


INWESTOR:	
<p style="text-align: center;">Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Warninie</p> <p style="text-align: center;">Warnino 29</p> <p style="text-align: center;">76-039 Biesiekierz</p>	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	
	<p>mgr inż. Pacholek Błażej</p> <p>ul. Włoska 71, 75-430 Koszalin</p> <p>NIP 4990428287, REGON 320244310</p> <p>☎+48 517 477 167</p> <p>✉@biuro@pacholek.pl</p>
PROJEKT BUDOWLANY	
ELEMENT PROJEKTU BUDOWLANEGO:	
ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO	
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	
Utwardzenie terenu wraz z wykonaniem miejsc postoju pojazdów na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Warninie	
BRANŻA:	
DROGOWA	
Identyfikatory działek ewidencyjnych, na których obiekt budowlany będzie usytuowany:	
320902_2.0035.18	
KATEGORIA OBIEKTU: XXV	

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

FUNKCJA, IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ	NR UPRAWNIENÍ	PODPIS
Projektant br. drogowa: mgr inż. Pacholek Błażej	do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w spec. inżynieryjnej drogowej bez ograniczeń	ZAP/0087/PWOD/15	

REWIZJA: 00	KOSZALIN, 04.07.2025 r.	EGZ NR
-------------	-------------------------	--------

ELEMENTY ZAŁĄCZNIKÓW DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

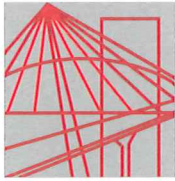
Element: Projekt zagospodarowania terenu

Element: Projekt architektoniczno-budowlany

Element: Projekt techniczny – branża drogowa

Element: Załączniki projektu budowlanego

Lp.	Dokument	Nr decyzji Znak sprawy	Nr strony
1	Uprawnienie i zaświadczenie Projektanta	-	
2	Opinia Geotechniczna	-	
3	Informacja BiOZ	-	
4	Uzgodnienie z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie	43.2025.K ZN.K.5142.3.2025.WB	
5	Decyzja o Warunkach Zabudowy	122/2025 UG.PNBN.B.6730.81.2025.KK	



ZACHODNIOPOMORSKA
OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Szczecin, dnia 16 czerwca 2015 r.

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt: OKK-0054-0055-0008(4)/15

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2014 r. poz. 1946), art. 12 ust. 2, ust. 3, ust. 4c pkt 3 i art. 14 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) oraz § 13 ust. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. poz. 1278), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan Błażej Adam Pacholek
magister inżynier budownictwa

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny ZAP/0087/PWOD/15
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności inżynieryjnej drogowej
bez ograniczeń.

Uzasadnienie

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Andrzej Galkiewicz

mgr inż. Gustaw Kordas

prof. dr hab. inż. Władysław Szaflik

Otrzymują:

1. Pan Błażej Adam Pacholek
2. Okręgowa Rada ZOIB
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. OKK - aa

Uprawnienia budowlane nadane

Panu Błażejowi Adamowi Pachółkowi
magistrowi inżynierowi budownictwa

numer ewidencyjny ZAP/0087/PWOD/15
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności inżynieryjnej drogowej
bez ograniczeń

upoważniają w zakresie nadanej specjalności:

I. na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4 i pkt 5 oraz art. 13 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane do:

- 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- 2) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- 3) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- 4) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- 5) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych;

II. na podstawie § 13 ust. 4 i § 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie do:

- 1) projektowania obiektu budowlanego i kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak:
 - a) droga w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, z wyłączeniem drogowych obiektów inżynierskich, oprócz przepustów,
 - b) droga dla ruchu i postoju statków powietrznych oraz przepust,
- 2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu.



Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

mgr inż. Andrzej Gałkiewicz

mgr inż. Gustaw Kordas

prof. dr hab. inż. Władysław Szaflik



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ZAP-A23-9LP-SMA *

Pan Błażej Adam PACHOLEK o numerze ewidencyjnym ZAP/BD/0130/15

adres zamieszkania ul. Włoska 71, 75-430 KOSZALIN

jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-01-07 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

OPINIA GEOTECHNICZNA

**dla projektu utwardzenia terenu wraz z wykonaniem miejsc
postoju pojazdów na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno-
Wychowawczego w Warninie gm. Biesiekierz**

Inwestor: Powiat Koszaliński,
75-650 Koszalin ul. Racławicka 13

Zleceniodawca: Projektowanie i Obsługa Inwestycji Pacholek Błażej
ul. Włoska 71, 75-430 Koszalin

Opracowanie: mgr Magdalena Tyszecka
upr. Min. Środowiska. VII-1340

G E O L O G
mgr Magdalena Tyszecka
Upr. Ministra Środowiska nr VII-1340



Koszalin, lipiec 2025 r.

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP	2
II. ZAKRES PRAC	2
III. LOKALIZACJA I MORFOLOGIA TERENU BADAŃ	3
IV. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI WODNE	3
4.1 Budowa geologiczna	3
4.2 Warunki wodne	3
V. WARUNKI GEOTECHNICZNE	4
VI. WNIOSKI	5

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE:

Zał. nr 1	Mapa dokumentacyjna w skali 1:500 wraz z profilami litologicznymi otworów badawczych w skali 1:100
Zał. nr 2	Objaśnienia symboli użytych w opracowaniu

I. WSTĘP

Niniejszą dokumentację wykonano na zlecenie firmy Projektowanie i Obsługa Inwestycji Pacholek Błażej z siedzibą przy ul. Włoskiej 71, 75-430 Koszalin. Inwestorem jest Powiat Koszaliński, 75-650 Koszalin ul. Raclawicka 13

Celem opracowania jest rozpoznanie i udokumentowanie warunków gruntowo-wodnych dla projektu utwardzenia terenu wraz z wykonaniem miejsc postoju pojazdów na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Warninie gm. Biesiekierz

Dokumentację wykonano zgodnie z rozporządzeniem nr 463 Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463).

II. ZAKRES PRAC

W celu udokumentowania warunków gruntowo-wodnych w lipcu 2025 r. wykonano badania, które określiły parametry geotechniczne gruntów i głębokości poziomów wód gruntowych.

W ramach prac polowych w miejscu projektowanej drogi leśnej wykonano 4 otwory badawcze do głębokości 2,2 m p.p.t. Łącznie odwiercono 4,4 mb.

Lokalizację oraz głębokość otworów ustalono ze zleceniodawcą.

Otwory badawcze wyznaczono w terenie za pomocą urządzenia GPS na podstawie współrzędnych odczytanych z mapy do celów projektowych w układzie 2000 strefa 6. Rzędne powierzchni terenu w miejscach wykonanych otworów badawczych zostały pomierzone w systemie GPS w układzie wysokościowym 2000 Amsterdam.

W ramach prac kameralnych wykonano:

- mapę dokumentacyjną w skali 1:500, na której przedstawiono miejsca otworów badawczych wraz z ich profilami litologicznymi w skali 1:100. Na profilach ukazano podziały na warstwy geotechniczne, stany gruntów oraz poziom wody gruntowej (zał. nr 1),
- objaśnienia symboli użytych w opracowaniu (zał. nr 2),
- część tekstową, którą opracowano w oparciu o wyniki wykonanych prac i badań, dane z literatury oraz aktualne wytyczne i rozporządzenia.

