arbet KOLARSKI

_DORADZTWO TECHNICZNE _PRACOWNIA PROJEKTOWA _WYKONAWSTWO

DWIE HALE PRODUKCYJNO – MAGAZYNOWE Z CZĘŚCIĄ BIUROWĄ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, HALAMI NAMIOTOWYMI I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

PROJEKT BUDOWLANY

TOM I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: kategoria XVIII – budynki przemysłowe

INWESTOR:
Kompozyty Trade Sp. z o.o.
ul.Boruty-Spiechowicza 50
43-300 Bielsko-Biała

LOKALIZACJA:
ul. Żywiecka, 43-378 Rybarzowice **1022,1021/2**
1019/1, 1018/6, 1018/7, 1017/6, 1017/7
identyfikator działek: 240203_2.0004.1022, 240203_2.0004.1021/2, 240203_2.0004.1019/1, 240203_2.0004.1018/6, 240203_2.0004.1018/7, 240203_2.0004. 1017/6, 240203_2.0004.1017/7,

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: ARBET Kolarski S.C. Michał Kolarski, Magdalena Kolarska
44-102 Gliwice, ul. Toszecka 25a tel. 602 786 716, michal@arbet.net

PROJEKTANCI/ SPRAWDZAJĄCY:

projektant architektura: mgr inż. arch. Barbara HAJDUK
upr. nr 470/01 w specjalności architektonicznej

sprawdzający architektura: mgr inż. arch. Andrzej OLSZEWSKI
upr. nr 1318/94 w specjalności architektonicznej

projektant instal. sanitarne: mgr inż. Marcin Szafarz
upr. nr SLK/1939/POOS/07
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

sprawdzający instal. sanitarne:
mgr inż. Małgorzata Szafarz
upr. nr SLK/0704/PWBS/22 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instal. i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

instalacje elektryczne: mgr inż. Marcin Glinka
upr. nr SLK/9475/PWBE/21 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

sprawdzający instal. elektryczne: mgr inż. Łukasz Mazurek
upr. nr SLK/9713/PWBE/21 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

PROJEKTANT ARCHITEKTURY

PODPIS ZAUFANY
BARBARA
HAJDUK
24.10.2026 20:47:11 GMT+0200
Dokument podpisany elektronicznie podpisem zaufanym

SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURY

PODPIS ZAUFANY
ANDRZEJ
OLSZEWSKI
23.10.2026 18:23:13 GMT+0200
Dokument podpisany elektronicznie podpisem zaufanym

PROJEKTANT INSTALACJI SANITARNYCH

PODPIS ZAUFANY
MARCIN
SZAFARZ
27.10.2026 09:38:36 GMT+1
Dokument podpisany elektronicznie podpisem zaufanym

PODPIS ZAUFANY
MAŁGORZATA
SZAFARZ
27.10.2026 09:43:49 GMT+1
Dokument podpisany elektronicznie podpisem zaufanym

PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH

BEIRA
Dokument podpisany przez Marcin Glinka
Data: 2026.10.27 11:18:06 CET

SPRAWDZAJĄCY INSTAL. ELEKTRYCZNYCH

BEIRA
Dokument podpisany przez Łukasz Mazurek
Data: 2026.10.27 10:57:29 CET

15 PAŹDZIERNIK 2026

TOM 1

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

Strona tytułowa 1
Spis zawartości opracowania 2-3

I. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW

Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej 4

Odpis uprawnień projektanta w zakresie architektury 5
Wpis do izby projektanta w zakresie architektury 6

Odpis uprawnień projektanta sprawdzającego w zakresie architektury 7
Wpis do izby projektanta sprawdzającego w zakresie architektury 8

Odpis uprawnień projektanta w zakresie instalacji sanitarnych 9
Wpis do izby projektanta w zakresie instalacji sanitarnych 10

Odpis uprawnień projektanta sprawdzającego w zakresie instalacji sanitarnych 11
Wpis do izby projektanta sprawdzającego w zakresie instalacji sanitarnych 12

Odpis uprawnień projektanta w zakresie instalacji elektrycznych 13
Wpis do izby projektanta w zakresie instalacji elektrycznych 14

Odpis uprawnień projektanta sprawdzającego w zakresie instalacji elektrycznych 15
Wpis do izby projektanta sprawdzającego w zakresie instalacji elektrycznych 16

II. CZĘŚĆ OPISOWA

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU 17
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego 17
2. Istniejący stan zagospodarowania działki 17
3. Projektowane zagospodarowanie działki 17
   - 3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi 18
   - 3.1.2. Miejsca parkingowe 19
   - 3.1.3. Miejsce gromadzenia odpadów 19
   - 3.1.4. Ogrodzenie 19
   - 3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków 19
   - 3.3. Układ komunikacyjny 20
   - 3.4. Dostęp do drogi publicznej 20
   - 3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu 20

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni 23
4. Zestawienie powierzchni – Bilans terenu 23
5. Uwzględnienie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 23
6. Dane informacyjne o wpisaniu działki do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, lokalizacji na obszarze objętym ochroną konserwatorską 29
7. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę 29
8. Charakter i cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia 29
9. Warunki ochrony przeciwpożarowej 29
9.1. Odległość od obiektów sąsiadujących 29
9.2. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę 30
9.3. Drogi pożarowe 31
10. Dostępność dla osób niepełnosprawnych 31
11. informacje i dane dotyczące warunków ochrony ludności 32
12. Obszar oddziaływania obiektu budowlanego 32
13. Uwagi ogólne 34

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

RYS. NR Z.01 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – skala 1:500

OŚWIADCZENIE

projektanta i osoby sprawdzającej projekt budowlany

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963, 2029 z późn. zm.) oświadczam, że:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

DWIE HALE PRODUKCYJNO – MAGAZYNOWE Z CZĘŚCIĄ BIUROWĄ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, HALAMI NAMIOTOWYMI I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

INWESTOR:
Kompozyty Trade Sp. z o.o.
ul.Boruty-Spiechowicza 50
43-300 Bielsko-Biała

LOKALIZACJA:
ul. Żywiecka, 43-378 Rybarzowice **1022,1021/2**
1019/1, 1018/6, 1018/7, 1017/6, 1017/7
identyfikator działek: 240203_2.0004.1022, 240203_2.0004.1021/2, 240203_2.0004.1019/1, 240203_2.0004.1018/6, 240203_2.0004.1018/7, 240203_2.0004. 1017/6, 240203_2.0004.1017/7,

sporządzony w dniu 15 października 2026r.
został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANCI/ SPRAWDZAJĄCY:

projektant architektura: mgr inż. arch. Barbara HAJDUK
upr. nr 470/01 w specjalności architektonicznej

sprawdzający architektura: mgr inż. arch. Andrzej OLSZEWSKI
upr. nr 1318/94 w specjalności architektonicznej

projektant instal. sanitarne: mgr inż. Marcin Szafarz
upr. nr SLK/1939/POOS/07
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

sprawdzający instal. sanitarne:
mgr inż. Małgorzata Szafarz
upr. nr SLK/0704/PWBS/22 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instal. i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

instalacje elektryczne: mgr inż. Marcin Glinka
upr. nr SLK/9475/PWBE/21 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

sprawdzający instal. elektryczne: mgr inż. Łukasz Mazurek
upr. nr SLK/9713/PWBE/21 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

PROJEKTANT ARCHITEKTURY	SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURY
PROJEKTANT INSTALACJI SANITARNYCH	SPRAWDZAJĄCY INSTAL. SANITARNYCH
PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH	SPRAWDZAJĄCY INSTAL. ELEKTRYCZNYCH

GLIWICE 15 PAŹDZIERNIK 2026

WOJEWODA ŚLĄSKI

Katowice 17 września 2001 r.
AG.II.4/AZ/7131/470/01

D E C Y Z J A 470/01

Na podstawie art.13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.Nr 106 z 2000 r. poz. 1126), i § 9 ust.1 rozporządzenia M.G.P.iB. z dnia 30.12.1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 38 z 1995 r.),w związku z art. 104 § 1 i 2 Kpa (tekst jednolity Dz.U. nr 98 z 2000 r. poz. 1071),po rozpatrzeniu wniosku Pani Barbary Hajduk na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie oraz praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną powołaną Zarządzeniem Nr 160/99 z 19 sierpnia 1999 r. stwierdza się, że :

Pani magister inżynier architekt Barbara H A J D U K

ur. dnia 20 stycznia 1961 r. w Żorach

o t r z y m u j e

U P R A W N I E N I A B U D O W L A N E

bez ograniczeń

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi

w specjalności: architektonicznej

U z a s a d n i e n i e

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną powołaną przez Wojewodę Śląskiego Zarządzeniem nr 160/99 z 19 sierpnia 1999 r., posiadania przez Panią mgr inż. arch. Barbarę Hajduk wymaganego prawem wykształcenia na Wydziale Architektury w zakresie Architektury oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego 00-926 Warszawa ul. Krucza 38/42, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:
1. Pani Barbara Hajduk
   ul. Zebrzydowicka 176 b, 44-317 Rybnik
2. Główny Inspektor
   Nadzoru Budowlanego
   ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
3. a/a

Dyrektor Wydziału Architektury
i Gospodarki Przestrzennej

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

MGR INŻ. ARCH. BARBARA IZABELLA HAJDUK

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **470/01**,
jest wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **SL-0361.**

Członek czynny od: 28-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 21-04-2026 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-10-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Henryk Piątek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SL-0361-D8FD-41CA-D98D-264F

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Katowicach

Katowice, dnia 30 grudnia 1994r.

Nr ewid. 1318/94

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

Na podstawie § 2 ust.1, § 4 ust.1 i 2, § 5 ust.1, § 7 i § 13 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz.46 z późn.zm. (Dz.U.Nr 69/91 poz.299) **stwierdza się, że:**

Obywatel ANDRZEJ OLSZEWSKI
magister inżynier architekt
urodzony dnia 25 listopada 1963 r. w Raciborzu
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta oraz kierownika budowy i robót,
w specjalności architektonicznej
Obywatel ANDRZEJ OLSZEWSKI **jest upoważniony do:**

1/ Sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów,

2/ Sporzadzania projektów rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

3/ Kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg i nawierzchni lotniskowych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych.

z up. WOJEWODY

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ JANUSZ OLSZEWSKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **1318/94**,
jest wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **SL-0240.**

Członek czynny od: 28-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 19-03-2026 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
ANITA LANGER, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SL-0240-A6A3-E28B-YC6Y-A87D

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

SLK/OKK/7131/1939/07

Katowice, dnia 20 grudnia 2007 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz § 11 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Śl.OIIB
n a d a j e
Panu(i) Marcinowi Szafarz
Mgr inż. inżynierii środowiska
ur. dnia 20 grudnia 1978 w Knurowie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny SLK/1939/POOS/07

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Katowicach na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu, stwierdziła, że Pan(i) **Marcin Szafarz** posiada wymagane prawem: wykształcenie i praktykę zawodową oraz uzyskał(a) pozytywny wynik egzaminu - konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych **do projektowania bez ograniczeń** w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.**

Szczegółowy zakres uprawnień jest określony na odwrocie niniejszej decyzji.

