



Bytów, dnia 28.11.2025r.

**PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w BYTOWIE**

SZNS.9022.1780.2025

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.6220.9.2.2025.DK z dnia 14.11.2025r. (wpływ 20.11.2025r.), z prośbą o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek wydzielonych z działki ew. o nr 242/1 obręb Półczno**

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 zaplecza, 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 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.6220.9.2.2025.DK z dnia 14.11.2025r. (wpływ 20.11.2025r.), 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 budowie 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych z działki nr 242/1 obręb Półczno. Działki te będą skomunikowane wewnętrznym układem komunikacyjnym. Łączna powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi 2,87 ha. Przedsięwzięcie będzie rozłożone w czasie, etapowane. Realizacja zamierzenia planowana jest do realizacji sukcesywnie, przez indywidualnych właścicieli, którzy nabędą działki budowlane (w stanie wolnym od zabudowy).

Inwestycja realizowana będzie wg technologii tradycyjnej, powszechnie znanej i stosowanej w tym rejonie. Planuje się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z maksymalnie dwiema kondygnacjami naziemnymi (w tym kondygnacja poddasza użytkowego), z możliwością wykonania podpiwniczenia oraz budowy garaży wbudowanych lub dobudowanych, wg projektów katalogowych. Planowa jest zabudowa jednorodna i spójna pod względem architektonicznym w ramach całego zespołu. W/w obiekty zostaną wykonane z elementów drobnowymiarowych i pokryte dachami dwu lub wielospadowym z możliwością wykonania lukarn. Pokrycie stanowić będzie dachówka (lub inny materiał dachówkopodobny). W/w zabudowa nawiązywać będzie formą i skalą do istniejącej okolicznej zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska naturalnego.

Obsługę komunikacyjną poszczególnych działek planuje się zapewnić za pomocą istniejącego zjazdu z drogi gminnej „ul Kaszubska” leżącej na działce nr 268 oraz poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną, w której zostaną przeprowadzone niezbędne media. Do każdego z budynków mieszkalnych zamierza się doprowadzić wodę i energię elektryczną oraz zapewnić odbiór ścieków. W obrębie projektowanych budynków planuje się wykonać nawierzchnie utwardzone (dojścia i dojazdy), pozostałe części działki zamierza się przeznaczyć na tereny zielone. Zapotrzebowanie:

- na wodę: z sieci wodociągowej,
- na energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków: szczelne zbiorniki bezodpływowe;
- sposób unieszkodliwiania odpadów: selektywne gromadzenie w pojemnikach, odbiór przez uprawnioną firmę na zasadach ustalonych przez Gminę Studzienice;

Inne potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej:

- ogrzewanie: własne ekologiczne z udziałem wysokosprawnych kotłów, z możliwością wykorzystania OZE,
- wody opadowe odprowadzane będą lokalnie, powierzchniowo w granicach poszczególnych działek,
- obsługa komunikacyjna nowej zabudowy przewidziana jest z drogi gminnej „ul Kaszubska” (dz. Nr 268) oraz planowanej w ramach przedmiotowego zamierzenia drogi wewnętrznej.
- powierzchnie utwardzone na posesjach wykonane zostaną z drobnowymiarowych elementów budowlanych, tłucznia, kostki betonowej itp.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na działce 242/1 obręb Półczno, gmina Studzienice. Miejsce inwestycji przylega do drogi gminnej (dz. nr 268) w odległości ok. 100 do 300 metrów od najbliższych zabudowań mieszkalnych. Działka planowanego zainwestowania jest nie zabudowana oraz nie jest uzbrojona. Od każdego kierunku graniczy z terenami użytkowymi rolniczo. Od południa graniczy z drogą gminną „ul Polna”.

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

Z up. Państwowego Powiatowego
Inspektora Sanitarnego
w Bytowie
Bartosz Majkowicz
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/