III. LOKALIZACJA I MORFOLOGIA TERENU BADAŃ

Obszar badań przeznaczony pod realizację przedmiotowej inwestycji znajduje się na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Warninie gm. Biesiekierz

Rzędne wysokościowe w miejscach wykonanych odwiertów mieszczą się w zakresie wysokości 30,1 – 30,5 m n.p.m.

Wg. książki: "Regionalna geografia fizyczna Polski" praca zbiorowa pod redakcją A. Richlinga, J. Solona, A. Maciasa, J. Balona, J. Borzyszkowskiego, M. Kistowskiego. Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań 2021 r., rejon badań położony jest w obrębie mezoregionu: Równiny Białogardzkiej, a makroregionu: Pobrzeża Koszalińskiego.

Lokalizację terenu badań przedstawiono na mapie dokumentacyjnej w skali 1:500 (zał. nr 1).

IV. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI WODNE

4.1 Budowa geologiczna

W wyniku przeprowadzonych badań w podłożu do zbadanej głębokości stwierdzono występowanie utworów czwartorzędowych wieku holocenińskiego i plejstocenińskiego.

Holocen od góry reprezentowany jest przez nasyp antropogeniczny o miąższości 0,1 – 0,5 m. W skład nasypu wchodzi: piaski próchniczne, żwir, kamienie oraz żużel. Poniżej nawiercono warstwę piasków drobnych z przewarstwieniami piasków próchnicznych. Całkowita miąższość osadów holocenu mieści się w zakresie 0,5 – 1,0 m.

Plejstocen wykształcony jest w postaci utworów akumulacji lodowcowej reprezentowane przez piaski gliniaste i gliny piaszczyste.

Dokładny obraz budowy geologicznej podano na załącznikach graficznych (zał. nr 1).

4.2 Warunki wodne

W miejscach wykonanych otworów badawczych do zbadanej głębokości woda gruntowa nie występuje. Stwierdzono jedynie jej słabe sączenia w obu otworach na głębokości 1,8 m p.p.t.

Obraz warunków wodnych odnosi się do okresu wierceń (07.2025 r.) i może ulegać okresowym zmianom w zależności od ilości opadów atmosferycznych i pory roku. Przewiduje się możliwość wzrostu ilości i intensywności sączeń w okresach wzmożonych opadów atmosferycznych.

Dokładny obraz warunków wodnych podano na załącznikach graficznych (zał. nr 1).

V. WARUNKI GEOTECHNICZNE

Występujące w podłożu grunty zaliczono do 2 warstw geotechnicznych. Do poszczególnych warstw zaliczono grunty o zbliżonych cechach fizyko - mechanicznych. Z podziału na warstwy wyłączono nasypy antropogeniczne ze względu na zmienny skład i chaotyczne ułożenie cząstek.

Warstwa geotechniczna I obejmuje piaski drobne z przewarstwieniami pisków próchnicznych występujące w stanie średnio zagęszczonym. Wartość charakterystyczną stopnia zagęszczania przyjęto w wysokości $I_D^{/n/} = 0,40$.

Warstwa geotechniczna II obejmuje piaski gliniaste i gliny piaszczyste występujące w stanie plastycznym. Wartość charakterystyczną stopnia plastyczności przyjęto w wysokości $I_L^{/n/} = 0,35$.

Grunty warstwy II należą do grupy B wg PN-81/B-03020.

Orientacyjny współczynnik wodoprzepuszczalności k-wg Z. Pazdro¹ wynosi:

dla piasku drobnego	$k = 10^{-5} - 10^{-4} \text{ m/s}$
dla piasku gliniastego	$k = 10^{-6} - 10^{-5} \text{ m/s}$
dla gliny piaszczystej	$k = 10^{-8} - 10^{-6} \text{ m/s}$

Charakterystyczne wartości parametrów geotechnicznych ustalono metodą „B” wg w/w normy i podano w poniższej tabeli.

¹ Zdzisław Pazdro, Bohdan Kozerski, *Hydrogeologia ogólna*, Warszawa, Wydawnictwa Geologiczne, 1990, ISBN 8322003579

Tabela 1. Charakterystyczne wartości parametrów geotechnicznych ustalone metodą "B"
wg PN-81/B-03020

Warstwa geotechniczna	Rodzaj gruntu	Stan gruntu	Stopień zagęszczenia	Stopień plastyczności	Grupa	Wilgotność naturalna	Gęstość objętościowa	Kąt tarcia wewnętrzny	Spójność	Moduł pierwotnego odkształcenia gruntu	Edometryczny moduł ściśliwości pierwotnej	Współczynnik materiałowy
			$I_D^{(n)}$	$I_L^{(n)}$		w_n [%]	$\rho^{(n)}$ [g/cm ³]	$\phi_u^{(n)}$ [°]	$c_u^{(n)}$ [kPa]	E_o [MPa]	$M_o^{(n)}$ [MPa]	γ_m
I	Pasek drobny z przewarstwieniami piasków próchnicznych	średnio zagęszczony	0,40	---	---	18	1,70	29,9	---	38,2	51,2	1±0,2
II	Pasek gliniasty, glina piaszczysta	plastyczny	---	0,35	B	16	2,10	15,5	26,3	19,9	26,2	1±0,1

nw – nawodniony

Wartości obliczeniowe $x^{(r)}$ poszczególnych parametrów geotechnicznych należy obliczać wg wzoru:

$$x^{(r)} = x^{(n)} \cdot \gamma_m$$

gdzie:

$x^{(n)}$ – wartość charakterystyczna parametru geotechnicznego

γ_m – współczynnik materiałowy

Zgodnie z punktem 3.2 powyższej normy wartość współczynnika materiałowego dla poszczególnych parametrów geotechnicznych gruntów mineralnych, należy przyjmować w wysokości $\gamma_m = 1\pm 0,1$. Natomiast dla gruntów z domieszką części organicznych proponuje się współczynnik niejednorodności ustalony na podstawie doświadczeń z rejonu w wysokości $\gamma_m = 1\pm 0,2$.

VI. WNIOSKI

1. Występujące w podłożu grunty warstw: II są nośne. Grunty warstwy I posiadają nieznacznie obniżone parametry geotechniczne. O przydatności antropogenicznych nasypów do bezpośredniego posadowienia zdecyduje projektant.
2. Zgodnie z rozporządzeniem nr 463 Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 poz. 463) wg pkt. 2 §4

w miejscach wykonanych otworów badawczych występują **proste warunki gruntowe**.

