

Szczecin, 19 lutego 2026 roku

ZN.5150.83.2024.2026.MDG
za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

Wójt Gminy Radowo Małe
Radowo Małe 21
72-314 Radowo Małe

via eDoręczenie

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4 oraz art. 4 pkt. 6, art. 6 ust. 1, art. 18, art. 19 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2024 poz. 1292 ze zm.), art. 106. § 5. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2025 poz. 1691) oraz art. 13i. ust. 3. pkt 5) lit. b) w związku z art. 13b. pkt. 3) lit. j) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.), na wniosek z dnia 16 stycznia 2026 roku (data wpływu 20 stycznia 2026 roku, znak sprawy: IB.6722.1.2024.AO) Wójta Gminy Radowo Małe w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Radowo Małe,

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie
opiniuje negatywnie

projekt planu ogólnego gminy Radowo Małe, sporządzonego w związku z uchwałą nr XLIV/316/2024 Rady Gminy Radowo Małe z dnia 21 marca 2024 roku.

Projekt planu ogólnego gminy Radowo Małe sporządzono zgodnie z ww. uchwałą i przekazano Zachodniopomorskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków do zaopiniowania w ciągu 14 dni w dniu 20 stycznia 2026 roku (termin uzgodnienia zmieniono zgodnie z pismem ZWKZ z dnia 22 stycznia 2026 roku).

Właściwość rzeczowa organu ochrony zabytków w przedmiotowej sprawie wynika z przepisu art. 13i. ust. 3. pkt 5) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym, Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków opiniuje projekty planów ogólnych celem uwzględnienia w ustaleniach planu ogólnego na danym obszarze zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Zabytkiem, w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami art. 3. ust. 1) stanowi nie tylko nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. To także, zgodnie z art. 3. ust. 12) ww. ustawy, układ urbanistyczny lub ruralistyczny – przestrzenne założenie miejskie lub wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg. Natomiast zgodnie z art. 3. ust.4) ww. ustawy zabytek archeologiczny to zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem. Wg. art. 6. ust. 1. pkt 1) i 3) ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, zabytki nieruchome, także układy ruralistyczne oraz zabytki archeologiczne podlegają ochronie i opiece, bez względu na stan zachowania.

Jak stanowi art. 4. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu m. in. zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków, uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy

kształtowaniu środowiska. Zgodnie z art. 18. ww. ustawy przy określaniu ustaleń planów ogólnych gmin uwzględnia się ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami (ust. 1.), a w szczególności określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu (ust. 2. pkt 2) i ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu uwzględniające opiekę nad zabytkami (ust. 2. pkt 3). Przepisy te korespondują z art. 13b. pkt 3) lit. j) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Zgodnie z art.19. ust. 1. pkt 1) i 2) ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, określając ustalenia planu ogólnego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych: objętych formami ochrony, o których mowa w art. 7 ww. ustawy, wraz z ich otoczeniem oraz ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków. W związku z powyższym zasadne jest uwzględnienie powyższych wskazań – uwarunkowań w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, tj. ujęcie na rysunku planu oraz w uzasadnieniu zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, w uzasadnieniu zawarcie wykazu wszystkich zabytków nieruchomych i wykazu stanowisk archeologicznych, a także przypomnienie, że w stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków wykonywanie wszelkich prac przy zabytku wymaga uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków. Natomiast przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obowiązuje określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych z właściwym organem ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. W stosunku do nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zachowanie układu topograficznego (ukształtowania terenu/formy terenowej) w granicach strefy. Ochronie podlegają zabytki wpisane do rejestru lub włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków również po uchwaleniu planu ogólnego. Należy jednak uwzględnić wszelkie zmiany jakie mogą nastąpić po wniesieniu ww. uwag zarówno w rejestrze, jak i ewidencji wojewódzkiej o czym zgodnie z § 4. ust. 2. oraz § 15. ust. 5. rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz. U. 2021 poz. 56) informowany jest zgodnie z własnością terytorialną wójt, burmistrz lub prezydent gminy/miasta, na którego terenie zlokalizowany jest zabytek. Ponieważ rejestr zabytków oraz wojewódzka ewidencja zabytków są zbiorami otwartymi ZWKZ będzie informował zawiadamiał o wszelkich zmianach w tych zbiorach.

