

*Pracownia Projektowa, ul. Kolbego 1/6, 35-512 Rzeszów*  
**NIP 813-127-30-56      Tel. 605 062 902**

---

## **INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

**OBIEKT: REWITALIZACJA ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO W MAĆKOWICACH**

**- ETAP II** - Remont, przebudowa, nadbudowa z odtworzeniem kształtu dachu  
i zmiana sposobu użytkowania budynku dawnego pałacu na cele  
CENTRUM MYŚLI ŚW. J. S. PELCZARA BISKUPA

**ADRES:** MAĆKOWICE; DZIAŁKI NR 1197/2 i 1263/4  
OBREB 0006 Maćkowice; jednostka ewidencyjna 181310\_2 Żurawica;  
powiat przemyski; województwo podkarpackie

**INWESTOR:** ARCHIDIECEZJA PRZEMYSKA OBRZĄDKU ŁACIŃSKIEGO  
z/s Plac Katedralny 4a, 37-700 PRZEMYŚL

**PROJEKTOWAŁ:** mgr inż. arch. KRYSTYNA DROZD nr upr. Rz /A - 02/ 09

**INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**  
**REWITALIZACJA ZESPOŁU PAŁACOWO-PARKOWEGO W MAĆKOWICACH**  
 - ETAP II - Remont, przebudowa, nadbudowa z odtworzeniem kształtu dachu  
 i zmiana sposobu użytkowania budynku dawnego pałacu na cele  
**CENTRUM MYŚLI ŚW. J. S. PELCZARA BISKUPA**  
 na części działek NR 1197/2 i 1263/4 w Maćkowicach, gmina Żurawica

**ANALIZA:**

**1. Analiza z uwagi na przepisy techniczno-budowlane:**

Budynek dawnego pałacu wpisany do rejestru zabytków jest wykonany i w ramach rewitalizacji zespołu pałacowo-parkowego ETAPU II obejmującego - remont, przebudowę, nadbudowę z odtworzeniem kształtu dachu i zmianę sposobu użytkowania budynku dawnego pałacu na cele CENTRUM MYŚLI ŚW. J. S. PELCZARA BISKUPA (z wewnętrznymi instalacjami: gazową; wody zimnej, ciepłej, ppoż.; kanalizacji sanitarnej; C.O., wentylacji mechanicznej oraz elektrycznymi: oświetlenia, gniazd wtykowych, słaboprądowych, odgromówki); został zaprojektowany z takich materiałów oraz w trakcie remontu zastosowane zostaną takie materiały i wyroby, aby nie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów, w szczególności w wyniku:

- 1) wydzielania się gazów toksycznych,
- 2) obecności szkodliwych pyłów lub gazów w powietrzu,
- 3) niebezpiecznego promieniowania,
- 4) zanieczyszczenia lub zatrucia wody lub gleby,
- 5) nieprawidłowego usuwania dymu i spalin oraz nieczystości i odpadów w postaci stałej lub ciekłej,
- 6) występowania wilgoci w elementach budowlanych lub na ich powierzchniach,
- 7) niekontrolowanej infiltracji powietrza zewnętrznego,
- 8) przedostawania się gryzoni do wnętrza,
- 9) ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego.

**2. Analiza z uwagi na przepisy sanitarne i BHP:**

Projektowane prace w ramach ETAPU II rewitalizacji zaprojektowane są tak, aby po remoncie przebudowie, nadbudowie i oddaniu do użytkowania w pomieszczeniach po skończonej rewitalizacji zawartość w powietrzu stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, powstających w trakcie użytkowania zgodnego z przeznaczeniem pomieszczeń, nie przekraczała wartości dopuszczalnych. Obiekt obecnie nieużytkowany. Po zakończeniu ETAPU II obiekt będzie mógł być użytkowany.

**1. Zapotrzebowanie wody zimnej i ciepłej.**

Woda zimna - maksymalne godzinowe zapotrzebowanie wody zimnej 2 640 dm<sup>3</sup> / h.