Pouczenie

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Śl.OIIB w Katowicach w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:
1. Pan(i) Marcin Szafarz Kosmonautów 12 C/14 44-194 Knurów
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a.

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Skład orzekający OKK

1. **Mgr inż. Zbigniew Dzierżewicz**
2. **Mgr inż. Bolesław Jurkiewicz**
3. **Mgr inż. Tadeusz Lipiński**

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-P5L-JAJ-GCB *

Pan Marcin Szafarz o numerze ewidencyjnym SLK/IS/5295/08

adres zamieszkania ul. Wzgórze 36, 44-190 Knurów

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

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-12-15 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

* 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.

Digitally signed by Roman Karwowski
Date: 2025.12.15 12:37:29 CET
Reason:Elektroniczne zaświadczenie PIIB
Location: Katowice

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt SLK/OKK/7131.7132/0704/22 **DECYZJA** Katowice, dnia 16 grudnia 2022 r.

Na podstawie art. 12 ust. 2, art. 12 ust. 3, art. 12 ust. 4c pkt 3, art. 13, art. 14 ust. 1 pkt 4b, art. 15a ust. 1, art. 15a ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2021 r., poz. 2351, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. 2019 r., poz. 1117, ze zm. Dz.U. 2022 r., poz. 1557), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pani Małgorzata Szafarz
mgr inż. inżynierii i ochrony środowiska
ur. dnia 16 lipca 1980 r. w Knurowie

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny SLK/0704/PWBS/22
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń

Zakres uprawnień:

- projektowanie obiektu budowlanego i kierowanie robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak: sieci i instalacje cieplne, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne,
- sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych w zakresie uzyskanej specjalności oraz sprawowanie nadzoru autorskiego,
- sporządzanie projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie uzyskanej specjalności,
- kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrola techniczna wytwarzania tych elementów,
- wykonywanie nadzoru inwestorskiego,
- sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem art. 62 ustawy Prawo budowlane.

U Z A S A D N I E N I E

W wyniku pozytywnego postępowania kwalifikacyjnego i pozytywnego wyniku egzaminu ze znajomości procesu budowlanego oraz praktycznego zastosowania wiedzy technicznej wydanie niniejszych uprawnień budowlanych jest uzasadnione.

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej ŚIOIIB w Katowicach w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
Zgodnie z art. 127a k.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa). W takim wypadku, z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Informuje się ponadto, że jeżeli w wyniku złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania decyzja uzyska przymioty ostateczności i prawomocności – zamyka to również drogę do zaskarżenia jej do sądu administracyjnego.

Otrzymują:
1. Wnioskodawca
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego za pomocą systemu e-CRUB
4. a/a.

Skład orzekający OKK

1. **mgr inż. Franciszek Buszka**
2. **inż. Andrzej Nowak**
3. **inż. Zbigniew Herisz**

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-YBJ-4ZN-2SR *

Pani Małgorzata Szafarz o numerze ewidencyjnym SLK/IS/2663/22

adres zamieszkania ul. Wzgórze 36, 44-190 Knurów

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

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-12-15 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

* 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.

Digitally signed by Roman Karwowski
Date: 2025.12.15 12:34:55 CET
Reason:Elektroniczne zaświadczenie PIIB
Location: Katowice

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt SLK/OKK/7131.7132/9475/20 **DECYZJA** Katowice, dnia 25 marca 2021 r.

Na podstawie art. 12 ust. 2, art. 12 ust. 3, art. 12 ust. 4c pkt 3, art. 13, art. 14 ust. 1 pkt 4c, art. 15a ust. 1, art. 15a ust. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2020r., poz. 1333, ze zm.: Dz.U.2020r., poz. 471 i Dz.U.2021r., poz. 11, 234 i 282) oraz na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. z 2019r., poz. 1117), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan Marcin Glinka
mgr inż. elektrotechniki
ur. dnia 15 lutego 1987 r. w Gliwicach

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny SLK/9475/PWBE/21
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń

Zakres uprawnień:

- projektowanie obiektu budowlanego i kierowanie robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak:
  sieci, instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne, w tym kolejowe, trolejbusowe i tramwajowe sieci trakcyjne, sieci trakcyjne metra, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi zasilania, w tym kolejowej, trolejbusowej i tramwajowej sieci trakcyjnej, sieci trakcyjne metra oraz elektrycznego ogrzewania rozjazdów;
- sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych w zakresie uzyskanej specjalności oraz sprawowanie nadzoru autorskiego,
- sporządzanie projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie uzyskanej specjalności,
- kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrola techniczna wytwarzania tych elementów,
- wykonywanie nadzoru inwestorskiego,
- sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem art. 62 ustawy Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W wyniku pozytywnego postępowania kwalifikacyjnego i pozytywnego wyniku egzaminu ze znajomości procesu budowlanego oraz praktycznego zastosowania wiedzy technicznej wydanie niniejszych uprawnień budowlanych jest uzasadnione.

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej ŚIOIIB w Katowicach w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
Zgodnie z art. 127a k.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa). W takim wypadku, z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Informuje się ponadto, że jeżeli w wyniku złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania decyzja uzyska przymioty ostateczności i prawomocności – zamyka to również drogę do zaskarżenia jej do sądu administracyjnego.

Otrzymują:
1. Pan Marcin Glinka
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a.

Skład orzekający OKK
1. **mgr inż. Franciszek Buszka**
2. **mgr inż. Jan Spychała**
3. Herisz Zbigniew
inż. Zbigniew Herisz

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-CCT-MUN-AR1 *

Pan Marcin Glinka o numerze ewidencyjnym SLK/IE/1825/21

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

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-12-03 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

* 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.

Digitally signed by Roman Karwowski
Date: 2025.12.03 12:20:20 CET
Reason:Elektroniczne zaświadczenie PIIB
Location: Katowice

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygn. akt SLK/OKK/7131.7132/9713/21 **DECYZJA** Katowice, dnia 24 czerwca 2021 r.

Na podstawie art. 12 ust. 2, art. 12 ust. 3, art. 12 ust. 4c pkt 3, art. 13, art. 14 ust. 1 pkt 4c, art. 15a ust. 1, art. 15a ust. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2020r., poz. 1333, ze zm.: Dz.U.2020r., poz. 471 i Dz.U.2021r., poz. 11, 234, 282 i 784) oraz na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. z 2019r., poz. 1117), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan Łukasz Mazurek
mgr inż. elektrotechniki
ur. dnia 5 marca 1994 r. w Rydułtowach

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny SLK/9713/PWBE/21
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń

Zakres uprawnień:

- projektowanie obiektu budowlanego i kierowanie robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak:
  sieci, instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne, w tym kolejowe, trolejbusowe i tramwajowe sieci trakcyjne, sieci trakcyjne metra, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi zasilania, w tym kolejowej, trolejbusowej i tramwajowej sieci trakcyjnej, sieci trakcyjne metra oraz elektrycznego ogrzewania rozjazdów;
- sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych w zakresie uzyskanej specjalności oraz sprawowanie nadzoru autorskiego,
- sporządzanie projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie uzyskanej specjalności,
- kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrola techniczna wytwarzania tych elementów,
- wykonywanie nadzoru inwestorskiego,
- sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem art. 62 ustawy Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W wyniku pozytywnego postępowania kwalifikacyjnego i pozytywnego wyniku egzaminu ze znajomości procesu budowlanego oraz praktycznego zastosowania wiedzy technicznej wydanie niniejszych uprawnień budowlanych jest uzasadnione.

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej ŚIOIIB w Katowicach w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
Zgodnie z art. 127a k.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa). W takim wypadku, z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Informuje się ponadto, że jeżeli w wyniku złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania decyzja uzyska przymioty ostateczności i prawomocności – zamyka to również drogę do zaskarżenia jej do sądu administracyjnego.

Otrzymują:
1. Wnioskodawca
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a.

Skład orzekający OKK
1. **mgr inż. Franciszek Buszka**
2. **mgr inż. Jan Spychała**
3. Herisz Zbigniew
inż. Zbigniew Herisz

POLSKA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-5L2-FEJ-L1M *

Pan Łukasz Mazurek o numerze ewidencyjnym SLK/IE/2074/21

adres zamieszkania

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

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-12-05 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

* 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.

Digitally signed by Roman Karwowski
Date: 2025.12.05 09:09:45 CET
Reason:Elektroniczne zaświadczenie PIIB
Location: Katowice

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest projekt budowlany dwóch hal produkcyjno-magazynowych z częścią biurową wraz z infrastrukturą techniczną, halami namiotowymi i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 1022,1021/2, 1019/1, 1018/6, 1018/7, 1017/6, 1017/7 położonych w Rybarzowicach przy ul. Żywieckiej (obręb 0004 Rybarzowice). Działki stanowią własność Inwestora.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działki przeznaczone pod projektowaną inwestycję położone są w północnej części Sołectwa Rybarzowice, należącego do gminy Buczkowice w powiecie bielskim.
Teren przeznaczony pod inwestycję jest obecnie niezabudowany, nieogrodzony ze znacznym spadkiem w kierunku północnym. Zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową do celów projektowych różnice rzędnych terenu mieszczą się w przedziale od ok. 410,80m n.p.m. w południowej części działki do ok. 405,00 m n.p.m. w północnej części działki (różnica ok.5,8m wysokości).
Na przedmiotowym terenie przy granicy północnej działki znajduje się rów melioracyjny o rzędnej dna ok. 402 m n.p.m. Rów znajduje się w administracji Rejonowego Związku Spółek Wodnych Bielsko Biała i jest oznaczony jako R-10. Przez teren nie przebiega uzbrojenie podziemne, za wyjątkiem kanalizacji deszczowej z sąsiedniej działki z odprowadzeniem wód deszczowych do istniejącego rowu.
W zakresie istniejącej zieleni na terenie występuje zieleń niska w postaci nawierzchni trawiastej,
Przy granicy południowej znajdują się istniejące drzewa do pozostawienia.