3. **Wg pkt 3 §4 w/w rozporządzenia projektowaną inwestycję proponuje się zaliczyć do I kategorii geotechnicznej.** Jednakże kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego lub jego poszczególnych części określa projektant obiektu budowlanego.
4. Z uwagi na duże odległości pomiędzy otworami badawczymi, w niniejszej dokumentacji opisano wyłącznie warunki gruntowo-wodne panujące w miejscach wykonanych otworów. Wzdłuż trasy projektowanej inwestycji warunki mogą się miejscami zmieniać i odbiegać od przedstawionych na załącznikach graficznych (zał. nr 1). W szczególności dotyczy to gruntów nasypowych, które ze względu na antropogeniczny charakter mogą wykazywać znaczną zmienność miąższości. W związku z tym dno wykopów należy poddać dokładnym oględzinom w celu wykrycia ewentualnych „gniazd” gruntów słabonośnych, nieuchwyconych wierceniami.
5. Na podstawie Normy: „PN-B-02480:1986 Grunty budowlane. Określenia, symbole, podział i opis gruntów” oraz wg. „Katalog typowych konstrukcji nawierzchni jezdni przeznaczonych do ruchu bardzo lekkiego oraz innych części dróg - WR-D-63” występujące w podłożu grunty w rejonie projektowanej inwestycji sklasyfikowano pod względem wysadzinowości, następująco:
 - antropogeniczne nasypy niebudowlane z uwagi na niejednorodny charakter należałoby uznać za grunty wątpliwe,
 - grunty warstwy Ia (piaski drobne z przewarstwieniami piasków próchnicznych) – grunty wątpliwe
 - grunty warstwy II (piaski gliniaste i gliny piaszczyste) - grunty bardzo wysadzinowe.

Podłoże projektowanej inwestycji należy doprowadzić do grupy nośności G1. Podbudowę powinien stanowić materiał nośny (podsypka, chudy beton, tłuczeń itp.). Parametry tej warstwy (miąższość, wskaźnik zagęszczenia itp.) określi projektant.

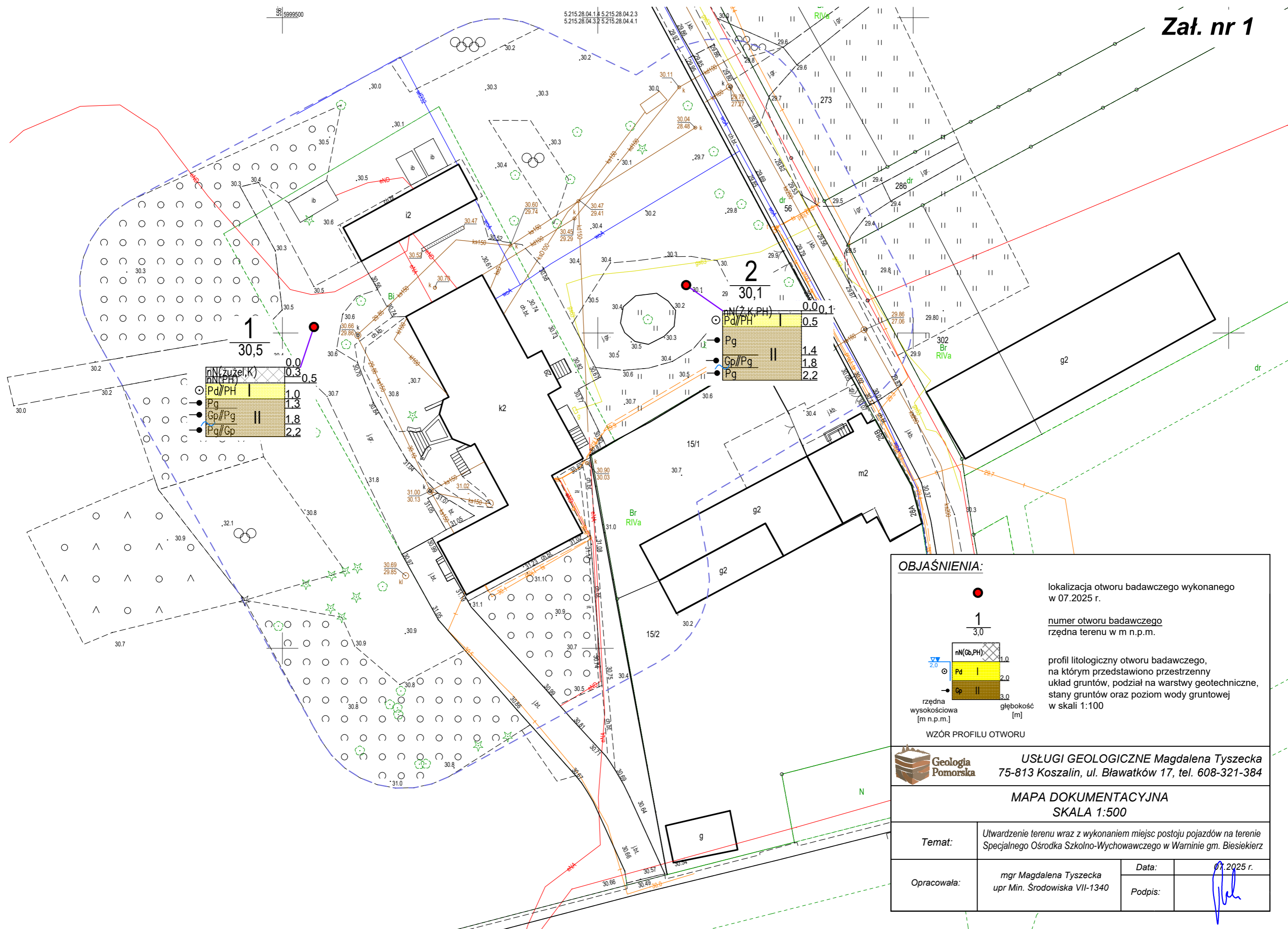
6. **O konstrukcji nawierzchni przedmiotowej inwestycji zadecyduje projektant.**
7. Prace ziemne, należy prowadzić starannie, aby nie naruszyć naturalnej struktury gruntów, co obniżyłoby ich nośność. Występujące w podłożu grunty, a w szczególności piaski gliniaste i gliny piaszczyste mogą ulec szybkiemu uplastycznieniu na skutek gromadzenia się wody w dnie wykopu. Rozrobione partie

gruntów sugeruje się usunąć z podłoża i zastąpić chudym betonem lub podsypką piaszczysto-żwirową wykonaną na stabilizacji, natomiast występujące piaski drobne zaleca się dogęścić. Wykopy, należy chronić przed zalaniem wodą i przemarzaniem.

8. Głębokość przemarzania w tym rejonie wynosi 0,8 m wg PN-81/B-03020.

G E O L O G

mgr Magdalena Tyszecka
Upr. Ministra Środowiska nr VII-1340



OBJAŚNIENIA SYMBOLI UŻYTYCH W OPRACOWANIU:

PODZIAŁ GRUNTÓW BUDOWLANYCH WG. NORMY PN-86/B-02480

1/SD1
1,50

nr otworu / nr badania sondą
rzędna wysokościowa wlotu otworu [m n.p.m.]

