



Bytów, dnia 27.10.2025r.

**PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w BYTOWIE**

SZNS.9022.1424.2025

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.6220.8.2.2025.DK z dnia 09.10.2025r. (wpływ 14.10.2025r.), z prośbą o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na wydzieleniu działek pod zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą techniczną**

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 dziennej 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 wyposażać 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.6220.8.2.2025.DK z dnia 09.10.2025r. (wpływ 14.10.2025r.), 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. Wydanie decyzji środowiskowej dla przedmiotowej inwestycji, zgodnie z art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. 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 ze zm.), następuje przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.

Planowane przedsięwzięcie polega na geodezyjnym podziale działki o numerze ewidencyjnym 7/3 obręb Sominy, gmina Studzienice, w ramach którego wydzielonych zostanie 9 działek ewidencyjnych, 8 dedykowanych dla zabudowy mieszkaniowej i droga wewnętrzna stanowiąca dojazd do tych działek. Działka 7/3 posiada powierzchnię ok. 1,32 ha. Podziałowi ulegnie cała powierzchnia działki.

Wydzielone działki zostaną sprzedane indywidualnym nabywcom, przy czym nie są znane terminy zbycia poszczególnych działek oraz sposób ich ewentualnego zagospodarowania. Potencjalni właściciele samodzielnie zakupią projekt budowlany i wystąpią o pozwolenie na budowę dla poszczególnej działki. Zakłada się, że docelowo powierzchnia pojedynczej działki w zależności od lokalizacji wynosić będzie od około 1487,94 m² do około 1578,60 m². Łączna długość drogi dojazdowej do wydzielonych działek w obrębie działki 7/3 wyniesie około 108 m. Zakres przedsięwzięcia obejmuje:

- 1) geodezyjne wydzielenie 8 działek budowlanych z działki nr 7/3,
- 2) geodezyjne wydzielenie działki na drogę dojazdową do wydzielonych działek,
- 3) budowę domów mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną.

W ramach inwestycji zaplanowano budowę domów jednorodzinnych ogrzewanych niskoemisyjnymi źródłami energii. Każdy obiekt zostanie zaprojektowany i wykonany z poszanowaniem naturalnego ukształtowania terenu. Wszystkie budynki w obrębie inwestycji wykonane zostaną w spójnej formie i stylistyce, wykończone będą materiałami w naturalnych kolorach. W zakresie przedsięwzięcia wykonana zostanie infrastruktura techniczna tj. uzbrojenie terenu w media. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się:

- uzbrojenie terenu w energię elektryczną,
- uzbrojenie terenu w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej (zbiorniki bezodpływowe do czasu wybudowania sieci gminnej),
- odprowadzanie wód opadowych w granicach terenu pojedynczej działki budowlanej,
- gospodarkę odpadami zgodnie z zasadami ogólnymi gospodarowania odpadami komunalnymi w gminie,
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła w budynkach, opartych na rozwiązaniach niskoemisyjnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii.

Miejsce inwestycji znajduje się na terenie Obszaru Natura 2000- obszar ptasi: Bory Tucholskie PLB220009. Inwestycja realizowana będzie na terenie, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Teren przedsięwzięcia położony jest w gminie Studzienice, w miejscowości Sominy, na działce gruntu nr 7/3. Miejsce inwestycji sąsiaduje z:

- od północy uprawa leśna i pola uprawne,
- od zachodu uprawa leśna, pola uprawne
- od wschodu droga, uprawa leśna,
- od południa uprawa leśna, zabudowa mieszkaniowa, pola uprawne.

Terenu pod zabudowę mieszkaniową są oddalone od miejsca inwestycji 125 m (działka nr 143/11, 143/10, 143/9). Najbliższa zabudowa mieszkalna znajduje się na działce 10/5, w odległości ok. 250 m.

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 niedalekim sąsiedztwie. Oddziaływanie przedsięwzięcia zamyka się w granicach działki.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania zaopiniowano jak wyżej.

Otrzymują

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

Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
w Bytowie
Anna Krefft

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/