



Słupsk, dnia 12 stycznia 2026 r.

ZND.5172.3-2.2025.KB

DECYZJA

Działając na podstawie przepisów następujących aktów prawnych:

- art. 89 pkt 2, art. 91 ust.4 pkt 4, art.6 ust.1 pkt 1 lit. c, art. 7 pkt 1 i art. 36 ust. 1 pkt. 8 i 9 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2024 r. poz. 1292 tekst jednolity);
- art.13 pkt 4 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 – tekst jednolity);
- art.104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1691);
- § 6 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r., poz. 81.);

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków (dalej też zwany: „PWKZ”)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.09.2025 r. (data wpływu: 05.09.2025 r., uzupełnionego w dniu 10.12.2025 r.) Wójta Gminy Nowa Wieś Lęborska w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa własności nieruchomości lokalowej, stanowiącej lokal użytkowy nr 13, położony w budynku nr 10 w Leśnicach (i związanego z nim udziału 88/100, działka 9/60 obr. Leśnice), będącym dworem w Leśnicach wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dn. 12-12-1961 r. nr K1.IV/KZ/2/55/61, poz. rej. zabytków woj. pomorskiego **A – 269**

pozwala

Wójtowi Gminy Nowa Wieś Lęborska na sprzedaż prawa własności nieruchomości lokalowej, stanowiącej lokal użytkowy nr 13, położony w budynku nr 10 w Leśnicach (i związanego z nim udziału 88/100, działka 9/60 obr. Leśnice), będącym dworem w Leśnicach wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dn. 12-12-1961 r. nr K1.IV/KZ/2/55/61, poz. rej. zabytków woj. pomorskiego **A – 269**

z ustaleniem następujących warunków pozwolenia:

Sprzedający i kupujący zobowiązani są do przestrzegania przepisów dotyczących obowiązków i uprawnień wynikających z faktu wpisania obiektu do rejestru zabytków.

- **Lokal użytkowy nr 13 jest częścią dworu wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości i obowiązują go przepisy wynikające z Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;**
- Po przeniesieniu praw własności sprzedający lub kupujący winni na podstawie art.28 pkt 4 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie później niż w terminie

miesiąca zawiadomić Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku o fakcie zmiany stanu prawnego zabytku;

- W akcie umowy sprzedaży należy zawrzeć zapis o wpisaniu w/w obiektu do rejestru zabytków i wynikających z tego faktu obowiązków właściciela;
- Właściciel obiektu winien w zakresie określonym przepisami prawa dbać o zachowanie zabytku, a w szczególności zabezpieczyć go przed zniszczeniem i dewastacją, niezwłocznie zawiadomić Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku o wydarzeniach mogących mieć ujemny wpływ na stan i zachowanie zabytku oraz w przypadku zmiany stanu prawnego zabytku zawiadomić nie później niż w terminie miesiąca Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku o tym fakcie;
- Bez pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku nie wolno prowadzić przy ww. obiekcie żadnych działań – zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Zgodnie z art.5 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami do obowiązków użytkownika obiektu zabytkowego należy w szczególności: prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku, zabezpieczenie i użytkowanie zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie, korzystanie z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.
- Zgodnie z art.25 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, właściciel ma obowiązek uzgodnienia z tut. urzędem programu użytkowania obiektu – bezzwłocznie od momentu kupna obiektu.

Załącznik nr1 do niniejszej decyzji stanowi pouczenie o skutkach wpisania zabytku nieruchomego do rejestru.

Termin ważności niniejszego pozwolenia: 31.12.2026r.;

Uzasadnienie

Do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku w dniu 05.09.2025 r. (data wpływu: 05.09.2025 r. uzupełniony w dniu 10.12.2025 r.) wpłynął wniosek Wójta Gminy Nowa Wieś Lęborska w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa własności nieruchomości lokalowej, stanowiącej lokal użytkowy nr 13, położony w budynku nr 10 w Leśnicach (i związanego z nim udziału 88/100, działka 9/60 obr. Leśnice), będącym dworem w Leśnicach wpisanym do rejestru zabytków decyzją z dn. 12-12-1961 r. nr K1.IV/KZ/2/55/61, poz. rej. zabytków woj. pomorskiego **A – 269**.

Zgodnie z art.13 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami sprzedaż nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W związku z tym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 129 § 1 i § 2 KPA).
2. W trakcie biegu czternastodniowego terminu do wniesienia odwołania strona może rzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jako organu administracji publicznej, który wydał decyzję, składając

oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i 2 KPA), a ponadto podlega wykonaniu (art. 130 § 4 KPA).

3. Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach wymaganych przepisami Prawa Budowlanego.
4. Zgodnie z art. 47 ust. 1 Ustawy o Ochronie Zabytków, PWKZ może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, o którym mowa w art. 36 ust. 1, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.
5. W toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego. W razie zaniedbania tego obowiązku, doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny (art. 41 § 1 i 2 KPA).
6. Na podstawie art. 162 § 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego PWKZ stwierdza wygaśnięcie decyzji w przypadku, gdy została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego w tej decyzji warunku, a strona nie dopełniła tego warunku.

z up. Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
mgr inż. arch. Krystyna Mazurkiewicz-Palacz
Kierownik Delegatury w Słupsku
/podpisano elektronicznie/

W załączeniu:

Załącznik nr1 – pouczenie o skutkach wpisania zabytku nieruchomego do rejestru;

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Nowa Wieś Lęborska (ePUAP)
2. a/a, 12.01.2026 r.

Na podstawie Art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (*tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 1154*) niniejsza decyzja została zwolniona z opłaty skarbowej

ZAŁACZNIK NR1 DO DECYZJI nr ZND.5172.3-2.2025.KB

z dnia 12.01.2026 r., Nr rejestru A – 269

**POUCZENIE O SKUTKACH WPISANIA ZABYTKU NIERUCHOMEGO DO
REJESTRU**

Z faktu wpisania zabytku do rejestru zabytków wynikają obowiązki i uprawnienia uregulowane n/w przepisami prawa:

1. art. 5, art. 25 – 30, art. 36, art. 38 – 41, art. 43 – 45, art. 47 – 49, art. 50 ust. 3 i 4, art. 71 – 73, art. 76 ust. 1, art. 78 ust. 1,2 i 3, art. 108, art. 110, art. 113, art. 114, art.117 – 120 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2024 r. poz. 1292 tekst jednolity);
2. art. 4 ust. 1 pkt 9 lit. d) Ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz.U.2024.596 t.j.);
3. art. 12 ust. 1 pkt 11) Ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U.2024.1176 t.j.);
4. art. 7 ust. 7 pkt 10) Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U.2023.70 t.j.);
5. art. 13 ust. 4, art. 29 ust. 2, art. 68 ust. 3, art. 73 ust. 4, art. 84 ust. 4, art. 109 ust. 1 pkt 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 – tekst jednolity);