Zapotrzebowanie wody zimnej dla celów p.poż. 2 l/s

Doprowadzona będzie do obiektu z sieci gminnej. Jakość wody zapewnia dostawca po uprzednim sprawdzeniu jakości wody przed spożyciem. Nie zachodzi niebezpieczeństwo zmiany stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny środowiska i niszczenia zadrzewień.

Woda ciepła - maksymalne godzinowe zapotrzebowanie wody ciepłej 1 800 dm<sup>3</sup> / h,  
 Zaopatrzenie w ciepłą wodę z projektowanej kotłowni azowej własnej.

**2. Ilości powstających ścieków.**

Ogółem qśrd =4 500,00 dm<sup>3</sup> / dobę, w tym z projektowanej kuchni z zapleczem - odprowadzenie ścieków poprzez łapacz tłuszczów. Odbiór do sieci kanalizacji sanitarnej gminnej.

**3. Wody opadowe.**

Projektowana przebudowa istniejącej instalacji deszczowej oraz remont i przebudowa przyłącza do istniejącego wylotu na lewym brzegu rzeki Rada, Odpływ w kierunku uniemożliwiającym wpływ na stabilność posadowienia istniejącego budynku . Ilość wód opadowych 16,9 l/ s.

**4. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego.**

Z istn. przebudowywanej kotłowni gazowej - mieści się w granicy terenu własności Inwestora

**5. Gospodarka odpadami**

Odpady powstające w wyniku remontów gromadzi i wywozi Wykonawca robót remontowych . Po oddaniu do użytkowania Inwestora na zasadach określonych przez gminę. Odpady zebrane selektywnie gromadzone w pojemnikach szczelnych na działce Inwestora

**6. Emisja hałasu, wibracji, promieniowania.**

Nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.

Obiekt będzie źródłem hałasu w wyniku prac remontowych, ale ich uciążliwość mieści się w terenie inwestycji i własności Inwestora

#### 7. Możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego.

Rozwiązania projektowe zapewniają możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego obiektu. Nie stosuje się rozwiązań z zakresu budownictwa ogólnego oraz instalacji sanitarnych i elektroenergetycznych, które nie są w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej.

### **3. Analiza z uwagi na ochronę środowiska:**

Nie jest to inwestycja zaliczana do inwestycji mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dla projektowanego przedsięwzięcia przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko nie jest wymagane - postanowienie Wójta Gminy Żurawica z 03.01.2020 r. nr - OŚG-II-6220.13.19/20.

### **4. Analiza z uwagi na usytuowanie obiektu:**

Usytuowanie istniejącego budynku zabytkowego dawnego pałacu znajduje się, łącznie ze schodami wejścia głównego, w całości na działce NR 1197/2 w Maćkowicach.

Pierwszy stopień schodów jest w granicy z działką NR 1263/4, będącą własnością Inwestora i będącą w części przyległej do schodów terenem inwestycji. Dlatego do lokalizacji budynku wg WT podaje się obie działki, z uwagi na graniczenie schodów z działką NR 1264/3.

Obiekt istniejący z uwagi na jego usytuowanie:

- nie powoduje ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich
- nie ogranicza oświetlenia naturalnego w budynkach, które istnieją i mogą być projektowane na sąsiednich działkach
- nie ogranicza oświetlenia naturalnego w budynkach, które już istnieją na działkach sąsiednich z uwagi na odległości zapewniające normowe nasłonecznienie
- nie ogranicza dostępu działek sąsiednich do drogi publicznej
- nie pogorsza istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich

### **WNIOSKI:**

#### **1. WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO ORAZ ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIADUJĄCE :**

Charakter, program użytkowy i wielkość istniejącego budynku dawnego pałacu wpisanego do rejestru zabytków pod NR A-599 oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

**Obiekt położony na działce NR 1197/2 nie powoduje wpływu i nie oddziałuje negatywnie na działki i na obiekty sąsiadujące z własnością Inwestora, glebę, wody powierzchniowe i podziemne działek sąsiadów.**

Opisane w projekcie do pozwolenia na prowadzenie robót remontowych rozwiązania przestrzenne i technologiczne eliminują wpływ obiektu po remontach generalnych ETAPU II na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Nie zachodzi niebezpieczeństwo zmiany stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny środowiska i niszczenia zadrzewień na działkach sąsiednich. Teren wokół dawnego pałacu nie jest terenem zagrożonym hałasem.