Bezpośrednie sąsiedztwo projektowanej inwestycji stanowią :
-od strony północnej– niezabudowane działki budowlane (1020, 1015/2, 1018/5), a także droga wewnętrzna/techniczna w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej klasy S (droga ekspresowa S1)- dz. 4991/2
- od strony wschodniej - niezabudowana działka drogowa o numerze 928/4
- od strony zachodniej –działka 1021/1, na której trwa obecnie budowa hali w konstrukcji stalowej
- od strony południowej – trzy niezabudowane działki (1023/1, 1024/1 i 1018/8) i jedna zabudowana działka 1026/1 (zabudowa jednorodzinna).

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Teren inwestycji objęty jest ustaleniami Uchwały nr XLIX/334/23 Rady Gminy Buczkowice
z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Rybarzowice, która określa wszystkie parametry budynku takie jak wysokość, dopuszczalna funkcja, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
Inwestycja zlokalizowana jest na działce w kierunku osi północno-południowej. Główne, reprezentacyjne wejście do 2-kondygnacyjnej części biurowej budynku, jak również dojazd do budynku zaprojektowano od strony południowej. Za częścią biurową zlokalizowano dwie hale wzdłuż których poprowadzono drogę wewnętrzną obsługującą strefy produkcyjne i magazynowe. W północnej części działki zlokalizowano plac manewrowy i hale namiotowe.
Parkingi naziemne zostały zlokalizowane po stronie południowej i północnej projektowanego budynku.
Z uwagi na konieczność dostosowania do istniejących rzędnych na terenie znajdują się trzy różne poziomy budynków wznoszące się wraz z projektowaną drogą wewnętrzną w kierunku południowym.
Droga wewnętrzna została zaprojektowana z różnymi spadkami do maks. 5%.

Rozwiązanie funkcjonalno-przestrzenne wymagało wzięcia pod uwagę następujących elementów :

- wielkość działek dostępnych dla celów inwestycji
- wymogi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, szczególnie w zakresie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy i dopuszczalnego sposobu obsługi komunikacyjnej
- wymagania inwestora w zakresie rozmieszczenia poszczególnych funkcji w obiekcie
- konieczność zapewnienia prawidłowego oświetlenia naturalnego poszczególnych funkcji
- konieczność zapewnienia prawidłowych powiązań komunikacyjnych poszczególnych funkcji w obiekcie
- dostępność komunikacyjna i ukształtowaniem terenu

Biorąc powyższe pod uwagę zaproponowano zwartą formę, ograniczoną liniami zabudowy określonymi w planie miejscowym. Obiekt stanowią proste bryły w kształcie prostopadłościanu dostosowane do dużego spadku terenu istniejącego.

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

3.1.1. Przyłącza

- przyłącze wodociągowe – dla przedmiotowej inwestycji została wydana informacja techniczna właściciela sieci wodnej, firmy Eco Team Service Sp. z o.o. z dnia 20.02.2026r. dot. możliwości doprowadzenia wody z sieci wodociągowej. Zgodnie z informacją techniczną podłączenie z istniejącą siecią wiąże się z koniecznością budowy przyłącza wodociągowego o długości ok. 350 m. Na obecnym etapie projektu budowa tak długiego przyłącza jest dla Inwestora nieuzasadniona ekonomicznie i do czasu rozbudowy sieci przez gestora sieci wodociągowej dla przedmiotowej inwestycji projektuje się studnię głębinową zlokalizowaną w południowej części działki w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy działki.
  Zgodnie z ustaleniami Uchwały nr XLIX/334/23 Rady Gminy Buczkowice z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Rybarzowice, dopuszczalne jest zaopatrzenie w wodę z systemu zbiorowego lub ujęć indywidulanych w tym studni
  Informacja techniczna Eco Team Service została dołączona do części formalno-prawnej niniejszego opracowania.

- przyłącze kanalizacji deszczowej - brak możliwość podłączenia do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej
  Na przedmiotowym terenie przy granicy północnej działki znajduje się rów melioracyjny o rzędnej dna ok. 402 m n.p.m. Rów znajduje się w administracji Rejonowego Związku Spółek Wodnych Bielsko Biała i jest oznaczony jako R-10. Na projektowanym terenie zakłada się retencjonowanie wody deszczowej z dachów i terenów utwardzonych i odprowadzenie do istniejącego rowu. Szczegółowe rozwiązanie projektowe odprowadzenia wód deszczowych zostanie dołączone do projektu technicznego. Zaprojektowano częściową retencję wód deszczowych z przelewem nadmiaru wód do rowu melioracyjnego. Woda z terenów utwardzonych będzie podczyszczana w separatorze substancji ropopochodnych (oznaczenie SR) przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. Dobrano separator zintegrowany z obejściem burzowym (By-passem) oraz osadnikiem zawiesin mineralnych o przepływie maksymalnym q=60 l/s i pojemności osadnika V=600l.

- przyłącze kanalizacji sanitarnej – projektowany budynek nie ma możliwości podłączenia do istniejącej kanalizacji sanitarnej – projektuje się podziemny zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe o pojemności do 50 m3. Zbiornik zostanie zlokalizowany w północnej części działki. Odległość pokrywy i wylotu wentylacyjnego zbiornika od granicy działki wynosi nie mniej niż 7,5m, a od okien drzwi pomieszczeń na pobyt ludzi nie mniej niż 30 m.
- przyłącze elektroenergetyczne –zasilanie budynku będzie zrealizowane na niskim napięciu 0,4kV. Zapotrzebowanie budynku na moc wynosi 150kW. Zasilanie zostanie wyprowadzone linią kablową typu YAKXS 4x240mm2 z projektowanego złącza kablowo –pomiarowego typu ZK2a-1PP-X, zabudowanego przez operatora systemu dystrybucyjnego zgodnie z warunkami przyłączenia z dnia 23.03.2026 znak: WP/018838/2026/O06R04,w granicy działki inwestora (warunki stanowią załącznik do części formalno-prawnej)
- przyłącze gazowe – nie planuje się podłączenia budynku do istniejącej sieci gazowej
- przyłącze ciepła — planuje się ogrzewanie piecami na pellet zlokalizowanym w projektowanej kotłowni, jako alternatywne źródło ciepło projektuje się 6 pomp ciepła powietrze-powietrze w celu ogrzewania i chłodzenia części biurowej współpracujących z zasobnikiem ciepłej wody użytkowej.

3.1.2.Miejsca parkingowe

W związku z projektowaną budową budynku hali przemysłowej planuje się utworzenie 26 miejsc postojowych w tym jedno przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

Ilość miejsc jest zgodna z ustaleniami Uchwały nr XLIX/334/23 Rady Gminy Buczkowice z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Rybarzowice, gdzie wymagane jest zapewnienie 0,5 miejsca w przeliczeniu na każdą 1 osobę pracującą w obiekcie produkcyjnym. W projektowanym obiekcie zakłada się 51 pracowników.

3.1.3. Miejsce gromadzenia odpadów

Projektuje się miejsce gromadzenia odpadów stałych na planowanym do utwardzenie terenie przed obiektem od strony południowej. Utwardzone miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowane wzdłuż drogi wewnętrznej zakładu. Między miejscem gromadzenia odpadów a miejscem dojazdu samochodów śmieciarek wywożących odpady istnieje utwardzone dojście, umożliwiające przemieszczanie pojemników na własnych kołach. Zakłada się kontenery z zamykanymi otworami wrzutowym, służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. W części północnej w sąsiedztwie wiaty zlokalizowany dwa pojemniki na odpady niebezpieczne. Odległość miejsca gromadzenia odpadów od okien i drzwi z pomieszczeniami na pobyt ludzi wynosi nie mniej niż 10m. Odległość od granicy działki wynosi nie mniej niż 3m.. Odpady będą gromadzone w pojemnikach, które są okresowo opróżniane przez specjalistyczne jednostki transportowe do wywozu odpadów.

3.1.4. Ogrodzenie

Panuje się wygrodzenie terenu w formie ogrodzenia panelowego z podmurówką o łącznej wysokości 180 cm (podmurówka z betonu architektonicznego o wysokości 20 cm, panel stalowy, ocynkowany, malowany proszkowo, średnica drutu 5 mm w kolorze RAL7016).

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

- przyłącze kanalizacji deszczowej - brak możliwość podłączenia do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej

Na przedmiotowym terenie przy granicy północnej działki znajduje się rów melioracyjny o rzędnej dna ok. 402 m n.p.m. Rów znajduje się w administracji Rejonowego Związku Spółek Wodnych Bielsko Biała i jest oznaczony jako R-10. Na projektowanym terenie zakłada się retencjonowanie wody deszczowej z dachów i terenów utwardzonych i odprowadzenie do istniejącego rowu. Szczegółowe rozwiązanie projektowe odprowadzenia wód deszczowych zostanie dołączone do projektu technicznego. Woda będzie retencjonowana przez kanałowy system retencji oraz dodatkowo zbiornik retencyjny i podczyszczanie w separatorze substancji ropopochodnych.

- przyłącze kanalizacji sanitarnej – projektowany budynek nie ma możliwości podłączenia do istniejącej kanalizacji sanitarnej – projektuje się podziemny zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe o pojemności do 50 m3. Zbiornik zostanie zlokalizowany w północnej części działki. Odległość pokrywy i wylotu wentylacyjnego zbiornika od granicy działki wynosi nie mniej niż 7,5m, a od okien drzwi pomieszczeń na pobyt ludzi nie mniej niż 30 m.

3.3. Układ komunikacyjny

Na terenie inwestycji projektuje się drogę wewnętrzną (stanowiącą również drogę pożarową) poprowadzoną wzdłuż dłuższego boku budynku w kierunku południowo-północnym. Na zakończeniu drogi, w północnym narożniku działki zaprojektowano utwardzony plac manewrowy stanowiący również nawrotkę dla wozu strażackiego. Przy placu zlokalizowano także zbiornik pożarowy, miejsce postojowe do tankowania dla wozu strażackiego i osiem miejsc postojowych dla pracowników. Droga i plac wewnętrzny stanowią nawierzchnię utwardzoną z kostki betonowej. Od strony południowej przy głównym wejściu do części biurowej budynku projektuje się nawierzchnie utwardzoną w formie chodnika oraz 18 miejsc postojowych.

