. 150, obręb Skrzetusz, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne Skrzetusz stan. 42, obszar AZP 43-26/84 (gródek stożkowaty/kopiec graniczny), ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z tym na terenie ww. nieruchomości oraz w obszarze min. 150 m od obiektu zabytkowego (bufor) winno się ustanowić strefę otwartą bez uwzględnienia w niej profilu dodatkowego oraz maksymalnej wysokości zabudowy.

2. Na dz. nr ewid. 59/2, 62 oraz 14, obręb Dąbrówka Ludomska, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne Dąbrówka Ludomska, obszar AZP 45-27 (grodzisko wklęsłe), ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z tym na terenie dz. nr ewid. 59/2 w strefie 114SN min. udział powierzchni biologicznie czynnej winien wynosić 85%, dla cz. nieruchomości nr ewid. 62, 14 przylegającej do parku w obszarze min. 160 m od granicy z działka 59/2 (bufor) winno się ustanowić strefę otwartą bez uwzględnienia w niej profilu dodatkowego oraz maksymalnej wysokości zabudowy.

Uzasadnienie

Dnia 06.07.2026 r. do Wielkopolskiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu wpłynęło pismo Wójta Gminy Ryczywół w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego Gminy Ryczywół. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków zgodnie z art. 4 pkt 2, pkt 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, podejmuje działania mające na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku. Na obszarze opracowanego projektu Planu ogólnego gminy Ryczywół występują zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Po zapoznaniu się z projektem planu ogólnego Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wnosi następujące uwagi do ustaleń dotyczących poszczególnych stref planistycznych:

W rejonie placu 1 Maja oraz wzdłuż ulicy Czarnkowskiej, stanowiącej jedną z głównych historycznie ukształtowanych osi komunikacyjnych miejscowości, zachowana została charakterystyczna struktura przestrzenna. Obejmuje ona historyczny układ parcelacyjny z podłużnymi działkami oraz tradycyjny sposób ich zagospodarowania, z zabudową mieszkalną sytuowaną wzdłuż pierzei rynku i między innymi ulicy Czarnkowskiej, zabudową gospodarczą lokalizowaną w głębi działek oraz dalszymi, niezabudowanymi częściami parcel pełniącymi funkcję ogrodów/ terenów zieleni. W związku z powyższym zasadne jest zachowanie tej historycznie ukształtowanej struktury poprzez ograniczenie możliwości uzupełniania zabudowy wyłącznie do terenów istniejącej zabudowy oraz pozostawienie obszarów położonych w głębi działek jako terenów zieleni urządzonej SN. Wprowadzenie możliwości dalszego rozwoju zabudowy na zapleczu historycznych parcel prowadziłoby do zatarcia czytelnego układu przestrzennego oraz charakterystycznej relacji pomiędzy zabudową frontową a niezabudowanym zapleczem ogrodowym. Przeznaczenie tych terenów na strefy zabudowy oraz objęcie ich obszarem uzupełnienia zabudowy prowadziłoby do przekształcenia historycznego układu przestrzennego, utraty charakterystycznej struktury parcelacyjnej

Wyznaczenie strefy infrastrukturalnej w obrębie rynku jest niezasadne, gdyż przedmiotowy teren stanowi historycznie ukształtowaną przestrzeń publiczną, której podstawową funkcją jest funkcja reprezentacyjna, usługowa i społeczna. Takie przeznaczenie nie odpowiada charakterowi miejsca oraz może prowadzić do niewłaściwego kształtowania historycznego centrum miejscowości dlatego dla ww. obszaru należy wyznaczyć inną strefę np. zieleni i rekreacji SN. Ponadto wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy w obrębie placu 1 Maja stwarza możliwość lokalizowania w przyszłości nowej zabudowy na terenie historycznie niezabudowanej przestrzeni rynku, co mogłoby prowadzić do naruszenia jego historycznego charakteru.