Poprawne wykonanie robót przy remoncie generalnym, przebudowie i nadbudowie ze zmianą kształtu dachu oraz renowacja elewacji zgodnie z normami oraz zasadami wiedzy technicznej, nie będzie oddziaływać negatywnie na poszczególne komponenty środowiska na działkach sąsiednich.

**Obiekt budynku dawnego pałacu nie wpływa negatywnie na stan środowiska naturalnego oraz nie powoduje przekroczenia norm hałasu dla terenów sąsiednich.**

#### **2. ZAKRES ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU NA DZIAŁKI SĄSIEDNIE:**

Lokalizacja istniejącego budynku dawnego pałacu na działce NR 1197/2 **ZGODNA z przepisami** § 12. ust.1 pkt. 1 i § 23 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity z dnia 7 czerwca 2019 r. Dz.U. 2019 poz. 1065) pod warunkiem podania działki NR 1264/3, ponieważ zakres oddziaływania obiektu obejmuje również tę działkę.

Związane jest to ze zbyt małą odległością budynku zwróconego ścianą z oknami i drzwiami w stronę granicy z działką NR 1263/4 (od 3,95 do 4,10 m) co nie spełnia warunków usytuowania

obiektu wg WT § 12 punkt 1 pp.1. Ponadto schody wejściowe usytuowane są wprost w granicy działki - wobec wymogu wg WT § 12 punkt 16 (odległość wymagana 1, 5m od granicy).

**Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ( tekst jednolity z dnia 21 maja 2019 r. - Dz. U. 2019 poz. 1186 )**  
**OBEJMUJE WYŁĄCZNIE NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCE WŁASNOŚCIĄ INWESTORA:**  
**DZIAŁKI NR 1197/2 i 1264/3 OBREB 0006 Maćkowice;**  
**jednostka ewidencyjna 181310 2 Żurawica; powiat przemyski,**

***Oddziaływanie remontowanego i przebudowywanego obiektu mieści się w granicach terenu inwestycji oznaczonego na projekcie zagospodarowania terenu A, B, C, D, E - A - części działek NR 1197/2 i 1264/3 położonych w Maćkowicach, gmina Żurawica.***

W zakresie lokalizacji istniejącego budynku ze względu na bezpieczeństwo pożarowe obiekt spełnia wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (tekst jednolity z dnia 07.06.2019 r. Dz.U. 2019 poz. 1065) i jest usytuowany zgodnie z obowiązującymi minimalnymi odległościami od wszystkich granic działek NR 1197/2 i 1264/3 - odległość ta wynosi powyżej 4,0 m.

Zgodnie z § 213 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (tekst jednolity z dnia 07.06.2019 r. Dz.U. 2019 poz. 1065 ) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków projektowanej rewitalizacji zespołu pałacowo-parkowego ETAP II obejmującej przebudowę, nadbudowę z odtworzeniem kształtu dachu i zmianę sposobu użytkowania budynku dawnego pałacu na cele CENTRUM MYŚLI ŚW. J. S. PELCZARA BISKUPA wymagają opiniowania przez rzeczoznawcę ds. p.poż.

***Podstawa prawna:***

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane ( tekst jednolity Dz.U. z 21.V.2019 r. poz. 1189.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 08.IV.2019 r. poz. 1065 )
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 10.IX. 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r.Nr 109, poz. 719)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z dnia 19.VII. 2019r. poz.1396)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne ( tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 310)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz.U. z 22.01.2014 Poz.112)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ( tekst jednolity Dz. U. z 13.IX.2018r. poz. 1935)
- Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz.2081).

PROJEKTOWAŁA:

mgr inż. arch. KRYSTYNA DROZD  
 NR UPR. Rz / A – 02 / 09 ; B – 131 / 93