



Bytów, dnia 22.05.2025r.

**PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w BYTOWIE**

SZNS.9022.452.2025

Za dowodem doręczenia
Wójt Gminy Studzienice

OPINIA

Na podstawie art. 3, art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 416), art. 59 ust. 1 pkt 2, art. 78 ust. 1 pkt 2, ust. 2 w zw. z art. 64 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 i 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 ze zm.) - **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bytowie po zapoznaniu się z przedłożonym podaniem Wójta Gminy Studzienice nr RI.6220.6.2.2025.DK z dnia 12.05.2025r. (wpływ 13.05.2025r.), z prośbą o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną w Sominach (działka nr 162/7, obręb Sominy, gm. Studzienice)”**

wyraża opinię, że dla w/w przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko
określa następujące warunki konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym oraz na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:

- zapewnić porządek na terenie budowy i jej zapleczu, zastosować w odpowiedniej liczbie i lokalizacji pojemniki na odpady stałe,
- w trakcie prowadzenia robót budowlanych zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz to, by prowadzone roboty nie stwarzały uciążliwości (hałas, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby) powodowanymi pracą urządzeń, dla zdrowia ludzi i środowiska,
- prace budowlane i montażowe realizować w porze昼iennej w godzinach 6:00 –18:00 z przestrzeganiem reżimów technologicznych, przepisów bhp i ochrony środowiska,
- teren zajęty na czas realizacji inwestycji jak i teren wokół inwestycji należy utrzymywać w czystości,
- w trakcie realizacji robót zastosować sprzęt, pojazdy i maszyny budowlane wysokiej jakości oraz technicznie sprawne by nie dopuścić do niekontrolowanych wycieków do gruntu, charakteryzujące się stosunkowo niskim poziomem emitowanego hałasu. Sprzęt ten winien spełniać wymogi, określone w *Dyrektywie 2000/14/EC oraz Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 roku w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. Nr 263, poz. 2202 ze zm.)*,
- systematycznie przekazywać odpady uprawnionym podmiotom w celu ich wywieżenia ,
- w trakcie realizacji posegregowane odpady przed ich przekazaniem uprawnionym podmiotom należy magazynować selektywnie w wyznaczonych miejscach zgodnie z przepisami, w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska,
- zabezpieczyć potrzeby higieniczne pracowników w fazie realizacji przedsięwzięcia ,
- gospodarowanie wytworzonymi odpadami zgodnie z zasadami ustalonymi w *ustawie z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.)* z zachowaniem następujących działań:
 - segregacja odpadów na etapie ich powstawania,
 - gromadzenie i przechowywanie odpadów selektywnie w miejscach do tego przeznaczonych i oznakowanych (specjalne kontenery, pojemniki, zbiorniki, worki),
 - pojemniki na odpady wyposażyć w szczelne zamknięcia zapewniające bezpieczeństwo prac ładunkowych i przewozu,
 - usuwanie, odzysk lub unieszkodliwianie odpadów innych niż niebezpieczne powierzyć odbiorcy odpadów posiadającemu odpowiednie koncesje na prowadzenie tego typu działalności,

- wszystkie odpady odbierane muszą być systematyczne,
- zapewnić drogi dojazdowe na teren budowy w taki sposób by nie powodowały dużego zapylenia oraz hałasu, wywołujące uciążliwości dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- zastosować technologię i materiały budowlane przyjazne środowisku o wysokiej jakości gwarantującej dłuższy okres ich użytkowania i posiadające wymagane prawem certyfikaty i zapewnić właściwe ich składowanie na terenie budowy,
- prowadzić wymagane przeglądy instalacji.

Uzasadnienie:

Wójt Gminy Studzienice prowadzący postępowanie do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, podaniem RI.6220.6.2.2025.DK z dnia 12.05.2025r. (wpływ 13.05.2025r.), wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytowie o opinię, przekładając kartę informacyjną przedsięwzięcia, wyrys z rejestru gruntów, wniosek Inwestora o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz informację o braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym wnioskiem.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, na terenie działki nr ew. 162/7 obręb Sominy, gmina Studzienice, powiat bytowski. Na potrzeby inwestycji niezbędny będzie podział działki ewidencyjnej na potrzeby realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Planowany teren przedsięwzięcia obejmuje powierzchnię ok. 0,5923 ha i stanowi grunty rolne VI klasy bonitacyjnej (RVI). Teren objęty wnioskiem nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Działka 162/7, powstała w wyniku podziału działki nr 162/1 wynoszącej 1,0456 ha. Dla działki nr 162/1 Wnioskodawczyni uzyskała decyzję w 2023r., ustalając warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W decyzji tej dopuszczono wydzielenie 4 działek budowlanych, o powierzchni wynoszącej po min. 1000 m² i przeznaczenie ich pod wnioskowaną zabudowę, każdej jednym obiektem mieszkальnym. Ponadto konieczny był do wydzielenia dojazd do działek ze pośrednictwem ciągu pieszo-jezdneho o szerokości w liniach rozgraniczenia wynoszącej min. 5 m, zakończony placem manewrowym. Dokonano wydzielenia 3 działek budowlanych nr 162/3, 162/4, 162/5 i działki nr 162/6 przeznaczonej pod realizację dojazdu. Łączna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu wyniosła 0,4533 ha. Pozostała w wyniku dokonanego podziału działka nr 162/7 o powierzchni wynoszącej 0,5923 ha, obecnie wnioskowana jest pod realizację 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

W skład projektowanego zamierzenia wchodzić będzie:

- ☐ wydzielenie 4 działek budowlanych, na cel 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
- ☐ wykonanie etapowo 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną,
- ☐ wykonanie zbiorników bezodpływowych na ścieki przy każdym budynku,
- ☐ wykonanie ujęcia wody przy każdym budynku,
- ☐ utwardzenia terenu wokół budynków,
- ☐ uporządkowanie zieleni, zieleń niska typu trawnik.