W odniesieniu do stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 61SW, 60SW, 55SW, 49SW, 54SW, 59SW oraz 56SW należy obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 9 m. Dopuszczenie zabudowy o większej wysokości mogłoby prowadzić do zachwiania istniejących relacji przestrzennych, oraz negatywnego wpływu na krajobraz kulturowy miejscowości. Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 9 m pozwoli na zachowanie właściwej skali nowej zabudowy w stosunku do istniejącego zagospodarowania oraz ochronę charakteru przestrzennego historycznej części Ryczywołu.

Park dworski w d. Łopiszewie ob. Ryczywół wpisany jest do rejestru zabytków i stanowi historyczne założenie przestrzenne wymagające zachowania jego kompozycji oraz niezabudowanego charakteru.

Ograniczenie obszaru uzupełnienia zabudowy do istniejącej zabudowy pozwoli na ochronę wartości zabytkowych i krajobrazowych parku.

Dąbrówka Ludomska- W odniesieniu do obszaru zabytkowego parku nie zasadne jest objęcie go tą samą strefą planistyczną SN114 co pozostałe tereny zieleni w sąsiedztwie, jeżeli strefa ta dopuszcza profil dodatkowy, który umożliwia realizację funkcji mogących naruszyć historyczny charakter założenia. Zasadne jest wyodrębnienie terenu parku odrębną strefą planistyczną SN bez możliwości ustalenia profilu dodatkowego, co zapewni lepszą ochronę wartości zabytkowych oraz zachowanie historycznej funkcji i kompozycji parku. Pozostawienie go w tej samej strefie co pozostałe tereny zieleni, z możliwością realizacji profilu dodatkowego, może prowadzić do wprowadzania funkcji lub zagospodarowania kolidujących z wartościami zabytkowym

Wskazane w planie ogólnym maksymalne parametry zabudowy, w szczególności wysokość do 15 m, należy obniżyć i dostosować do istniejącej zabudowy lub otoczenia. Na terenach parków oraz zespołów folwarcznych, a także na terenie historycznego układu urbanistycznego Ryczywołu, nowa zabudowa powinna zachowywać odpowiednią skalę, bez wprowadzania dominant przestrzennych. Na terenach historycznych założeń dworsko-parkowych wpisanych do rejestru zabytków należy dostosować wyznaczone strefy planistyczne do historycznego sposobu zagospodarowania oraz zakresu ochrony konserwatorskiej.

Realizacja funkcji handlowej na terenach cmentarzy przykościelnych byłaby sprzeczna z ich przeznaczeniem oraz mogłaby prowadzić do zakłócenia charakteru przestrzeni o funkcji sakralnej dlatego na ww. terenach dopuszcza się jedynie działalność ściśle związaną z kultem religijnym. Alternatywnie tereny te mogą być przeznaczone jako tereny zieleni SN.

W zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego: Zastrzeżenia z punktu widzenia konserwatorskiego budzi ustanowienia stref produkcji rolniczej z ustaloną maksymalną wysokością zabudowy do 15 m na terenach stanowisk archeologicznych z zachowanymi do dziś formami terenowymi. Dla ww. zabytków w szczególności obiektów o własnej formie krajobrazowej (grodzisk) winno się zapewnić min. 150 m obszar bezpośredniego otoczenia wokół obiektu zabytkowego, w którym istnieje zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji silnie ingerujących w krajobraz kulturowy mogących przyczynić się do jego pogorszenia oraz inwestycji, których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego z szczególnym uwzględnieniem zadań typu: elektrownie, wybierzyska piasku, biogazownie, magazyny, silosy, zabudowa mieszkaniowa, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe, farmy fotowoltaiczne, dominanty wysokościowe i przestrzenne itp.

Mając na uwadze powyższe, Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków negatywnie opiniuje przedmiotowy plan ogólny Gminy Ryczywół.

Justyna Pawłowicz

Zastępca Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora
Zabytków
2026-07-20

Otrzymują:

1. Urząd Gminy w Ryczywole
2. aa IB

Sprawę prowadzi: Iwona Bartczak, inspektor ochrony zabytków do spraw zabytków nieruchomych, Wydział zabytków nieruchomych
adres mailowy: ibartczak@poznan.wuoz.gov.pl

2026-07-20

Signer:

CN=Justyna Pawłowicz
C=PL

Public key:

RSA/2048 bits