3.4. Dostęp do drogi publicznej

Połączenie z drogą publiczną – ulicą Żywiecką zostanie zapewnione poprzez planowany zjazd i fragment drogi wewnętrznej. Droga wewnętrzna będzie znajdować się na fragmentach działek nr 1005/1 i 924/6.
Dla fragmentu działki 1005/1, na której przebiega dojazd Inwestor posiada służebność przejazdu, natomiast dla fragmentu działki 924/6, na której przebiega dojazd Inwestor ma udział (jest współwłaścicielem).
Dla planowanego zjazdu została wydana pozytywna decyzja Zarządu Województwa Śląskiego nr WD-U.6015.Z-67.2025.JMAS.12571.26 z dnia 11.08.2026r.Decyzja stanowi załącznik do części formalno-prawnej niniejszego opracowania.

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- przyłącze wodociągowe – dla przedmiotowej inwestycji została wydana informacja techniczna właściciela sieci wodnej, firmy Eco Team Service Sp. z o.o. z dnia 20.02.2026r. dot. możliwości doprowadzenia wody z sieci wodociągowej. Zgodnie z informacją techniczną podłączenie z istniejącą siecią wiąże się z koniecznością budowy przyłącza wodociągowego o długości ok. 350 m. Na obecnym etapie projektu budowa tak długiego przyłącza jest dla Inwestora nieuzasadniona ekonomicznie i do czasu rozbudowy sieci przez gestora sieci wodociągowej dla przedmiotowej inwestycji projektuje się studnię głębinową zlokalizowaną w południowej części działki w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy działki.
  Zgodnie z ustaleniami Uchwały nr XLIX/334/23 Rady Gminy Buczkowice z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Rybarzowice, dopuszczalne jest

zaopatrzenie w wodę z systemu zbiorowego lub ujęć indywidulanych w tym studni
Informacja techniczna Eco Team Service została dołączona do części formalno-prawnej niniejszego opracowania.

- przyłącze kanalizacji deszczowej - brak możliwość podłączenia do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej
Na przedmiotowym terenie przy granicy północnej działki znajduje się rów melioracyjny o rzędnej dna ok. 402 m n.p.m. Rów znajduje się w administracji Rejonowego Związku Spółek Wodnych Bielsko Biała i jest oznaczony jako R-10. Na projektowanym terenie zakłada się retencjonowanie wody deszczowej z dachów i terenów utwardzonych i odprowadzenie do istniejącego rowu. Szczegółowe rozwiązanie projektowe odprowadzenia wód deszczowych zostanie dołączone do projektu technicznego.
Woda będzie retencjonowana przez kanałowy system retencji oraz dodatkowo zbiornik retencyjny i podczyszczanie w separatorze substancji ropopochodnych.

- przyłącze kanalizacji sanitarnej – projektowany budynek nie ma możliwości podłączenia do istniejącej kanalizacji sanitarnej – projektuje się podziemny zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe o pojemności do 50 m3. Zbiornik zostanie zlokalizowany w północnej części działki. Odległość pokrywy i wylotu wentylacyjnego zbiornika od granicy działki wynosi nie mniej niż 7,5m, a od okien drzwi pomieszczeń na pobyt ludzi nie mniej niż 30 m.

- przyłącze elektroenergetyczne

Zasilanie budynku będzie zrealizowane na niskim napięciu 0,4kV. Zapotrzebowanie budynku na moc wynosi 150kW. Zasilanie zostanie wyprowadzone linią kablową typu YAKXS 4x240mm2 z projektowanego złącza kablowo –pomiarowego typu ZK2a-1PP-X, zabudowanego przez operatora systemu dystrybucyjnego zgodnie z warunkami przyłączenia z dnia 23.03.2026 znak: WP/018838/2026/O06R04,w granicy działki inwestora. Zasilanie od złącza kablowo-pomiarowego, zostanie doprowadzone do rozdzielnicy przeciwpożarowego wyłącznika prądu, zlokalizowanego przy elewacji budynku. Od rozdzielnicy przeciwpożarowego wyłącznika prądu, zostanie doprowadzona linia kablowa YAKXS 4x240mm2 w kierunku rozdzielnicy głównej, zlokalizowanej w wydzielonym pomieszczeniu technicznym. Z rozdzielnicy głównej zostaną wyprowadzone zasilania w kierunku odbiorów oraz rozdzielnic obiektowych. Linia kablowa zostanie ułożona na dnie wykopu na głębokości 80cm, na warstwie piasku co najmniej 10cm, następnie zasypana warstwą piasku o grubości co najmniej 10cm i warstwą rodzimego gruntu o grubości co najmniej 15cm. Linia kablowa w wykopie zostanie przykryta folią z tworzywa sztucznego w kolorze niebieskim dla kabli nN. Linia kablowa, e miejscach skrzyżowania z pozostałą infrastrukturą sieciową prowadzona będzie w rurze osłonowej DVK 110mm koloru niebieskiego. Dodatkowo w miejscach skrzyżowania z drogami, linia kablowa prowadzona będzie w rurze osłonowej RHDPE-P 110mm2 koloru niebieskiego.

- zewnętrzne sieci kablowe

Z rozdzielnicy głównej nN projektuje się zasilanie:
– oświetlenia zewnętrznego
– zasilanie systemu monitoringu;
– zasilanie ładowarek samochodów elektrycznych

Przy parkingu zaprojektowano oprawy oświetleniowe montowane na słupie oświetleniowym o wysokości do 8m. Zasilanie latarni zostanie wykonane linią kablową typu YAKXS o przekroju dobranym na

etapie projektu technicznego. Dodatkowo dla oświetlenia drogi i parkingów zaprojektowano oprawy montowane do elewacji budynku projektowanego. Szczegóły wykonania rozdzielnicy wg projektu technicznego i wykonawczego.
Przyjęto poniższe poziomy natężenia oświetlenia zewnętrznego:

- Drogi 10lx
- Parking 10lx

Dodatkowo projektuje się zasilanie ładowarek samochodów elektrycznych liniami kablowymi o przekroju dobranym wg projektu technicznego.
Skrzyżowania projektowanych sieci kablowych z drogami oraz istniejącym i projektowanym uzbrojeniem podziemnym należy chronić rurami typu DVK. Linie kablowe należy ułożyć na dnie wykopu, na warstwie piasku co najmniej 10cm, następnie zasypać warstwą piasku o grubości co najmniej 10cm i warstwą rodzimego gruntu o grubości co najmniej 15cm. Linie kablowe w wykopie należy przykryć folią z tworzywa sztucznego w kolorze niebieskim dla kabli nN. Wykopy w miejscach skrzyżowań i zbliżeń z istniejącym uzbrojeniem podziemnym wykonać ręcznie. Wykop zasypywać warstwami po 20-25cm zagęszczając go. Prace ziemne wykonać zgodnie z norma N-SEP-E-004. Na oznaczeniach kabli powinny znajdować się: rok ułożenia, oznaczenie kabla, znak fazy (kable jednożyłowe), symbol i numer kabla.
Warunkiem przystąpienia do prac jest wytyczenie trasy kanalizacji kablowej przez uprawnionego geodetę, a po jej ułożeniu i przed zasypaniem należy wykonać namiar po wykonawczy.

- budowa kanalizacji teletechnicznej

Na terenie przedmiotowej inwestycji projektuje się budowę kanalizacji teletechnicznej wykonanej w postaci rury osłonowej typu HDPE o średnicy 110mm, w której projektuje się przeprowadzić system rur wtórnych oraz mikrorurek typu RHDPE w celu przeciągnięcia sieci teletechnicznych. Dodatkowo na załamaniach projektowanej trasy projektuje się posadowienie studzienek teletechnicznych w celu łatwego przeprowadzenia sieci teletechnicznych. Przy wszelkich skrzyżowaniach i zbliżeniach z innymi urządzeniami infrastruktury podziemnej oraz w posadce budynku do rozdzielni teletechnicznej budynku projektowaną kanalizację w postaci rury HDPE prowadzić w rurze osłonowej typu DVK. Na skrzyżowaniach z powierzchnią utwardzoną zastosować rurę ochroną typu RHFPEp. Kanalizacja teletechniczna zostanie zakończona w granicy działki, umożliwiając przyłączenie do sieci operatora. Dokładna trasa przebiegu projektowanej kanalizacji teletechnicznej została pokazana w części rysunkowej niniejszej dokumentacji.

- ochrona przeciwporażeniowa

W projektowanych instalacjach przewidziano środki ochrony od porażeń zgodnie z normą: PN-HD 60364-4-41.Jako ochronę podstawową w obwodach niskiego napięcia 0,4kV przewidziano izolację części czynnych, obudowy i osłony uniemożliwiające dotknięcie części czynnych pod napięciem.
Jako ochronę przy uszkodzeniu zastosowano samoczynne wyłączenie zasilania:
- w czasie 5 s dla obwodów rozdzielczych i odbiorczych,
- w czasie 0,4 s dla obwodów końcowych o prądzie nie przekraczającym 32 A.
Po wykonaniu instalacji należy przeprowadzić badania odbiorcze instalacji w zakresie wymaganym postanowieniami normy PN-HD 60364-6.

- przyłącze gazowe – nie planuje się podłączenia budynku do istniejącej sieci gazowej

- przyłącze ciepła — planuje się ogrzewanie piecami na pellet zlokalizowanym w projektowanej kotłowni, jako alternatywne źródło ciepło projektuje się 6 pomp ciepła powietrze-powietrze w celu ogrzewania i chłodzenia części biurowej

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Projektowany obiekt posadowiony będzie z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu, z dużym spadkiem w kierunku północnym, z niewielką niwelacją terenu istniejącego. Projektuje się powierzchnię biologicznie czynną w formie nawierzchni trawiastej o powierzchni zgodnie z wymogami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy granicy południowej znajdują się istniejące drzewa do pozostawienia.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI – BILANS TERENU

STAN PROJEKTOWANY

Powierzchnia działek nr 1022,1021/2, 1019/1, 1018/6, 1018/7, 1017/6, 1017/7 - P_{dz} 8 676 m^2

Przeznaczenie ww. działek w planie miejscowym: PU.11 (tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowej)

Bilans terenu:			
Powierzchnia zabudowy:	P_{zab}	3473,7 m2	
Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki		**ok. 40 %**	
Powierzchnia utwardzona:	P_{utw}	4007 m^2	
Powierzchnia biologicznie czynna:	P_{bio}	1375 m2	tj. 15,85 %
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej		**15,85% > 15 %**	
Powierzchnia całkowita:	P_c	4 230,1 m^2	
Wskaźnik intensywności zabudowy WIZ = P_c / P_d		**0,48**	

---

5. UWZGLĘDNIENIE ZAPISÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na terenie inwestycji obowiązują zapisy Uchwały nr XLIX/334/23 Rady Gminy Buczkowice z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Rybarzowice.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy teren inwestycji znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem PU.11 - tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowej.

