

DECYZJA NR B/531/2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572),
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 21.07.2025 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

SPECJALNY OŚRODEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY W WARNINIE

76-039 Biesiekierz, Warnino 29

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**„Utwardzenie terenu wraz z wykonaniem miejsc postoju na terenie SPECJALNEGO
OŚRODKA SZKOLNO-WYCHOWAWCZEGO W WARNINIE”**

(nazwa i rodzaj zamierzenia budowlanego, rodzaj obiektu albo robót budowlanych)

miejsowość Warnino, gm. Biesiekierz, dz. o nr geodez. 18 w obrębie nr [0035] Warnino

(adres zamierzenia budowlanego)

infrastruktura techniczna

(funkcja i rodzaj zabudowy)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - 1) spełnienie wszystkich uwag i warunków jednostek uzgadniających dokumentację projektową;
 - 2) prowadzenie robót zgodnie z przepisami, w sposób niezagrożący bezpieczeństwu ludzi i mienia, na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego; niezastosowanie się do powyższego niesie za sobą odpowiedzialność karną i zawodową;
 - 3) stosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
 - 4) geodezyjne wyznaczenie w terenie obiektów budowlanych oraz po wybudowaniu – geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza;
 - 5) uporządkowanie zajętych gruntów przyległych po ich zakończeniu;
 - 6) postępowanie z odpadami powstałymi w czasie robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. nr 1587).
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

Możliwość użytkowania ewentualnych obiektów zaplecza budowy w trakcie realizacji robót budowlanych.
3. Terminy rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych:

Obiekty zaplecza budowy należy rozebrać przed dokonaniem geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

4. Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 42 ustawy Prawo budowlane zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku budowy lub wykonywania robót budowlanych określonych w art. 42 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.
5. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - 1) Inwestor jest zobowiązany ustanowić kierownika budowy, zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane;
6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z przepisami rozdziału 5a, stosownie do treści art. 45 ustawy Prawo budowlane.
7. Przed rozpoczęciem budowy, kierownik budowy jest obowiązany zgodnie z art. 45 a ustawy Prawo budowlane:
 - 1) zabezpieczyć teren budowy,
 - 2) umieścić na terenie budowy tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ustawy – Prawo budowlane

UZASADNIENIE

W toku prowadzonego postępowania organ, zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane sprawdził:

- zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z wymaganiami decyzji o warunkach zabudowy nr 122/2025 z dnia 16 czerwca 2025 r., znak: UG.PBN.B.6730.81.2025.KK wydanej przez Wójta Gminy Biesiekierz;
- zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego, a także kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- Posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W dniu 21 lipca 2025 r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę dotyczący, zamierzenia budowlanego w ramach przedsięwzięcia pn. „Utwardzenie terenu wraz z wykonaniem miejsc postojów na terenie SPECJALNEGO OŚRODKA SZKOLNO-WYCHOWACZEGO W WARNINIE. Planowana inwestycja zlokalizowana jest na działce nr 18 w miejscowości Warnino, gmina Biesiekierz.

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 czerwca 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 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad

zabytkami oraz art. 39 ust. 1 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418), 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.

Do wniosku o pozwolenie na budowę załączono DECYZJĘ nr 43.2025.K z dnia 17 stycznia 2024 r. znak: ZN.K.5142.3.2025.WB, nr rej. 1022 Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwalającą 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.

Po weryfikacji przedłożonej dokumentacji organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, że do wniosku o pozwolenie na budowę Inwestor dołączył, między innymi: oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej oraz trzy kompletne egzemplarze projektu zagospodarowania działki i projektu architektoniczno-budowlanego. Projekt został sporządzony przez osoby posiadające prawo do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i należące do właściwych izb samorządu zawodowego (weryfikacja na podstawie załączonej dokumentacji oraz systemu centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane „e-CRUB”). Projektanci, zgodnie z wymaganiami art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane, dołączyli oświadczenie o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Po wnikliwej analizie całości zebranego materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie Starosta Koszaliński stwierdził, iż projekt jest kompletny i zgodny z obowiązującymi przepisami.

Projekt zagospodarowania działki spełnia wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225).

Mając na uwadze odpowiedzialność za zgodność dokumentacji projektowej z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, ponoszoną przez zespół projektantów, niniejszą decyzją organ administracji architektoniczno-budowlanej zatwierdza projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany dla całości zamierzenia budowlanego oraz udziela pozwolenia na budowę dla robót objętych wnioskiem i przedłożonym projektem.

Zatwierdzenie projektu nie narusza zasady odpowiedzialności projektanta za rozwiązania przyjęte w projekcie.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę i dlatego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do odwołania. Skutkiem zrzeczenia się prawa do odwołania przez wszystkie strony postępowania jest ostateczność i prawomocność decyzji, jej wykonalność, a także brak możliwości zaskarżenia decyzji do organu wyższej instancji lub sądu administracyjnego.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest zatwierdzony i opatrzony pieczęcią zatwierdzającą projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany składający się z 3 teczek.