W ramach zamierzenia planuje się realizować budynki mieszkaniowe jednorodzinne, jako wolnostojące, o jednej lub dwóch kondygnacjach nadziemnych (możliwość zagospodarowania poddasza), z możliwym podpiwniczeniem oraz garażem, a także wydzielonymi miejscami postojowymi (przewidzieć min. 2 miejsca postojowe na samochody osobowe, z dopuszczeniem realizacji min. 1 jednego miejsca w garażu, na każdy budynek mieszkalny). Architektura obiektów i szczegółowe wskaźniki zabudowy zostaną ustalone na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy oraz w pozwoleniu na budowę. Planowana powierzchnia zabudowy każdego z budynków wynosić będzie od 100 do 200 m². Ponadto planowana inwestycja wiąże się z wykorzystaniem istniejącej komunikacji wewnętrznej – łączącej planowane budynki z drogą publiczną (zjazd z drogi powiatowej nr 1780G). Została już ona wyznaczona na potrzeby wcześniejszego etapu realizowanego przez Inwestora (dz. nr ew. 162/6 obręb Sominy). Dojazd do działek będzie zapewniony za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdneho, zakończony placem manewrowym umożliwiającym zawracanie pojazdów p.poż, asenizacyjnych.

Planowane budynki należy podłączyć, w miarę możliwości, do sieci wewnętrznych, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci, a wszelkie kolizje z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem technicznym należy eliminować na warunkach gestorów tych sieci:

- Zaopatrzenie w wodę - z projektowanych, własnych ujęć głębinowych wody. W analizowanym przypadku, pobór wód nie będzie przekraczać 5 m³ na dobę, oraz głębokość studni nie będzie wynosić ponad 30m - przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne.

- Odprowadzenie ścieków na początkowym etapie funkcjonowania inwestycji będzie realizowane do certyfikowanych, szczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³ każdy, zlokalizowanych w granicach działki inwestycyjnej, przy każdym z budynków. Zbiorniki będą opróżniane

regularnie przez uprawnione podmioty. W przypadku wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej (rozbudowy istniejącej sieci), nastąpi podłączenie obiektów do gminnej sieci za pośrednictwem wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej. Przyłączanie nieruchomości do sieci kanalizacyjnych regulowane jest m.in. przepisami ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j.: Dz.U. z 2023 poz. 537 ze zm.) i zgodnie z nią właściciel nieruchomości, w przypadku jej powstania będzie zobligowany do podłączenia do sieci sanitarnej.

- Energia elektryczna będzie pobierana za pośrednictwem istniejącej w sąsiedztwie sieci energetycznej, na warunkach technicznych wydanych przez Operatora sieci.

- Zaopatrzenie w energię ciepłą będzie odbywać się w oparciu o indywidualne, niskoemisyjne źródła ciepła – kotłownie na paliwa stałe (np. pelet, ekogroszek, olej opałowy, gaz) oraz opcjonalnie z odnawialnych źródeł energii, tj. pomp ciepła, bądź paneli fotowoltaicznych. Wszystkie materiały użyte przy budowie budynków będą posiadały niezbędne atesty i dopuszczenia na rynek i nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko.

- Wody opadowe i roztopowe planuje się odprowadzać do gruntu powierzchniowo lub za pośrednictwem studni chłonnych lub innych systemów rozsączających, w granicach działki Inwestora. Dopuszcza się realizację zbiorników na deszczówkę, w celu późniejszego podlewania trawników.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie prowadzić do istotnego skumulowania oddziaływań, bowiem oddziaływanie każdego obiektu mieszkalnego będzie zamykać się w granicach własnej działki oraz korzystać ze wspólnej drogi dojazdowej. Intensywność zabudowy na analizowanym obszarze jest niewielka. Sąsiednie tereny od strony drogi dojazdowej stanowią tereny już przeznaczone na zabudowę jednorodzinną. Ponadto w sąsiedztwie znajduje się istniejące zabudowania mieszkalne i gospodarcze (na działkach nr ew. 163/1, 163/2, 161). Pozostałe sąsiedztwo stanowią tereny leśne.

Realizacja inwestycji wiązać się będzie z oddziaływaniem na środowisko głównie na etapie budowy ze względu na powstawanie odpadów i hałas związany z pracą maszyn i urządzeń. Uciążliwości te będą miały krótkotrwały charakter i ustąpią po zakończeniu budowy. Przy przyjęciu do realizacji inwestycji, opisanych w karcie informacyjnej rozwiązań technologiczno-technicznych oddziaływanie na środowisko w fazie realizacji i eksploatacji będzie zminimalizowane. W wyniku realizacji inwestycji przedmiotowa działka nabędzie funkcję zgodną z występującą już w jej sąsiedztwie.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania zaopiniowano jak wyżej.

Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
w Bytowie
Anna Krefft

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują

1. Za pośrednictwem PURDE/PUH:
Wójt Gminy Studzienice
Ul. Kaszubska 9, 77-143 Studzienice
2. a/a