Rozdział 2. Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem miejscowym
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu i obiektów

§9 (...)

2. Powierzchnia zabudowy (w tym wiat) nie może wynosić więcej niż:

5) *dla terenów „PU", „IG", „IK" i „IE": 70% powierzchni działki budowlanej;*

4. Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:

4) *dla terenów „PU": 15% powierzchni działki budowlanej;*

6. Minimalna intensywność zabudowy: 0,01.
7. Maksymalna intensywność zabudowy: 1,00
10. Wysokość zabudowy nie może wynosić więcej niż:

8) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych, baz transportu: 12 m, wyjątkowo wymagania technologii prowadzonej działalności mogą uzasadnić konieczność dopuszczenia do realizacji obiektów wyższych, ale nie wyższych niż 15 m;

11. Wysokość, o której mowa w ust. 10 należy rozumieć jako wysokość budynku wg jej definicji w § 6 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

Ad. ROZDZIAŁ 2.
Ad. §9 – pkt 2, ppkt 5)
Projektowana powierzchnia zabudowy działek 1022,1021/2, 1019/1, 1018/6, 1018/7, 1017/6, 1017/7 stanowiących zakres opracowania jest równa 3473,7 m2, co stanowi 40 % ogólnej powierzchni terenu inwestycji (Pzab / Pd = 3473,7 / 8 676 = 0,40 ≈ 40%) i nie przekracza maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, równego 70% udziału w powierzchni wszystkich działek budowlanych objętych zakresem opracowania.

Ad. §9 – pkt 4, ppkt 4)
Projektuje się pozostawienie 1375 m2 tj. 15,8 % powierzchni nieruchomości (Pbio / Pd = 1375/ 8676 = ≈ 0,158 ≈ 15,8 %) jako tereny zielone (powierzchnia biologicznie czynna), co spełnia warunek minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej równego 15% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Ad. §9 – pkt.6, pkt.7.
Projektowany wskaźnik intensywności zabudowy jest równy 0,48 (P_c / P_d = 4 230,1 / 8676 m^2 = 0,48) i jest
- mniejszy od maksymalnego wskaźnika 1
- większy od minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy równego 0,01.

Ad. §9 – pkt.10.
Wysokość budynku, od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej wynosi:

- dla części biurowo administracyjne – 7,31m
- dla hali nr 1 – 11,33 m do kalenicy (12m – do świetlika dachowego)

- dla hali nr 2 – 9,84 m (10,45 m – do świetlika dachowego)

Rozdział 2.
16. Przy realizacji obiektów i zagospodarowaniu terenów zabudowy, należy zapewnić odpowiednią do przeznaczenia liczbę miejsc do parkowania, w tym garażowych, w szczególności nie mniej niż:

4) 0,5 miejsca w przeliczeniu na każdą 1 osobę pracującą w obiekcie produkcyjnym, magazynowym lub infrastruktury technicznej oraz produkcji rolniczej;

7) 3% ogólnej ilości miejsc postojowych w zabudowie usługowej, usługowo-mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zamieszkania zbiorowego, sportowo-rekreacyjnej, sportowej, produkcyjnej oraz na parkingach publicznych i w pasach dróg publicznych, należy przeznaczyć dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (dla osób niepełnosprawnych).

Ad. ROZDZIAŁ 2.
Ad. §9 – pkt 16, ppkt 4)7)

Na projektowanym terenie przewidziano 26 miejsc postojowych przewidzianych dla 51 pracowników (w tym jedno miejsce postojowe na osób niepełnosprawnych stanowiące 3% ogólnej ilości miejsc), co spełnia wymagania planu w zakresie zapewnienia 0,5 miejsca w przeliczeniu na każdą 1 osobę pracującą w obiekcie produkcyjnym.

---

20. Sposób usytuowania zabudowy w obszarze planu powinien uwzględniać następujące warunki:

1) usytuowanie budynków i wiat lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do układu dominującego, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do dróg. Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w przypadkach szczególnie uzasadnionych ochroną zabytków;

Ad. ROZDZIAŁ 2.
Ad. §9 – pkt 20, ppkt 1)

W nawiązaniu do zabudowy istniejącej na sąsiednich działkach, na projektowanym terenie planuje się zabudowę usytuowaną w kierunku osi północ- południe prostopadle do istniejących dróg.

---

23. Ustala się wymagania dotyczące geometrii dachów:

5) dla obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych, baz transportu, infrastruktury technicznej: dowolna;
7) dla dachów wszystkich budynków ustala się możliwość realizacji lukarn, świetlików lub okien dachowych, naczółków, kozubków, półszczytów pojedynczych itp.

Ad. ROZDZIAŁ 2.
Ad. §9 – pkt 23, ppkt 5)

Nad halami, częścią biurową i kotłownią z magazynem chemicznym projektuje się dachy płaskie. W dachu nad halami projektuje się świetliki dachowe

§ 10. *W celu utrzymania lub przywrócenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się w obszarze planu miejscowego przestrzeganie następujących zasad:*

3) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji drogowych lub infrastruktury technicznej;

4) na lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, zezwala się wyłącznie w terenach dopuszczonych w niniejszej uchwale, na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

5) zakazuje się odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb, wód powierzchniowych lub podziemnych;

Ad. ROZDZIAŁ 2.
Ad. §10 – pkt 3) 4) 5)

Projektowany budynek nie zalicza się do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Projektowany budynek zalicza się do inwestycji mogących potencjalnie znaczącą oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Dla terenu PU.11 dopuszcza się usługi uciążliwe, które zgodnie z definicją zawartą w planie oznaczają:

usługach uciążliwych *- rozumie się przez to usługi zaliczone według przepisów o ochronie środowiska do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,*

Ścieki z instalacji kanalizacji sanitarnej zostaną odprowadzone do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe. Wody opadowe po zretencjonowaniu zostaną odprowadzone do istniejącego rowu w sposób nie pogarszający stanu gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Woda będzie retencjonowana przez kanałowy system retencji oraz dodatkowo zbiornik retencyjny i podczyszczanie w separatorze substancji ropopochodnych.

§ 17. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1) *dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi lub dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, określone w przepisach o ochronie przeciwpożarowej;*

2) *zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na warunkach określonych w przepisach o ochronie przeciwpożarowej;*

Ad. ROZDZIAŁ 2.
Ad. §17 – pkt 1) 2)

Do projektowanego budynku zostanie doprowadzona droga pożarowa. Na końcu drogi pożarowej projektuje się nawrotkę pożarową spełniającą wymagania w zakresie minimalnych odległości od budynku. Jako źródło przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego projektuje się naziemny zbiornik przeciwpożarowy w północnej części działki.

§ 29 (...)
1. Na rysunku planu miejscowego wyznaczono linie rozgraniczające tereny dróg istniejących oraz planowanych. Obszar planu obsługiwany będzie przez następujący układ dróg publicznych uzupełniony przez drogi wewnętrzne:

5. W przypadku braku możliwości dostępu do drogi, dopuszcza się korzystanie z dojazdów niewydzielonych, w szczególności ustanowionych w formie służebności drogowej.

Ad. ROZDZIAŁ 2.
Ad. §29 – pkt 5)

Połączenie z drogą publiczną – ulicą Żywiecką zostanie zapewnione poprzez planowany zjazd i fragment drogi wewnętrznej. Droga wewnętrzna będzie znajdować się na fragmentach działek nr 1005/1 i 924/6.
Dla fragmentu działki 1005/1, na której przebiega dojazd Inwestor posiada służebność przejazdu, natomiast dla fragmentu działki 924/6, na której przebiega dojazd Inwestor ma udział (jest współwłaścicielem).
Dla planowanego zjazdu została wydana pozytywna decyzja Zarządu Województwa Śląskiego nr WD-U.6015.Z-67.2025.JMAS.12571.26 z dnia 11.08.2026r.Decyzja stanowi załącznik do części formalno-prawnej niniejszego opracowania.

§ 30. *(...)*

2. Ustala się możliwość zaopatrzenia w ***wodę*** *z systemu zbiorowego lub ujęć indywidualnych, w tym studni.*

7. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
1) ustala się stosowanie wysokosprawnych systemów grupowych lub indywidualnych, z wykorzystaniem urządzeń grzewczych zapewniających emisję zanieczyszczeń na poziomie dopuszczonym przepisami prawa ochrony środowiska;
2) dopuszcza się wykorzystanie paliw i źródeł energii czystych ekologicznie lub pochodzących ze źródeł odnawialnych.

Ad. ROZDZIAŁ 2.
Ad. §30 – pkt 2)7)

- przyłącze wodociągowe – dla przedmiotowej inwestycji została wydana informacja techniczna właściciela sieci wodnej, firmy Eco Team Service Sp. z o.o. z dnia 20.02.2026r. dot. możliwości doprowadzenia wody z sieci wodociągowej. Zgodnie z informacją techniczną podłączenie z istniejącą siecią wiąże się z

koniecznością budowy przyłącza wodociągowego o długości ok. 350 m. Na obecnym etapie projektu budowa tak długiego przyłącza jest dla Inwestora nieuzasadniona ekonomicznie i do czasu rozbudowy sieci przez gestora sieci wodociągowej dla przedmiotowej inwestycji projektuje się studnię głębinową zlokalizowaną w południowej części działki w odległości nie mniejszej niż 5 m od granicy działki.
Zgodnie z ustaleniami Uchwały nr XLIX/334/23 Rady Gminy Buczkowice z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Rybarzowice, dopuszczalne jest zaopatrzenie w wodę z systemu zbiorowego lub ujęć indywidulanych w tym studni
Informacja techniczna Eco Team Service została dołączona do części formalno-prawnej niniejszego opracowania

- przyłącze ciepła — planuje się ogrzewanie piecami na pellet zlokalizowanym w projektowanej kotłowni, jako alternatywne źródło ciepło projektuje się 6 pomp ciepła powietrze-powietrze w celu ogrzewania i chłodzenia części biurowej

Rozdział 3. Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych w planie miejscowym

§ 39. 1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: „PU.1 ÷ 16" ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i usługowa, w tym usługi uciążliwe, z wykluczeniem usług publicznych według definicji w niniejszej uchwale, oraz z wykluczeniem usług hotelowych w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych. W pojęciu zabudowy produkcyjnej mieszczą się towarzyszące funkcje biurowo-socjalne, portiernie itp.