Załącznik:

- 1 egz. projektu – inwestor
- 1 egz. projektu – Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Koszalinie
- 1 egz. projektu – Wydział Budownictwa Starostwa Powiatowego w Koszalinie

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. nr 2111).



Z up. STAROSTY

Barbara Bagrowski
Główny Specjalista

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Koszalinie
2. Wójt Gminy Biesiekierz

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

STAROSTA KOSZALIŃSKI

ul. Racławicka 13, 75-620 Koszalin

B.6740.472.2025.BB

Koszalin, dnia 25 września 2025 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie:

- art. 113 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572).

**prostuję z urzędu oczywistą omyłkę
w decyzji Starosty Koszalińskiego nr B/531/2025
z dnia 12 sierpnia 2025 r., znak: B.6740.472.2025.BB**

w następujący sposób:

zamiast:

**SPECJALNY OŚRODEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY W WARNINIE
76-039 Biesiekierz, Warnino 29**
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

powinno być:

**POWIAT KOSZALIŃSKI - SPECJALNY OŚRODEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY W WARNINIE
76-039 Biesiekierz, Warnino 29**
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

zamiast:

Otrzymują:

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

powinno być:

Otrzymują:

1. POWIAT KOSZALIŃSKI - Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Warninie, 76-039 Biesiekierz, Warnino 29

Uzasadnienie

W decyzji nr B/531/2025 wydanej dnia 12 sierpnia 2025 r. (znak sprawy B.6740.472.2025.BB) znalazł się błędny zapis, będący oczywistą pomyłką pisarską polegającą na błędnym podaniu nazwy Inwestora.

Sprostowanie niniejsze nie prowadzi do ponownego rozstrzygnięcia sprawy, odmiennego od pierwotnego, nie jest mylnym ustaleniem stanu faktycznego, ani też mylnie zastosowanym przepisem prawnym.

Zgodnie z art. 113 § 1 k.p.a. organ administracji publicznej może z urzędu lub na żądanie strony prostować w drodze postanowienia błędy pisarskie i rachunkowe oraz inne oczywiste omyłki w wydanych przez ten organ decyzjach.

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji postanowienia.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie przysługuje zażalenie do Wojewody Zachodniopomorskiego, za pośrednictwem Starosty Koszalińskiego, w terminie 7 dni od daty jej doręczenia.

Z up. STAROSTY

Bartosz Bagrowski
Główny Specjalista

Otrzymują:

1. POWIAT KOSZALIŃSKI - SPECJALNY OŚRODEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY W WARNINIE,
76-039 Biesiekierz, Warnino 29
2. a/a

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Biesiekierz
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Koszalinie

STAROSTA KOSZALIŃSKI

ul. Racławicka 13, 75-620 Koszalin

B.6740.472.2025.BB

Koszalin, dnia 26 września 2025 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie:

- art. 113 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572).

**prostuję z urzędu oczywistą omyłkę
w decyzji Starosty Koszalińskiego nr B/531/2025
z dnia 12 sierpnia 2025 r., znak: B.6740.472.2025.BB**

w następujący sposób:

zamiast:

**POWIAT KOSZALIŃSKI - SPECJALNY OŚRODEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY W WARNINIE
76-039 Biesiekierz, Warnino 29**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

powinno być:

**POWIAT KOSZALIŃSKI - SPECJALNY OŚRODEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY W WARNINIE
75-620 Koszalin, ul. Racławicka 13**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

Uzasadnienie

W decyzji nr B/531/2025 wydanej dnia 12 sierpnia 2025 r. (znak sprawy B.6740.472.2025.BB) znalazł się błędny zapis, będący oczywistą pomyłką pisarską polegającą na błędnym podaniu adresu Inwestora.

Sprostowanie niniejsze nie prowadzi do ponownego rozstrzygnięcia sprawy, odmiennego od pierwotnego, nie jest mylnym ustaleniem stanu faktycznego, ani też mylnie zastosowanym przepisem prawnym.

Zgodnie z art. 113 § 1 k.p.a. organ administracji publicznej może z urzędu lub na żądanie strony prostować w drodze postanowienia błędy pisarskie i rachunkowe oraz inne oczywiste omyłki w wydanych przez ten organ decyzjach.

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji postanowienia.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie przysługuje zażalenie do Wojewody Zachodniopomorskiego, za pośrednictwem Starosty Koszalińskiego, w terminie 7 dni od daty jej doręczenia.

Z up. STAROSTY

Bartosz Bagrowski
Główny Specjalista

Otrzymują:

1. POWIAT KOSZALIŃSKI - SPECJALNY OŚRODEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY W WARNINIE, 76-039 Biesiekierz, Warnino 29
2. a/a

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Biesiekierz
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Koszalinie