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie uważa, że w celu zapewnienia właściwej ochrony ekspozycji zabytkowych kościołów oraz cmentarzy przykościelnych należy je umieścić w strefie usługowej bez możliwości wprowadzenia stref zabudowy uzupełniającej. Na terenie cmentarzy, oprócz nagrobków, kaplic, kościołów i innych elementów związanych z funkcjonowaniem cmentarzy nie powinno być innej zabudowy. Należy pamiętać, że parametry w kartach terenów w planie ogólnym będą wiążące w przyszłości dla opracowywanych dokumentów planistycznych, przede wszystkim miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym wskazana wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna i intensywność zabudowy, powinny być zgodna ze stanem rzeczywistym. Uwagi te dotyczą przede wszystkim kościoła pw. św. Jana Apostoła (wpisanego do rejestru zabytków) z cmentarzem przykościelnym, dzwonnica i pastorkówką (ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) w miejscowości Borkowo Wielkie (5SU + 25OUZ), ruiny kościoła w cmentarzem przykościelnym (wpisanymi do rejestru zabytków) w miejscowości Czachowo (15SN + 53OUZ), kościoła pw. Zwiastowania NMP z cmentarzem przykościelnym (wpisanymi do rejestru zabytków) w miejscowości Gostomin (6SU + 14OUZ), kościoła pw. MB Królowej Polski z cmentarzem przykościelnym (ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) w miejscowości Karnice (9SU + 40OUZ), kościoła pw. Narodzenia NMP z cmentarzem przykościelnym (ujętych w Wojewódzkiej

Ewidencji Zabytków) w miejscowości Mołdawin (7SU + 19OUZ), kościoła pw. MB Szkaplerznej z cmentarzem przykościelnym (ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) w miejscowości Radowo Małe (8SU + 33OUZ), kościoła pw. NSPJ (wpisanego do rejestru zabytków) z cmentarzem przykościelnym (ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) w miejscowości Radowo Wielkie (9SU + 40OUZ), kościoła pw. św. Ap. Piotra i Pawła (wpisanego do rejestru zabytków) z parcelą kościelną (ujętą w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) w miejscowości Rekowo (10SU + 47OUZ), kościoła pw. św. Michała Archanioła (wpisanego do rejestru zabytków) w miejscowości Rogowo (11SU + 50OUZ), kościoła pw. Niepokalanego Poczęcia NMP (wpisanego do rejestru zabytków) z cmentarzem przykościelnym (ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) w miejscowości Siedlice (12SU + 44OUZ), kościoła pw. NMP Matki Kościoła i św. Andrzeja (wpisanego do rejestru zabytków) w miejscowości Strzmiele (13SU + 43OUZ).

W celu zapewnienia właściwej ochrony konserwatorskiej założeń parkowych Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie uważa, że powinny znajdować się one w wydzielonych strefach zieleni i rekreacji. Dla terenów zajmowanych przez istniejącą zabudowę dopuszcza się wydzielenie strefy planistycznej z funkcją pod zabudowę mieszkaniową lub usługową. Niedopuszczalne jest wprowadzenie uzupełnienia zabudowy uzupełniającej na terenach zabytkowych parków. W zapisach określających minimalne wartości udziału powierzchni biologicznie czynnej powinna wynosić ona 75-90 %. Nieobjęcie zabytkowych parków strefami zieleni i rekreacji, nie wskazanie ich minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczenie na ich obszarze zabudowy, w tym zabudowy uzupełniającej w planie ogólnym może doprowadzić do ich degradacji. Dotyczy to m. in. parku dworskiego (wpisanego do rejestru zabytków) w miejscowości Czachowo (16SN), parku dworskiego (wpisanego do rejestru zabytków) w miejscowości Dargomyśl (1SO + 22OUZ), parku dworskiego (ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) w miejscowości Dobrkowo (8SN + 30OUZ), parku dworskiego (wpisanego do rejestru zabytków) w miejscowości Gostomin (17SN + 14OUZ), parku dworskiego (wpisanego do rejestru zabytków) w miejscowości Karnice (3SO + 26OUZ), parku dworskiego (wpisanego do rejestru zabytków) w miejscowości Maliniec (30SO), parku dworskiego (wpisanego do rejestru zabytków) w miejscowości Mołdawin (23SO), parku dworskiego (wpisanego do rejestru zabytków) w miejscowości Orle (20SN), parku dworskiego (ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) w miejscowości Radowo Wielkie (23SN), parku dworskiego z pałacem wraz z wyposażeniem (wpisanych do rejestru zabytków) w miejscowości Radzim (37SN + 22SR + 25SW + 8OUZ + 9OUZ), parku dworskiego (wpisanego do rejestru zabytków) w miejscowości Rekowo (24SN + 47OUZ), parku dworskiego (wpisanego do rejestru zabytków) w miejscowości Siedlice (27SO + 22SZ + 12SR), parku dworskiego (wpisanego do rejestru zabytków) w miejscowości Sienno Dolne (46SN + 6OUZ), parku dworskiego (wpisanego do rejestru zabytków) z dworem (ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) w miejscowości Sienno Górne (22SR + 93SJ + 7OUZ), parku dworskiego (wpisanego do rejestru zabytków) w miejscowości Smorawina (13SN + 52OUZ), parku dworskiego z dworem i budynkami flankującymi wjazd (wpisanych do rejestru zabytków) oraz murem i bramą przy wjeździe na dziedziniec dworski (ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) w miejscowości Strzmiele (38SN + 13SN + 3SO + 52OUZ), parku dworskiego (wpisanego do rejestru zabytków) w miejscowości Wołkowo (36SN) oraz parku dworskiego z pałacem z wystrojem wewnątrz (wpisanymi do rejestru zabytków) w miejscowości Żelmowo (20SW + 10SN + 27OUZ).