2. Dopuszcza się dla terenów i obiektów przeznaczenie uzupełniające:
1) obiekty i budowle magazynowe, składowe, bazy transportu, stacje paliw itp.;
2) obiekty gospodarcze i garażowe;
3) zieleń urządzona i nieurządzona;
4) drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe;
5) infrastruktura techniczna;
6) budowle i urządzenia wodne i melioracyjne.

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, o których mowa w § 30 ust. 4 pkt 4 uchwały.

Ad. ROZDZIAŁ 3.
Ad. §39 – pkt 1)2)4)

Na terenie oznaczony PU.11 projektuje się dwie hale produkcyjno – magazynowe z częścią biurową i socjalną stanowiące usługi uciążliwe (*rozumie się przez to usługi zaliczone według przepisów o ochronie środowiska do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko)*

Jako przeznaczenie uzupełniające projektuje się obiekty magazynowe (hale namiotowe), drogi, dojazdy i dojścia, place, miejsca postojowe, zieleń urządzoną i nieurządzoną.

Na dachu zakłada się podkonstrukcję pod panele fotowoltaiczne. Instalacja fotowoltaiczna z panelami fotowoltaicznymi wytwarzającymi energię o mocy 150 kW jest objęta odrębnym postępowaniem.

6. DANE INFORMACYJNE O WPISANIU DZIAŁKI DO REJESTRU ZABYTKÓW, GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, LOKALIZACJI NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Zgodnie z planem miejscowym tj. Uchwałą nr XLIX/334/23 RADY GMINY BUCZKOWICE z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rybarzowice, obszar w granicy opracowania nie jest wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków i nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

7. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Na projektowanym terenie w granicy opracowania nie występują tereny górnicze ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

8. CHARAKTER I CECHY ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA

Nie przewiduje się ponadnormatywnego wpływu obiektu na otoczenie. Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska. Przedmiotowa inwestycja zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U.z 2019 r., poz. 1839) kwalifikuje się jako:

• § 3 ust. 1, pkt 14: instalacje do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, z wyłączeniem zmian tych instalacji polegających na wprowadzeniu do ciągu technologicznego kontenerowych urządzeń odzysku rozpuszczalników.

Zgodnie z ww. rozporządzeniem planowana inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycja została zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP oraz sanitarno-epidemiologicznymi obowiązującymi dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Inwestycja nie znajduje się na obszarze stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

9.1. Odległość od obiektów sąsiadujących

Cały obiekt projektuje się jako nierozprzestrzeniający ogień przez przekrycie dachu i ściany zewnętrzne. Ściany zewnętrzne na co najmniej 65% stref pożarowych SP 1 i SP 2 będą posiadały klasę E 30 odporności pożarowej.

Budynek 1 – SP 1: sąsiaduje:

- Od północy oddzielony jest ścianą oddzielenia ppoż. REI 120 od strefy pożarowej SP 2;
- Od południa z granicą działki (rolna) w odległości ca. 11,5 m;

- Od wschodu z granicą działki (drogowa) w odległości ca. 14 m;
- Od zachodu z granicą działki w odległości ca. 17 m. Bezpośrednio za granicą działki występuje utwardzony plac.

Budynek 2 – SP 2: sąsiaduje:

- Od północy oddzielony jest ścianą oddzielenia ppoż. REI 120 od strefy pożarowej SP 3;
- Od południa oddzielony jest ścianą oddzielenia ppoż. REI 120 od strefy pożarowej SP 1;
- Od wschodu z granicą działki (drogowa) w odległości ca. 4 m;
- Od zachodu z granicą działki w odległości 15,98 m. Za granicą działki buduje się nowy budynek w odległości 20 m.

Przy ścianie zewnętrznej hali od strony wschodniej występują dwa kontenery, w których znajduje się: kompresor ze zbiornikiem oraz na połowie kontenera odciąg workowy do pyłów powstający podczas obcinania, frezowania na maszynach CNC. Zachowano odległość tych kontenerów od granicy działki wynoszącą 3,1 m.

Budynek 3 – SP 3: sąsiaduje:

- Od północy z namiotami magazynowymi w odległości ca. 15,5 m;
- Od południa oddzielony jest ścianą oddzielenia ppoż. REI 120 od strefy pożarowej SP 2;
- Od wschodu z granicą działki (drogowa) w odległości ca. 4 m (uwzględniono również wiatę);
- Od zachodu z granicą działki w odległości 16,98 m. Za granicą działki buduje się nowy budynek w odległości 21 m.

W promieniu 22,5 m od przedmiotowej inwestycji nie występują grunty leśne.

9.2. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Dla przedmiotowych budynków wymaga się zapewnienia wody do celów zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości:

- SP 1 – 10 dm^3/s lub 100 m^3 w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym
- SP 2 – 20 dm^3/s lub 74 m^3 w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym
- SP 3 – 20 dm^3/s lub 144 m^3 w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym.

Projektuje się naziemny przeciwpożarowy zbiornik wodny o pojemności czynnej do 150 m^3. Należy przewidzieć rozwiązanie uniemożliwiające zamarzaniu.
Przeciwpożarowe zbiorniki wodne powinny być szczelne i trwałe, a ich rozwiązania konstrukcyjne powinny uwzględniać wszelkie przewidywane oddziaływania, tak aby utrzymać wymagany zapas wody do celów przeciwpożarowych przez cały okres ich projektowanej eksploatacji.
Zbiornik powinien posiadać wodowskaz wskazujący rzeczywistą objętość wody w zbiorniku lub inne rozwiązanie umożliwiające określenie tej objętości.

Zbiornik przeznaczony do ochrony obiektów w promieniu 16 – 250 m przy uwzględnieniu drogi dojazdu od przewidywanego PPSiS zlokalizowanego do 30 m od chronionego obiektu do stanowiska czerpania wody wynoszącej maksymalnie 350 m.
Projektuje się stanowisko czerpania wody o wymiarach 4x12 m. Stanowisko jest zlokalizowane w odległości ponad 16 m od obiektów chronionych. Do stanowiska projektuje się drogę pożarową o szerokości min. 4m. Stanowisko czerpania wody nie koliduje z drogami dojazdowymi – zapewniono zatoczkę postojową ze skosami wyjazdowymi nie mniejszymi niż 1:1
Przy stanowisku czerpania wody w odległości do 2m zostanie zlokalizowana nasada ssawna. Nasada ssawna zostanie wyprowadzona ze zbiornika przewodem ssawnym. Przewód ssawny powinien być wykonany z rur o średnicy nominalnej nie mniejszej niż 150 mm a jego długość nie powinna przekraczać 10 m. Wlot przewodu ssawnego powinien być zabezpieczony (np. koszem) przed możliwością zassania zanieczyszczeń mechanicznych znajdujących się w wodzie. Wartości minimalnych odległości od wlotu przewodu ssawnego do najniższego użytecznego poziomu wody oraz dna bądź ściany komory ssawnej w zbiorniku, powinny być określone zgodnie z PN-EN 12845. Górna część przewodu ssawnego powinna być zakończona poziomym odcinkiem rury zaopatrzonym w punkcie poboru wody w nasadę typu 110 wg PN-M-51038. Nasady powinny być zaopatrzone w pokrywy typu 110 wg PN-M-51024.
Przewód ssawny powinien mieć zapewnioną całkowitą przelotowość. Przewód ssawny powinien być szczelny na podciśnienie równe co najmniej 0,07 MPa. Dopuszczalny spadek wielkości podciśnienia w ciągu 1 minuty nie powinien przekroczyć 0,01 MPa. Przewód ssawny powinien być wykonany w sposób umożliwiający pobór wody ze zbiornika w czasie mrozów oraz powinien być zabezpieczony przed działaniem korozyjnym wody i warunków atmosferycznych.
Po opróżnieniu zbiornika należy go napełnić w czasie do 72 h. Napełnienie zbiornika będzie odbywało się przez podmiot zewnętrzny na podstawie zawartej umowy cywilno-prawnej.
Przed oddaniem do użytkowania należy zbiornik oznakować.
Przeciwpożarowe zbiorniki wodne powinny być poddawane przeglądom technicznym i czynnościom konserwacyjnym wg PN-EN 12845.

9.3. Drogi pożarowe

Biorąc po uwagę powierzchnię klasyfikację pożarową droga pożarowa wymagana jest dla strefy pożarowej SP 2. Ponadto zaprojektowano drogę pożarową do stanowiska czerpania wody przy przeciwpożarowym zbiorniku wodnym. Projektowane drogi pożarowe posiadają szerokość przekraczającą 4m, a ich nachylenie podłużne nie przekracza 5 %, zapewnią możliwość przejazdu samochodów o nacisku na oś min. 100kN oraz posiadają promienie zewnętrznych łuków wynoszące co najmniej 11 m. Drogi pożarowe będą zlokalizowane co najmniej 5 m i nie więcej niż 25 m od ściany zewnętrznej obiektu. Pomiędzy drogami i ścianami budynku nie występują stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3 m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych.
Droga pożarowa dla SP 2 przebiega wzdłuż dłuższego boku budynku na całej jego długości.
Droga pożarowa zakończona jest rozwiązaniem w kształt litery "T", w którym długość drogi przez cofanie nie przekracza 15 m.
Zapewniono połączenie z drogą pożarową utwardzonymi dojściami o szerokości minimalnej 1,5 m i długości nie większej niż 50 m.

10. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Hala produkcyjno – magazynowa nie jest przystosowana dla osób niepełnosprawnych – pracodawca nie zakłada zatrudnienia osób z niepełnosprawnością.

Część biurowo - administracyjna w części parterowej jest dostępna dla osób niepełnosprawnych.

Poziom +1 nie jest dostępny dla osób niepełnosprawnych – zakłada się obsługę klientów na poziomie 0.

