



Bytów, dnia 10.09.2025r.

**PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w BYTOWIE**

SZNS.9022.376.2025

Za dowodem doręczenia
Wójt Gminy Studzienice

OPINIA

Na podstawie art. 3, art. 10 ust. 2 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 oraz § 3 ust. 2 pkt 3 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.6220.2.2.2025.DK z dnia 01.09.2025r. (wpływ 03.09.2025r.) w związku z pismem z dnia 16.04.2025r. (wpływ 18.04.2025r.), z prośbą o ponowną opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowa 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną w Studzienicach”**

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.6220.2.2.2025.DK z dnia 01.09.2025r. (wpływ 03.09.2025r.) w związku z pismem z dnia 16.04.2025r. (wpływ 18.04.2025r.), 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 łącznie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, na terenie działek nr ew. 73/7, 73/2, 73/3, 73/4, 73/5, 73/6 obręb Studzienice, gmina Studzienice, powiat bytowski. Na potrzeby inwestycji niezbędne będzie wydzielenie części działki ewidencyjnej na potrzeby realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz pozostawienie części działki - gruntów leśnych i rolnych bez zmian w użytkowaniu. Działka, na której planuje się zlokalizować zamierzenie, tj. nr ew. 73/7 obręb Studzienice, stanowi nieruchomość o całkowitej powierzchni 2.9809 ha. Planowany teren całego przedsięwzięcia obejmuje powierzchnię ok. 1.7861 ha. Teren objęty wnioskiem nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W ramach planowanego działania, na dz. nr ew. 73/7 obręb Studzienice, gmina Studzienice, zostanie zrealizowany zespół 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną. Uwzględniając wcześniejszy etap inwestycji – do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone są także cztery sąsiadujące działki (nr ew. 73/3, 73/4, 73/5, 73/6). W rezultacie całe zamierzenie obejmuje budowę łącznie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z wewnętrzną komunikacją (dz. 73/2). Zamierzenie zakłada pozostawienie użytku leśnego oraz terenu pastwiska, jako odrębnej nieruchomości, gdzie nie będą prowadzone żadne prace związane z zabudową mieszkaniową. W skład projektowanego zamierzenia na działce 73/7 wchodzić będzie:

- ☐ wydzielenie 5 działek budowlanych, na cel 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
- ☐ pozostawienie części działki 73/7, jako gruntu leśny,
- ☐ wykonanie w miarę zapotrzebowania 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną,
- ☐ wykonanie zbiorników bezodpływowych na ścieki,
- ☐ utwardzenia terenu wokół budynków,
- ☐ uporządkowanie zieleni, zieleń niska.

W skład całego projektowanego zamierzenia na kompleksie działek wchodzić będzie:

- ☐ realizacja łącznie 9 budynków o porównywalnych parametrach technicznych i technologicznych
- ☐ każdy budynek będzie realizowany etapowo, w różnym czasie – w zależności od zapotrzebowania i możliwości ekonomicznych,

☐ każdy budynek będzie funkcjonował niezależnie,

☐ wspólna komunikacja wewnętrzna (dz. 73/2), zapewniająca dojazd z istniejącej drogi publicznej – ulicy Wczasowej (dz. 91/2)

- ☐ wykonanie zbiorników bezodpływowych na ścieki,
- ☐ utwardzenia terenu wokół budynków,
- ☐ uporządkowanie zieleni, zieleń niska.

Budowa 5 budynków jednorodzinnych realizowana będzie etapowo. Obiekty będą realizowane w technologii tradycyjnej, murowanej, drewnianej szkieletowej, z elementów drobnomiarowych, z materiałów obojętnych dla środowiska (pustak, cegła, deski, kamień, dachówka, itp.) – zgodnie z wydaną w kolejnym etapie administracyjnym decyzją o warunkach zabudowy. Część działki pozostanie, jako grunt leśny (bez przeznaczenia pod zabudowę). Średnia powierzchnia 4 działek wynosić będzie po ok. 1000 – 1100 m², natomiast jedna z działek będzie znacząco większa – największa o powierzchni ok. 8900 m². Pozostała część działki 73/7 obręb Studzienice pozostawiona będzie w dotychczasowym użytkowaniu (użytki: grunt leśny, nieużytek i pastwiska) o pow. ok. 1.69 ha. 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.

Planowane obiekty będą stanowiły stosunkowo zwarty kompleks budynków jednorodzinnych. Rozwiązania materiałowe będą standardowe dla tego typu obiektów.

Budynki będą zaopatrzone w wodę z lokalnej sieci wodociągowej, która przebiega w sąsiedztwie planowanej inwestycji. Nie projektuje się zasilania w wodę poprzez indywidualne ujęcia wód podziemnych (brak studni).

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, która zlokalizowana jest ok. 700 m od planowanej inwestycji), nastąpi podłączenie obiektów do gminnej sieci za pośrednictwem wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej. Przyłączenie 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 – kotłownię 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.

Dojazd do działki jest możliwy z drogi gminnej - dz. nr 92/1 (ul. Wczasowa) oraz przez istniejącą drogę wewnętrzną - dz. nr 73/2 obręb Studzienice. W bezpośrednim sąsiedztwie, od strony zachodniej, znajduje się duża działka stanowiąca użytki rolne oraz grunt leśny. W dalszej odległości znajduje się teren już antropogenicznie przekształcony i zabudowany, stanowiący zabudowę mieszkaniową i lotniskową. Teren planowanej inwestycji położony jest w odległości ok. 0,6 km (w linii prostej) na południowy - zachód od miejsca gdzie występuje stosunkowo zwarta zabudowa miejscowości Studzienice.

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