SYMBOL I RODZAJ GRUNTU:

	nasyp budowlany		gлина piaszczysta
	nasyp niekontrolowany (antropogeniczny)		gлина
	beton		gлина piaszczysta zwięzła
	cegła		gлина zwięzła
	gleba, humus		pył piaszczysty
	drewno		pył
	torf		gлина pylasta
	namuł		gлина pylast zwięzła
	namuł ilasty		ił piaszczysty
	namuł pylasty		ił
	namuł piaszczysty		ił pylasty
	kreda		ił burowęglowy
	kamień		
	żwir		
	posółka		
	piasek gruby		
	piasek średni		
	piasek drobny		
	piasek pylasty		
	piasek próchniczny		
	żwir gliniasty		
	pospółka gliniasta		
	piasek gliniasty		

INNE OZNACZENIA:

	domieszka
	interpretacja granicy zalegania warstwy gruntu
	przewarstwienie
	z pogranicza gruntu
	piezometryczny poziom wody gruntowej
	głębokość w m p.p.t.

OPRÓBOWANIE:

miejsce i głębokość poboru próbki do badań laboratoryjnych

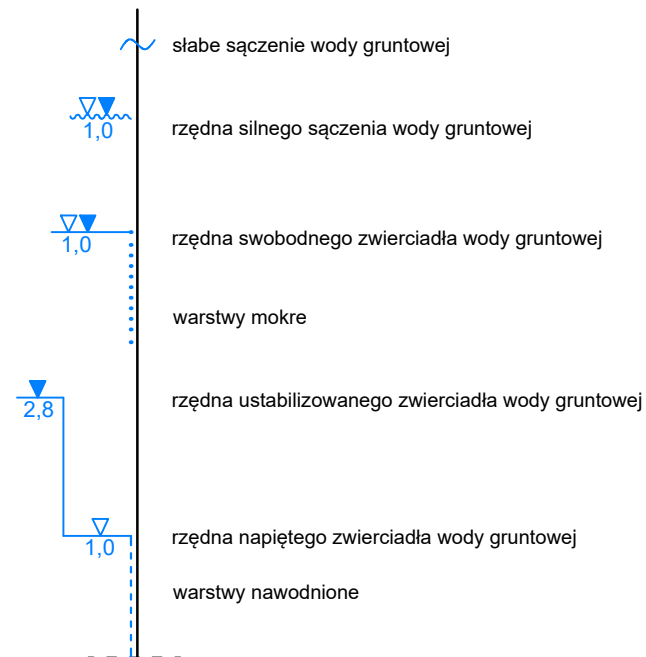
SYMBOL I STAN GRUNTU:

	luźny
	średnio zagęszczony
	zagęszczony
	miękkoplastyczny
	plastyczny
	twardoplastyczny
	półzwarty
	zwały

WILGOTNOŚĆ:

	suchy
	mało wilgotny
	wilgotny
	nawodniony

WARUNKI WODNE:



USŁUGI GEOLOGICZNE Magdalena Tyszecka 75-813 Koszalin, ul. Bławatków 17, tel. 608-321-384			
OBJAŚNIENIA SYMBOLI UŻYTYCH W OPRACOWANIU			
Temat:	Utwardzenie terenu wraz z wykonaniem miejsc postoju pojazdów na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Warninie gm. Biesiekierz		
Opracował(a):	mgr Magdalena Tyszecka upr. Min. Środowiska VII-1340	Data:	07.2025 r.
		Podpis:	GEOLOG mgr Magdalena Tyszecka Upr. Ministra Środowiska nr VII-1340

Zał. nr 2

INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA

Nazwa inwestycji:	<u>Utworzenie terenu wraz z wykonaniem miejsc postoju pojazdów na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno- Wychowawczego w Warninie</u>
lokalizacja inwestycji:	Województwo: zachodniopomorskie Powiat: koszaliński Gmina: Biesiekierz Obręb: Warnino Dz. nr 18 Identyfikator działek ewidencyjnych: 320902_2.0035.18
Inwestor:	Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Warninie Warnino 29 76-039 Biesiekierz
SPORZĄDZIŁ:	mgr inż. Pacholek Błażej ul. Włoska 71, 75-430 Koszalin
DATA OPRACOWANIA:	lipiec 2025 r.

Informacja o BLOZ - część opisowa

1. Zakres robót

Elementy zagospodarowania terenu wynikające z technologii wykonywania robót budowlanych.
Kolejność realizacji poszczególnych elementów robót:

1) prace przygotowawcze

- wytyczenie geodezyjne
- roboty przygotowawcze
- dostarczenie na teren budowy materiałów i urządzeń oraz sprzętu budowlanego,
- zabezpieczenie placu budowy

2) prace podstawowe

Dla robót drogowych:

- roboty ziemne pod koryto projektowanych nawierzchni;
- formowanie skarp nasypów i wykopów;
- wykonanie warstwy podbudowy;
- posadowienie krawężników i obrzeży na ławie betonowej z oporem;
- wykonanie warstw wierzchnich z kostki betonowej;
- rekultywacja terenów zielonych.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Istniejącymi obiektami są:

- jezdnia drogi wewnętrznej;
- podziemne sieci uzbrojenia terenu.

3. Elementy zagospodarowania działki lub terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Elementem mogącym stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia są wykonywane wykopy w sąsiedztwie poruszających się pojazdów oraz wykopy w obrębie podziemnych sieci uzbrojenia terenu.

4. Przewidywane zagrożenie

Rodzaj zagrożenia, Miejsce wystąpienia

- | | |
|---|---|
| - potrącenia przez pojazdy poruszające się w obrębie prowadzonych robót | - obszar inwestycji |
| - porażenia prądem elektrycznym kable energetyczne, ziemne i napowietrzne | - elektronarzędzia |
| | linie energetyczne, gniazda i wtyczki, zgrzewarki |
| - uszkodzenia ciała przez ostre i wystające materiały, narzędzia, części maszyn w ruchu | - piły tarczowe, betoniarki |
| | zagęszczarki, rozścielacz, walec, zbrojenia konstrukcji |
| | blachy wkręty |
| - wpadnięcie lub zasypanie w wykopie | - roboty ziemne |
| - upadek z wysokości, uderzenie spadającym czynnikiem materialnym | - w strefie wykonywania prac montażowych |
| - przygniecenie, uderzenie czynnikiem materialnym | - w strefie wykonywania prac montażowych |

5. Informacja o prowadzeniu instruktażu i szkoleń

Przed przystąpieniem do pracy należy:

- przeprowadzić instruktaż BHP 1 stopnia (przez Inspektora BHP), przeszkolić pracowników pod kątem bezpiecznego użytkowania elektronarzędzi, narzędzi ręcznych, (całości prac objętych projektem),
- poinformować pracowników o możliwości wystąpienia i rodzajach zagrożeń,
- określić zakres i konieczność stosowania środków ochrony przez pracowników,
- poinstruować pracowników o przyjętym przez daną firmę sposobie komunikacji, podając numery telefonów przełożonych i numery alarmowe odpowiednich służb (PSP, Pogotowie itp.)
- Szkolenie wstępne - po przyjęciu pracownika do pracy – instruktor BHP,

Szkolenia pracowników:

- Instruktaż stanowiskowy - przed przystąpieniem do robót na terenie budowy - kierownik lub osoba przez niego wyznaczona,
- Szkolenie podstawowe - w czasie 6 miesięcy od przyjęcia do pracy,
- Szkolenie okresowe - dla stanowisk robotniczych raz na rok,
- Szkolenie z zakresu prawa budowlanego - przed wejściem na budowę.
- Świadectwa odbycia szkoleń znajdują się w aktach osobowych każdego pracownika lub w dzienniku szkoleń BHP na budowie.