Przed głównym wejściem do budynku zakłada się miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych połączone z wejściem utwardzonym chodnikiem o szerokości min. 1,5m.

11. INFORMACJE I DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY LUDNOŚCI

Nie dotyczy.

12. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Zgodnie z art. 3 pkt. 20 ustawy *Prawo Budowlane* określono obszar oddziaływania obiektu, przez który należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektów budowlanych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu. Teren wyznaczony w otoczeniu obiektów budowlanych to działki nr 1022,1021/2, 1019/1, 1018/6, 1018/7, 1017/6, 1017/7, na których zlokalizowany jest istniejący projektowany obiekt, a także sąsiednie działki budowlane poddane analizie w zakresie możliwości oddziaływania. Dla określenia obszaru oddziaływania obiektu wykonano analizę oddziaływania obiektów na działki sąsiednie, na podstawie przepisów, w szczególności *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (WT).

Otoczenie obiektu budowlanego (sąsiednie działki budowlane, poddane analizie w zakresie możliwości oddziaływania tego obiektu):

- od zachodu działka budowlana nr 1021/1, 1005/1 – tereny PU.11 , działka drogowa 924/6 - tereny PU.11
- od północy
  - działka budowlana nr 1020, 1018/5, 1019/2 – tereny PU.11
  - działka drogowa nr 4991/2 – tereny KDS.1
- od wschodu działka drogowa nr 928/4 – tereny PU.11
- od południa działki budowlane nr 1023/1, 1024/1, 1018/8, 1026/1– tereny PU.11

12. 1. Odległość budynku od granic działki

USYTUOWANIE WT §12

Lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem granic działki:

Projektowany budynek (na działkach 1022,1021/2, 1019/1, 1018/6, 1018/7, 1017/6, 1017/7) :

- 15,98 m – odległość ściany bocznej pod kątem prostym do zachodniej granicy z zabudowaną działką budowlaną nr 1021/1,
- 11,53 m – odległość ściany frontowej pod kątem prostym do południowej granicy (w największym zbliżeniu) z zabudowaną działką budowlaną nr 1026/1;
- 4,2 m – odległość ściany bocznej pod kątem prostym do wschodniej granicy z niezabudowaną działką drogową nr 928/4 (w największym zbliżeniu),
- 3,19 m – odległość ściany bocznej kontenera bez okien pod kątem prostym do wschodniej granicy z niezabudowaną działką drogową nr 928/4 (w największym zbliżeniu),
- 66,39 m - odległość ściany bocznej pod kątem prostym do północnej granicy z działką drogową 4991/2 (w największym zbliżeniu)

- 53,33 m - odległość ściany bocznej pod kątem prostym do północnej granicy z działką budowlaną 1018/5 (w największym zbliżeniu)

Projektowana hale namiotowe:

- 10,05 m – odległość ściany bocznej pod kątem prostym do zachodniej granicy z działką budowlaną nr 1020
- 3,06 m - odległość ściany bocznej bez okien pod kątem prostym do wschodniej granicy z działką drogową 4991/2 (w największym zbliżeniu)
- 25,38 m - odległość ściany bocznej bez okien pod kątem prostym do północnej granicy z działką drogową 4991/2 (w największym zbliżeniu)

Projektowany budynek zlokalizowany jest od granic działek stanowiących teren inwestycji w odległości co najmniej 4,0 m dla ściany z oknami i 3m dla ściany bez okien od granicy najbliższej działki budowlanej – ***brak oddziaływania***

12.2. Przesłanianie

PRZESŁANIANIE WT §13, WT §57 – W STOSUNKU DO ZABUDOWY SĄSIEDNIEJ

Projektowany budynek nie jest przesłaniany i nie przesłania istniejących budynków na działkach sąsiednich – ***brak oddziaływania***

12.3. Zacienianie i nasłonecznienie

ZACIENIENIE BUDYNKÓW ISTNIEJĄCYCH (WT §60)

Projektowany budynek nie zacienia istniejących budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich – ***brak oddziaływania.***

12.4. Odległość budynku w aspekcie ochrony przeciwpożarowej

BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE WT §213, §271
Projektowany budynek zlokalizowany jest w odległościach zgodnych z wymogami ochrony przeciwpożarowej – ***brak oddziaływania na działki sąsiednie.***

12.5. Ukształtowanie terenu

Istniejące odprowadzenie wody z terenów utwardzonych dróg i parkingów jest zapewnione do istniejącego rowu melioracyjnego na terenie opracowania – **brak oddziaływania na działki sąsiednie.**

12.6. Miejsca parkingowe

Na projektowanym terenie przewidziano 26 miejsc postojowych. Miejsca postojowe zlokalizowane są w odległości min. 6m od granicy z sąsiednimi działkami i w odległości większej niż 10 od okien pomieszczeń na pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych na sąsiednich działkach – ***brak oddziaływania***

12.7. Miejsca składowania odpadów

Przy projektowanym budynku przewidziano miejsce na kontenery z zamykanymi otworami wrzutowym, służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. Zgodnie z §23 (*Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (WT) miejsce składowania odpadów zlokalizowane jest w odległości nie mniejszej niż 10 m – od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i nie mniej niż 3 m – od granicy działki budowlanej - ***brak oddziaływania na działki sąsiednie.***

12.8. Poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich

Realizacja inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Istniejący budynek zamieszkania zbiorowego podlegający przebudowie i rozbudowie, nie wpływa negatywnie na środowisko oraz higienę i zdrowie zarówno użytkowników jak i mieszkańców sąsiednich terenów oraz inne obiekty budowlane. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne i techniczne są zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.

12.9. Dostęp do drogi publicznej i droga pożarowa

Dostęp do drogi publicznej (ul. Żywiecka) zapewniony jest poprzez służebność przejazdu i udział w drodze na działkach 1005/1 i 924/6. Przedmiotowa służebność i udział w drodze stanowi również fragment drogi pożarowej do projektowanego budynku - **brak oddziaływania.**

11.9 Wnioski:

Projektowana inwestycja nie oddziałuje na sąsiednie działki.

13. UWAGI OGÓLNE

- Niniejsze opracowanie obejmujące opisy techniczne oraz rysunki stanowi całość i żadna jego część nie może być rozpatrywana oddzielnie.
- Wszystkie wymiary podane w projekcie, o ile nie zaznaczono inaczej, są wymiarami stanu surowego (nie dotyczy zagospodarowania terenu gdzie wymiary pokazano w stanie wykończonym).
- Wszelkie zauważone błędy w projekcie powinny być zgłoszone projektantom lub kierownictwu budowy.
- Kolejne przekazywane wersje niniejszego opracowania lub jego części zastępują automatycznie wszystkie wersje poprzednie i tylko one mogą być traktowane jako aktualna dokumentacja budowlana.
- Poza rozwiązaniami przyjętymi w niniejszym projekcie Wykonawcę obowiązuje stosowanie wszystkich norm państwowych i branżowych, innych przepisów wykonawczych oraz zasad wiedzy i sztuki budowlanej

PROJEKTANT ARCHITEKTURA	SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA
PROJEKTANT INSTALACJI SANITARNYCH	SPRAWDZAJĄCY INSTALACJI SANITARNYCH
PROJEKTANT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH	SPRAWDZAJĄCY INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:500

ID zgłoszenia pracy geodezyjnej:	GK.6640.3965.2026
LOKALIZACJA	
Województwo:	śląskie
Powiat:	bielski
Jednostka ewidencyjna:	240203_2 Buczkowice
Obręb ewidencyjny:	0004 Rybarzowice
Działki ewidencyjne:	1022, 1021/1, 1021/2, 1019, 1018/6, 1017/6 i według zakresu
Sekcje mapy w układzie PL–2000:	6.118.30.20.2.2, 6.118.30.20.2.4, 6.118.31.16.1.1, 6.118.31.16.1.3
Układ współrzędnych:	PL–2000
Układ wysokościowy:	PL–EVRF2007–NH

INFORMACJE DODATKOWE

Treść mapy opracowano zgodnie z:
– rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz.U. z 2021 r. poz. 1385 z późn. zm.),
– rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1670).

Granice działek ewidencyjnych przedstawiono na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków i oznaczono:	
Kontury użytków gruntowych oraz kontury klas bonitacyjnych przedstawiono na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków i oznaczono:	
Punkty graniczne niespełniające wymagań dokładnościowych dla szczegółów terenowych I grupy, określonych w § 31 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1670), oznaczono:	
W zakresie pracy geodezyjnej występuje służebność gruntowa ujawniona w księdze wieczystej nr BB1B/00074814/5, polegająca na prawie przejazdu i przechodu, obciążająca działkę ewidencyjną nr 1005/1. Przebieg służebności przedstawiono na podstawie aktu notarialnego oraz mapy do celów prawnych stanowiącej załącznik do tego aktu i oznaczono:	
W zakresie opracowania nie występują projektowane sieci uzbrojenia terenu uzgodnione na naradach koordynacyjnych (ZUDP).	
Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych niewskazanych na mapie, które nie zostały zgłoszone do geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej lub o których brak informacji w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym oraz u gestorów sieci uzbrojenia terenu.	
Nie wykonywano uzgodnień branżowych.	
Zakres pracy geodezyjnej oznaczono:	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W zakresie opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XLIX/334/23 Rady Gminy Buczkowice z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rybarzowice.

Naniesione na mapę ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zwalniają projektanta z obowiązku zapoznania się z pełną treścią uchwały oraz rysunkiem planu.