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie uważa, że wszystkie cmentarze ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków powinny zostać włączone do stref zgodnie z ich przeznaczeniem. Cmentarze czynne należy włączyć do strefy cmentarzy z oznaczeniem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30%, cmentarze nieczynne można ująć w strefach zieleni i rekreacji z oznaczeniem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na minimum 80%. Dodatkowo należy je całkowicie wyłączyć ze strefy zabudowy uzupełniającej. Na terenie cmentarzy, oprócz nagrobków, kaplic, kościołów i innych elementów związanych z funkcjonowaniem cmentarzy nie powinno być innej zabudowy. Dotyczy to m. in. cmentarza na działce nr 10 (ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) w miejscowości Karnice (7SO), cmentarza komunalnego (ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) w miejscowości

Radowo Małe (6SC + 33OUZ), cmentarza poewangelickiego i cmentarza rodowego (ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) w miejscowości Sienno Dolne (1SO), cmentarza (ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) w miejscowości Smorawina (31SO) i cmentarza protestanckiego (ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) w miejscowości Wołkowo (26SR).

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie uważa, że w celu zapewnienia właściwej ochrony konserwatorskiej zespołu folwarcznego (ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) w miejscowości Mołdawin (13SZ + 17OUZ) oraz układów ruralistycznych (ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) wsi Rogowo (77SJ + 78SJ + 118SJ + 91SJ + 79SJ + 22SR + 35SZ + 37SZ + 36SZ + 47SZ + 34S) oraz wsi Sienno Dolne (22SR + 1SO + 18SZ + 117SJ + 45SJ), ustalając wysokość, intensywność i powierzchnię zabudowy oraz minimalną wartość powierzchni biologicznie czynnej należy nawiązać do istniejącej zabudowy historycznej. Należy pamiętać, że te ustalone parametry w planie ogólnym będą wiążące w przyszłości dla opracowywanych dokumentów planistycznych, przede wszystkim miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym wskazana strefa, wysokość, intensywność i powierzchnia zabudowy oraz minimalna wartość powierzchni biologicznie czynnej powinna być zgodna ze stanem rzeczywistym.

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie uważa, że stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków powinny znajdować się w wyodrębnionych dla nich dodatkowych strefach zieleni i rekreacji, dla których należy wskazać wartość 90% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz zakaz jakiejkolwiek ingerencji w substancję zabytkową, zgodnie z doktryną konserwatorską w celu zapewnienia im właściwej ochrony. Archeologiczne stanowiska rejestrowe powinny być wyłączone ze stref umożliwiających wykonywanie infrastruktury technicznej, komunikacyjnej czy zabudowy. Warto ująć w uzasadnieniu standardowy zapis dotyczący ochrony stanowisk rejestrowych – uzyskanie pozwolenia WKZ na wszelkie prace i działania prowadzące do zmiany wyglądu lub formy zabytku. Numery stanowisk w miejscowościach były nadawane w trakcie prowadzonej akcji Archeologicznego Zdjęcia Polski dla gminy Radowo Małe w latach 90. XX wieku w oparciu o dawne granice miejscowości i nie podlegają zmianie ze względu na zmianę granic obrębów, ponieważ wprowadziłoby to chaos w ewidencjonowanych stanowiskach – dlatego uwagę z gwiazdką (*) należy wykreślić z uzasadnienia.

Ustalenia planu ogólnego, zgodnie z przepisami, mają stanowić prawo miejscowe i być wiążące dla opracowywanych w przyszłości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz różnego typu innych opracowań planistycznych. Analiza nadesłanej dokumentacji wykazała, że projekt planu ogólnego gminy Radowo Małe nie spełnia warunków określonych w art. 13a-e. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 4. pkt 6), art. 6. ust. 1., art. 18., art. 19. ust. 1. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie uwzględniając w pełni zasad ochrony konserwatorskiej w zakresie określonej cytowanymi ustawami. W oparciu o art. 13i. ust. 3. pkt 5) lit. b) w związku z art. 13e. ust. 2. i 3. oraz art. 24., art. 13b. pkt 3. lit. j) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opiniuje się negatywnie projekt planu ogólnego gminy Radowo Małe. W związku z ww. zastrzeżeniami Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie wnosi o uwzględnienie powyższych uwag oraz korektę planu ogólnego, który jest ważnym dokumentem strategicznym gminy i istotnym materiałem przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wskazany jest by dane w nim zawarte były aktualne i prawidłowe.

Otrzymują:

1. Adresat;
2. Aa.