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom

- Wydzielenie i oznakowanie miejsc prowadzenia robót budowlanych,
- Zapewnienie łączności radiowej lub telefonicznej z wykorzystaniem telefonu komórkowego,
- Rozmieszczenie pojazdów, sprzętu, materiałów, ziemi z wykopów w taki sposób, aby nie blokować dojazdów do stanowisk pracy,
- Oznakowanie i zabezpieczenia taśmą koloru białoczerwonego wykopów oraz postawienie tablic: „**UWAGA WYKOPY OSOBOM POSTRONNYM WSTĘP WZBRONIONY**”,
- Zabezpieczenie przejść komunikacyjnych, terenu wokół wykopu,
- Obudowa wykopu,
- Kontrola kąta nachylenia skarp,
- Zejścia do wykopów,
- Zabezpieczenie kabli energetycznych w wykopach rurami osłonowymi dwudzielnymi,
- Zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót montażowych elektrycznych przy użyciu:
 - taśm ostrzegawczych,
 - barier,
 - balustrad,
 - ogrodzeń,
 - tablic bezpieczeństwa,
 - daszków ochronnych
- Zabezpieczenie przejść komunikacyjnych,
- Powołanie służby BHP do kontroli warunków pracy na budowie,
- Stworzenie i stosowanie regulaminu w formie „Uchwała w sprawie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa pracy” w danej firmie,
- Obsługa maszyn i urządzeń musi odbywać się tylko przez osoby przeszkolone i upoważnione,
- Stosować wyłącznie sprawne technicznie maszyny i urządzenia,
- Stosować wyłącznie materiały posiadające wymagane atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne,
- Przestrzegać należy reżimów technologicznych wynikających z warunków technicznych wykonania robót, zaleceń i instrukcji producentów materiałów, instrukcji i stosowania sprzętu, zasad BHP,

- Umiejętności zawodowe pracowników muszą odpowiadać wykonywanemu zakresowi prac,
- Prowadzenie robót budowlanych przez co najmniej dwóch pracowników, jeden jako asekuracja,
- Stosowanie sprzętu asekuracyjnego chroniącego przed upadkiem z wysokości,
- Środki ochrony indywidualnej, odzież i obuwie robocze, a w szczególności ochrony przed promieniowaniem przy spawaniu grupy T- środki ochrony oczu i twarzy,
- Profilaktyczne badania lekarskie,
- Wykonywanie prac na urządzeniach elektroenergetycznych wymaga uzyskania zgody od właściciela tych urządzeń. Prace wykonywane powinny być przez osoby posiadające uprawnienia.

Branża drogowa:

Projektant:

.....

mgr inż. Pacholek Błażej

upr. drogowe: ZAP/0087/PWOD/15

Koszalin, dnia 17 stycznia 2024 r.

Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy
w Warninie
Warnino 29
76-039 BIESIEKIERZ

DECYZJA nr 43.2025.K

Działając na podstawie art. 36, ust. 1 pkt 11; art. 6, ust. 1, pkt 1, lit. c, g; art. 7 pkt 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292), w oparciu o § 17 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 02.08.2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, i badań konserwatorskich działań 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); oraz w oparciu o art. 104 Kpa (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 15.01.2025 r., data wpływu 15.01.2025 r., złożonego przez Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Warninie, Warnino 28, 76-039 Biesiekierz, reprezentowany przez Dyrektora Panią Beatę Lisak, w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na utwardzeniu drogi dojazdowej na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Warninie, ułożenie kostki „starobruk”, wyznaczenie miejsc parkingowych, na działce nr 18 w obrębie ew. Warnino, gm. Biesiekierz, przy zabytku: Dwór i Park Dworski w Warninie, gm. Biesiekierz, Warnino 29, działka nr 18, obręb ew. Warnino;

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie

pozwala

na prowadzenie robót budowlanych

przy zabytku:

DWÓR I PARK DWORSKI

w miejscowości WARNINO, gm. Biesiekierz,

działka nr 18 obręb ewidencyjny Warnino

pow. koszaliński, woj. zachodniopomorskie

wpisany do rejestru zabytków

pod numerem 1022 decyzją z dnia 08 czerwca 1978 r.

zgodnie z dokumentacją pt.: „ Projekt techniczny. Nazwa inwestycji: Utwardzenie terenu wraz z wykonaniem miejsc postoju pojazdów na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Warninie. Lokalizacja inwestycji: Województwo zachodniopomorskie, powiat: koszaliński Gmina Biesiekierz obręb: Warnino dz. nr 18 identyfikator działek

ewidencyjnych: 320902_2.0035.18" opracowanej przez mgr inż. Błażeja Pachotkę, Pachotek Projektowanie i Obsługa inwestycji ul. Włoska 71, 75-430 Koszalin stanowiącą załącznik do niniejszego pozwolenia. ,

Zakres prac objętych niniejszym pozwoleniem obejmuje: wykonanie na obszarze podjazdu prze dworem jednego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych o szerokości 3,6 m i długości 5,00 m oraz sześciu standardowych miejsc parkingowych o szerokości 2,5 m i długości 5,00 m o nawierzchni z kostki na podbudowie z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie, wykonanie nowej nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego o nawierzchni z kostki betonowej o zmiennej szerokości od 3,5 do 7,5 m z posadowieniem warstw wierzchnich o nowej konstrukcji, wykonanie poboczy o szerokości od 0,5 do 1,0 m z warstwy humusu obsianego nasionami traw, wprowadzenie stałej organizacji ruchu.

Termin ważności pozwolenia określa się do dnia : 30 grudnia 2025 roku.

Uzasadnienie

Przedmiotowa sprawa dotyczy Dworu i Parku Dworskiego w Warninie, gm. Biesiekierz, pow. koszaliński, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1022 decyzją z dnia 06.06.1978r.