LEGENDA	
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:	
Linie rozgraniczające tereny w planie miejscowym	
Nieprzekraczalne linie zabudowy	
Główne osie widokowe	
Granice strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego	
OBOWIĄZUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:	
Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej	PU
Teren zabudowy usługowo–mieszkaniowej	UM
Teren drogi publicznej klasy S (ekspresowej)	KDS
Teren drogi publicznej klasy G (głównej)	KDG

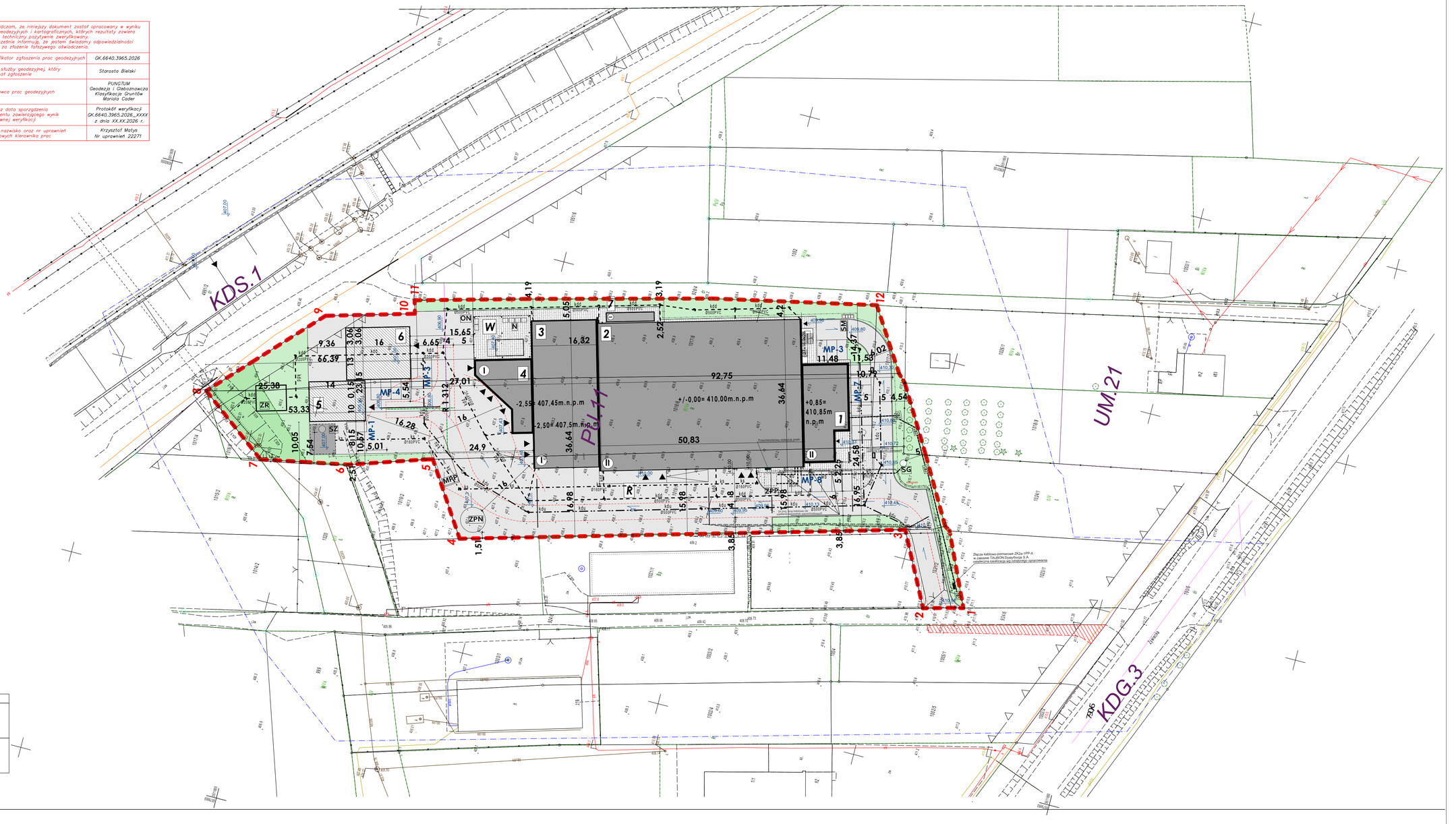
Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	*GK.6640.3965.2026*
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	*Starosta Bielski*
Wykonawca prac geodezyjnych	*PUNGTUM Geodezja i Gleboznawcza Klasyfikacja Gruntów Mariola Cader*
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	*Protokół weryfikacji GK.6640.3965.2026_XXXX z dnia XX.XX.2026 r.*
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	*Krzysztof Matys Nr. uprawnień 22271*

WYKONAWCA

PUNGTUM

Geodezja i Gleboznawcza Klasyfikacja Gruntów
Mariola Cader
ul. Kalinowa 906, 43–378 Rybarzowice
NIP 9372769747, REGON 541265202

Data:	03.09.2026 r.
Wykonał:	Krzysztof Matys
Nr upr. zawodowych:	22271



LEGENDA

- zakres inwestycji - obszar 1–12 (działka o nr ewidencyjnym nr 1017/6,1018/6, 1019/1,1022.1021/2,1018/7,1017/7)
- projektowana hala produkcyjno - magazynowa:
- 1 budynek biurowo - administracyjny - ppp +0,85 = 410,85 m n.p.m
- 2 projektowana hala produkcyjno - magazynowa nr 1: - hala 2-kondygnacyjna - ppp +/-0,00 = 410,00 m n.p.m.
- 3 projektowana hala produkcyjno - magazynowa nr 2: - hala 1-kondygnacyjna - ppp -2,50 = 407,50 m n.p.m.
- 4 projektowana kotłownia, magazyn chemiczny, pom.mielenia, mag. na pellet - ppp -2,55 = 407,45 m n.p.m.
- 8 kontener (kompresor ze zbiornikiem i odciąg workowy do pyłów)
- 5 6 Namiot magazynowy
- budynki projektowane elementy nadwieszone
- Wejścia do budynku
- Wjazd na działkę
- 223.28 projektowane rzędne terenu (rzędne zmienne - teren w spadku)
- 222.59 istniejące rzędne terenu
- 4.5% projektowany spadek terenu
- II projektowana liczba kondygnacji

- powierzchnia utwardzona z kostki brukowej 8cm droga, parkingi
- powierzchnia utwardzona z kostki 6cm -chodniki
- powierzchnia zielona/biologicznie czynna trawniki z zielnią ozdobną
- projektowane ogrodzenie ażurowe panelowe h=140cm z podmurówką
- SM pojemnik na odpady gospodarcze
- odwodnienie liniowe
- MP projektowane miejsca postojowe
- SG projektowana studnia głębinowa
- ZPN projektowany zbiornik pożarowy nadziemny
- ZPP projektowany zbiornik pożarowy podziemny
- MPP projektowane miejsce dla wozu strażackiego do tankowania
- SZ projektowane szambo
- W projektowana wiata
- R projektowana rampa
- ON odpady niebezpieczne
- N obcięte naddatki laminatowe do ponownego wykorzystania

- ZR projektowany zbiornik retencyjny
- wb proj. instalacja wodociągowa bytowa
- wp proj. instalacja wodociągowa pożarowa
- ks proj. instalacja kanalizacji sanitarnej
- kdu proj. instalacja kanalizacji deszczowej "brudnej" - teren utwardzony
- kdd proj. instalacja kanalizacji deszczowej "czystej" - dach
- projektowana linia nN - zasilanie budynku ze złącza kablowo-pomiarowego
- projektowana linia nN - zasilanie pompowni
- projektowana kanalizacja teletechniczna
- projektowana studnia teletechniczna typu SK-2
- projektowana linia nN - zasilanie opraw oświetlenia terenu

LEGENDA OPRAW OŚWIETLENIOWYCH

INDEKS	SYMBOL	TYP OPRAWY
Z.1		STREGA LED 50, VIRTUAL MIDNIGHT DALI 5000 IP66 IK09
Z.2		TL-LED 60 SE/3.5 740 ECG - 739 PIRI IP66 IK08 ETB
Z.3		FYN LED 40M 5700 IP66 IK08

Beghelli — BEGHELLI-POLSKA Sp. z o.o. 44-207 RYBNIK, ul. Podmiejska 95 tel.:+48 32 422 55 79 www.beghelli-polska.pl; NIP: 954-255-23-09

UWAGI:
MONTAŻ OPRAW:
Z.1 - NA SŁUPACH Hmontażu 4,67 ODCHYLENIA 15°;
Z.2 - NA ELEWACJI Hmontażu 4,67 ODCHYLENIA 30°;
Z.3 - NA ELEWACJI BUDYNKU Hmontażu 4,67 ODCHYLENIA 30°;
- NA ELEWACJI BUD. TECHNICZNEGO Hmontażu 4,67 ODCHYLENIA 30°;

Uzgodniono pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych ośr zastrzeżeń (z zastrzeżeniami)
Data ..... Lp rejes ..... podpis .....
mgr inż. Ewa Hajduk
rzeczoznawca d/s szczegółowych higienicznych nr uprawnienia 111-BPiO/95
Wojewódzkie Budowlano Przemysłowego i Ogólnego bez służby zdrowia
tel. 605 089 410

RZECZOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH
mgr inż. Michał Suchański
nr upr. 706/2020

Dokument podpisany przez Michał Suchański
Data: 2026.10.25 22:34:20 CET

ARBET Kolański s.c. Michał Kolański, Magdalena Kolarska ul. Toszecka 25A, 44-102 Gliwice	
RYS. Z.01	Projekt zagospodarowania terenu — skala 1:500, 1:1
ELEMENT PROJ.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
OBIEKT	DWIE HALE PRODUKCYJNO - MAGAZYNOWE Z CZĘŚCIĄ BIUROWĄ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
INWESTOR	Kompozyty Trade Sp. z o.o., ul.Boruty-Śpiechowicza 50 43-300 Bielsko-Biała
LOKALIZACJA	jedn. ew. 240203_2 Buczkowice, obr. ew. 0004 Rybarzowice, dz. nr 1022,1021/2 , 1019/1, 1018/6, 1018/7, 1017/6, 1017/7 ul.Zywiecka , 43-378 Rybarzowice
PROJEKTANT	PROJEKTANT w spec. architektonicznej: mgr inż. arch. Barbara Hajduk upr. nr 470/01
	SPRAWDZAJĄCY w spec. architektonicznej: mgr inż. arch. Andrzej Olszewski upr. nr 1318/94
	PROJEKTANT w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych: mgr inż. Marcin Szafarz upr. nr SLK/1939/POOS/07
	SPRAWDZAJĄCY w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych: mgr inż. Małgorzata Szafarz upr. nr SLK/1939/POOS/07
	PROJEKTANT w spec.instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych : mgr inż. Marcin Glinka upr. nr SLK/9475/PWBE/21
	SPRAWDZAJĄCY w spec.instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych : mgr inż. Łukasz Mazurek upr. nr SLK/9713/PWBE/21
OPRACOWANIE	inż. Michał Kolański, mgr. inż. arch. Małgorzata Spyra, mgr inż. Mateusz Molatnyk, mgr inż. arch. Anna Maj — DATA 15.10.2026