W związku z art. 36 ust. 1 pkt 11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o której mowa wyżej, podejmowanie innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Wnioskodawca – Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Warninie, Warnino 28, 76-039 Biesiekierz, reprezentowany przez Dyrektora Panią Beatę Lisak, wystąpił z wnioskiem z dnia 15.01.2025 r. (data wpływu 15.01.2025 r.) w sprawie uzupełnienia dokumentacji do Decyzji nr 1078.2024.K z 31 grudnia 2024 r. znak ZN.K.5142.57.2024.KB, na prowadzeniu robót budowlanych polegających na utwardzeniu drogi dojazdowej na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Warninie, ułożenie kostki „starobruk”, wyznaczenie miejsc parkingowych, na działce nr 18 w obrębie ew. Warnino, gm. Biesiekierz, przy zabytku: Dwór i Park Dworski w Warninie, gm. Biesiekierz, Warnino 29, działka nr 18, obręb ew. Warnino. Do wniosku zostało dołączone Oświadczenie o posiadaniu tytułu prawnego do korzystania z zabytku, kopia uchwały nr 701/2023 Zarządu Powiatu w Koszalinie z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie upoważnienia Pani Beaty Lisak do składania oświadczeń woli związanych z prowadzeniem bieżącej działalności Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Warninie, kopia Uchwały nr 660/2023 Zarządu Powiatu w Koszalinie z dnia 30.08.2023 r. w sprawie powierzenia stanowiska Dyrektora Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Warninie, oświadczenie o zwolnieniu z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 i3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2016 r. oraz uzupełniony jeden egzemplarz PROJEKTU TECHNICZNEGO. Nazwa inwestycji: Utwardzenie terenu wraz z wykonaniem miejsc postoju pojazdów na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Warninie. Lokalizacja inwestycji: Województwo zachodniopomorskie, powiat: koszaliński Gmina Biesiekierz obręb: Warnino dz. nr 18 identyfikator działek ewidencyjnych: 320902_2.0035.18" opracowanej przez mgr inż. Błażeja Pachotkę, Pachotek Projektowanie i Obsługa inwestycji ul. Włoska 71, 75-430 Koszalin.

W załączonej do wniosku dokumentacji zawarto uwarunkowanie konserwatorskie o położeniu obszaru objętego projektem na terenie zabytkowego parku dworskiego

SPECJALNY OŚRODEK
SZKOLNO-WYCHOWAWCZY
w WARNINIE
76-039 BIESIEKIERZ

**ZA ZGODNOŚĆ
Z PRZEDŁOŻONYM DOKUMENTEM**

03. 02. 2025

(data)

SEKRETARZ SZKOŁY

SOŚW w Warninie

(podpis)

mgr Katarzyna Ignaczak

wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 1022 z dnia 06.06.1978 r. Uzupełniono dokumentację projektową (część inwentaryzacyjną) o dokumentację fotograficzną. Prace budowlane powinny być przeprowadzone w sposób wykluczający negatywne oddziaływania na zabytek, nie uszkadzający systemów korzeniowych, pni i koron drzew i krzewów na terenie parku dworskiego w Warninie gm. Biesiekierz.

Wobec spełnienia wymogów określonych przepisami prawa, należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Niniejsze pozwolenie nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia lub dokonania zgłoszenia w przypadkach przewidzianych Prawem budowlanym i innymi przepisami. Ponadto, zgodnie z art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać cofnięte lub zmienione, w razie ujawnienia nowych faktów i okoliczności, mogących doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie złożone do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa) za pośrednictwem Kierownika Delegatury w Koszalinie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie (ul. Zwycięstwa 125, 75-602 Koszalin), złożone w terminie 14 dni od daty doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec ZWKZ. Z dniem doręczenia ZWKZ oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z up. ZACHODNIOPOMORSKIEGO
WOJEWÓDZKIEGO KONSEKWATORA ZABYTEKOW
Kierownik Delegatury w Koszalinie

mgr Dorota Raczkowska

Załączniki: „Projekt techniczny. Nazwa inwestycji: Utwardzenie terenu wraz z wykonaniem miejsc postoju pojazdów na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Warninie. Lokalizacja inwestycji: Województwo zachodniopomorskie, powiat: koszaliński Gmina Biesiekierz obręb: Warnino dz. nr 18 identyfikator działek ewidencyjnych: 320902_2.0035.18” opracowanej przez mgr inż. Błażeja Pachółka, Pachółek Projektowanie i Obsługa inwestycji ul. Włoska 71, 75-430 Koszalin” – 1 egz.

Otrzymują:

1. Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Warninie, Warnino 29, 76-039 Biesiekierz
2. a/a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Koszalinie, ul. Raclawicka 13, 75-620 Koszalin

Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 oraz na podstawie tabeli stanowiącej załącznik Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2021r., poz. 1923 ze zm., część III, poz. 44, zwolnienia, poz. 2 pkt 6).

Wojciech Brzozowski, inspektor ochrony zabytków

SPECJALNY USHODEK
SZKOLNO-WYCHOWAWCZY
W WARNINIE
76-039 BIESIEKIERZ

ZA ZGODNOŚĆ
Z PRZEDŁOŻONYM DOKUMENTEM

03.02.2025
(data)

SEKRETARZ SZKOŁY
Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Warninie

mgr Katarzyna Ignaczak



DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY Nr 122/2025

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572);

po rozpatrzeniu wniosku *Pani Beaty Lisak / Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na utwardzeniu terenu wraz z wykonaniem miejsc postoju pojazdów na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Warninie, na części działki nr 18 położonej w obrębie Warnino gmina Biesiekierz*

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na utwardzeniu terenu wraz z wykonaniem miejsc postoju pojazdów na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Warninie, na części działki nr 18 położonej w obrębie Warnino gmina Biesiekierz

- 1. Rodzaj inwestycji:** urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym.
- 2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – utwardzenie terenu wraz z wykonaniem miejsc postoju pojazdów.
- 3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 - a) Warunki i wymagania kształtowania ładui przestrzennego:**
 - inwestycję należy zaprojektować i wybudować w sposób określony w przepisach szczegółowych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i odpowiednimi normami, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych i warunków użytkowych oraz innych wymienionych w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725).
 - b) Warunki wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**
 - wnioskowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
 - inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.) oraz z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.).
 - c) Warunki wynikające z dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:**

przedmiotowa inwestycja na części działki nr 18 dotyczy zespołu pałacowo-parkowego w Warninie gmina Biesiekierz, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 395 decyzją z dnia 08-06-1978 r., podlegającego konserwatorskiej ochronie prawnej na podstawie art. 7 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292). Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23-07-2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39 ust. 1 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725), prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych i podejmowanie innych działań przy zabytku i na obszarze zabytku wpisanego do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej.
 - d) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
 - zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
 - odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
 - odprowadzenie wód deszczowych – zgodnie z § 28 i § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny

odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, kierowanie ich na teren sąsiednich nieruchomości jest zabronione;

- zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- zjazd z drogi publicznej – nie dotyczy.

e) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich :

- inwestycja nie może naruszać interesu prawnego osób trzecich ani pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości tj.: ograniczenia zapewnienia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania ze źródeł wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, energii cieplnej, środków łączności, dostępu do szerokopasmowego internetu, dostępu światła dziennego, a także nie powinna powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji – teren objęty niniejszą decyzją dotyczy części działki nr 18 w obrębie Warnino. Granice terenu objętego decyzją oznaczono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

4. Okres ważności decyzji - niniejsza decyzja jest ważna bezterminowo.

UZASADNIENIE

Wniosek Pani Beaty Lisak / Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy został rozstrzygnięty na podstawie art.59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o warunkach zabudowy z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego inwestycją. W postępowaniu w tej sprawie, zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu zamierzonej inwestycji.

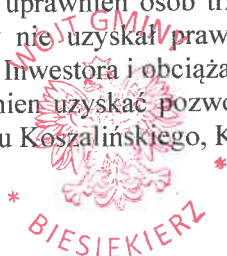
Projekt decyzji został uzgodniony z Państwową Gospodarką Wodną w zakresie ustawy prawo wodne, z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz z Gminnymi Służbami Technicznymi i Komunalnymi w zakresie ustawy o drogach publicznych

W świetle art. 61 ust. 1, 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę Izby samorządu zawodowego architektów.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Biesiekierz w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Przed upływem terminu wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych i nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, a wszelkie działania inwestycyjne prowadzone przez Inwestora, który nie uzyskał prawa do terenu, jak również koszty z nimi związane są ryzykiem potencjalnego Inwestora i obciążają go w całości.
5. Inwestor przed podjęciem robót winien uzyskać pozwolenie na budowę; wniosek w tej sprawie należy skierować do Starosty Powiatu Koszalińskiego, Koszalin ul. Racławicka 13.



z upoważnienia Wójta
Inspektor ds. Budownictwa

Katarzyna Kasprówiec

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

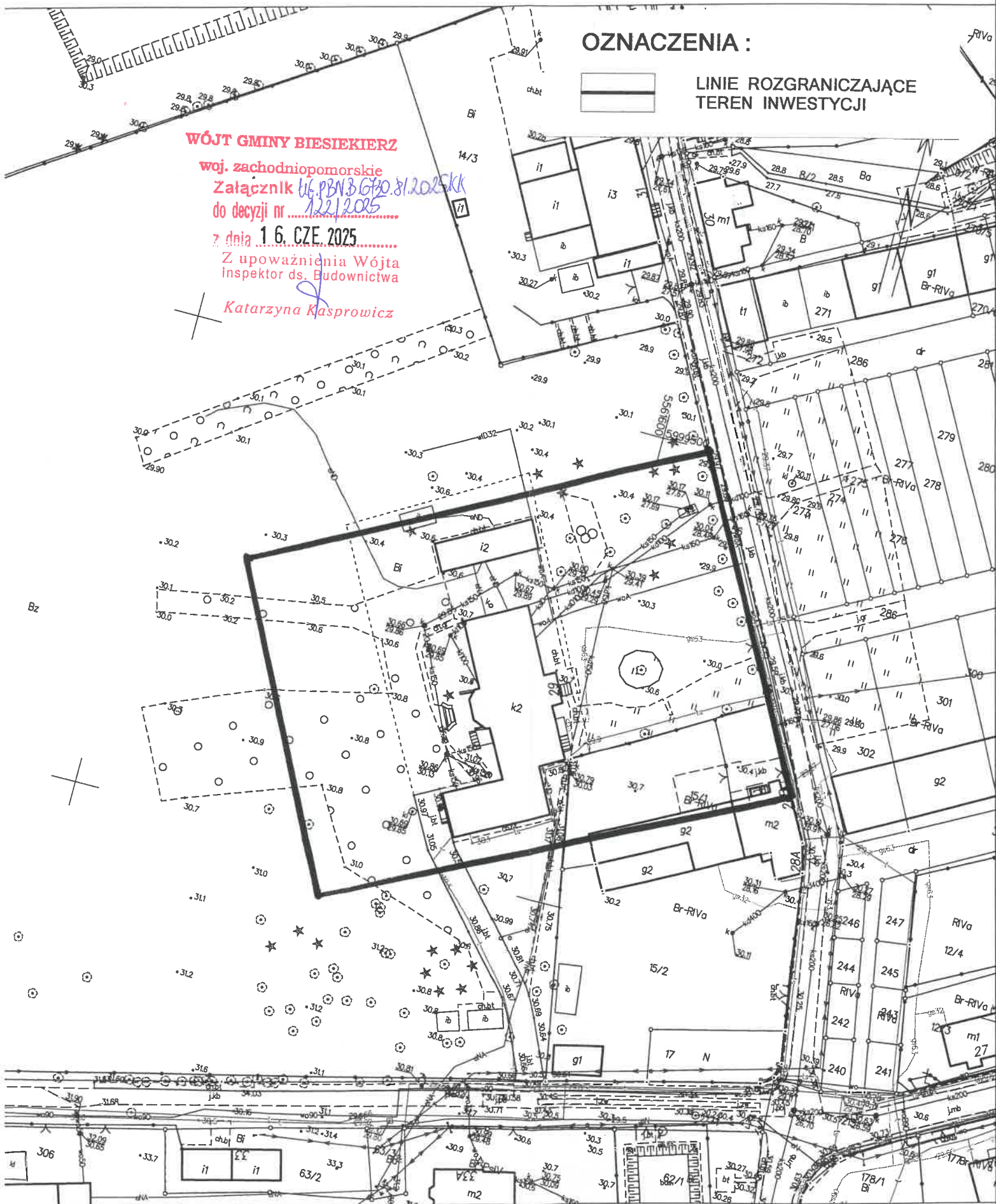
1. mapa w skali 1:1000 (część graficzna)
2. analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu (część tekstowa i graficzna)

Otrzymują:

1. Pani Beaty Lisak / Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy
2. a/a

Otrzymują (bez załączników):

- Strony postępowania wg rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy



załącznik do decyzji o warunkach
zabudowy nr UG.PBN.B.6730.81.2025.KK

Biesiekierz, dn. 03-04-2025 r.

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU PLANOWANEJ INWESTYCJI ORAZ JEGO ROZBUDOWY, STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO

Analizy dokonano zgodnie z art. 53 ust. 3, art. 54, art. 61 ust. 1, 3, 5, 6 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w oparciu o rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116), po przeprowadzeniu wizji lokalnej w terenie.

1. Określenie przedmiotu analizy

- a) **Podstawa analizy:** wniosek Pani Beaty Lisak / Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **utwardzeniu terenu wraz z wykonaniem miejsc postoju pojazdów na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Warninie, na części działki nr 18 położonej w obrębie Warnino gmina Biesiekierz.**
- b) **Obszar analizy** określony na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z art. 61 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiono na załączonej mapie w skali 1:1000 stanowiącej część graficzną niniejszej analizy

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego analizowanego obszaru

Elementy określające charakter zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) **Charakter zabudowy** – urządzenia budowlane.
- b) **Granice obszaru** analizowanego ustalono na kopii mapy w skali 1:1000.
- c) **Teren lokalizacji inwestycji** znajduje się na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Warninie, w pobliżu budynku głównego, na terenie parku dworskiego.
- d) **Analiza stanu faktycznego prawnego:**
 - działka nr 18 stanowi własność Powiatu Koszalińskiego w zarządzie Wnioskodawcy.
- e) **Istotne uwarunkowania przestrzenne** wynikające z charakteru zabudowy na działkach sąsiednich oraz na całym obszarze analizowanym:
 - ze względu na specyficzny charakter inwestycji - zgodnie z art. 61 ust. 3 znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla urządzenia infrastruktury technicznej nie jest wymagane spełnienie tzw. zasady „dobrego sąsiedztwa” (art. 61 ust. 1 pkt. 1) oraz nie jest wymagany dostęp do drogi publicznej (art. 61 ust. 1 pkt. 2).
- f) **Wnioskowana inwestycja** nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

3. Uzbrojenie terenu i dostępność komunikacyjna:

- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- odprowadzenie wód deszczowych – na własny nieutwardzony teren;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- zjazd z drogi publicznej – nie dotyczy.

4. Przedmiotowa działka nr 18 w miejscu lokalizacji inwestycji jest wyłączona z użytkowania rolnego.

5. Przedmiotowa inwestycja na części działki nr 18 dotyczy zespołu pałacowo-parkowego w Warninie gmina Biesiekierz, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 395 decyzją z dnia

08-06-1978 r., podlegającego konserwatorskiej ochronie prawnej na podstawie art. 7 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292). Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23-07-2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39 ust. 1 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725), prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych i podejmowanie innych działań przy zabytku i na obszarze zabytku wpisanego do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej.

6. **Przedmiotowa działka** nr 18 nie znajdują się na obszarze objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym.

7. Projekt decyzji należy uzgodnić z:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koszalinie,
- Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie.

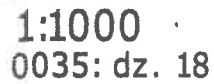
8. **Wnioski z analizy**

W świetle art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, ponieważ:

- a) dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu przeznaczonego na inwestycję;
- b) nieruchomości stanowiąca część działki nr 18 obręb Warnino ze względu na istniejące zagospodarowanie, położenie w stosunku do układu komunikacyjnego, wyposażenie w urządzenia infrastruktury – spełnia wymogi dla realizacji inwestycji;
- c) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- d) obszar na którym znajdują się przedmiotowe działki, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- e) nie ma sprzeczności z przepisami odrębnymi;
- f) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art.5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
- g) na przedmiotowym terenie nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym;
- h) inwestycji nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), rozporządzeniem RM z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).

Sporządziła: mgr inż. arch. Danuta Ziobrowska
Zachodniopomorska Izba Architektów Nr ZP – 0289





OZNACZENIA :



LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TEREN INWESTYCJI

WÓJT GMINY BIESIEKIERZ

woj. zachodniopomorskie

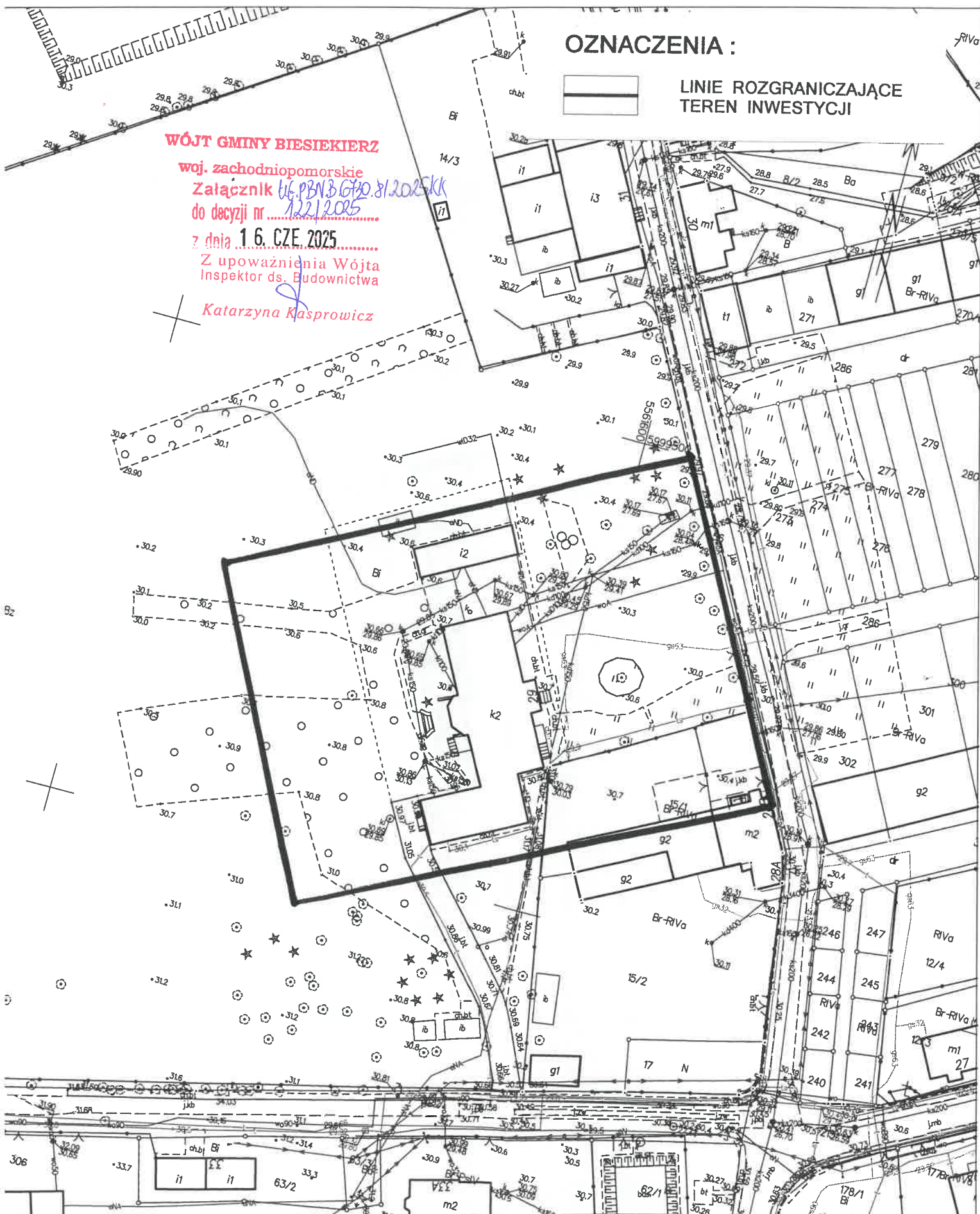
Załącznik do PBN 3.6.70.81.2025KK

do decyzji nr 122/2025

z dnia 1.6. CZE 2025

Z upoważnienia Wójta
Inspektor ds. Budownictwa

Katarzyna Kasprowicz




MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000
obr. Warnino 0035: dz. 18

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

Poświadczą się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA KOSZALIŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZGIK.7518
Data wykonania kopii	2025.03.24
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Monika Osiecka 

OZNACZENIA :
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

WÓJT GMINY BIESIEKIERZ
woj. zachodniopomorskie
Załącznik W. PBN.3.G.10.31.2025KK
do decyzji nr 1221.2025
z dnia 1 6. CZE 2025
Z upoważnienia Wójta
Inspektor ds. Budownictwa
Katarzyna Kasprowicz

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000
obr. Warnino 0035: dz. 18

Poświadczą się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA KOSZALIŃSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZGK.7518
Data wykonania kopii	2025.03.24
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Monika Osiecka <i>Oh</i>

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

- OZNACZENIA :
- GRANICA ANALIZOWANEGO OBSZARU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

