



Bytów, dnia 31.12.2025r.

**PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w BYTOWIE**

SZNS.9022.2163.2025

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.6220.10.2.2025.DK z dnia 18.12.2025r. (wpływ 22.12.2025r.), z prośbą o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Podział nieruchomości rolnej i przygotowanie terenu pod zabudowę” (realizowanego na działce nr 693, obręb Ugoszcz, 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 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.6220.10.2.2025.DK z dnia 18.12.2025r. (wpływ 22.12.2025r.), 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 693 obręb Ugoszcz, gmina Studzienice, w ramach którego wydzielonych zostanie od 6 do 8 działek ewidencyjnych dedykowanych dla zabudowy mieszkaniowej. Działka 693 posiada powierzchnię ok. 0,9986 ha. Podziałowi ulegnie cała powierzchnia działki.

W ramach przedsięwzięcia nie będą wykonywane żadne prace budowlane czy montażowe. Nie planuje się również jakiegokolwiek fizycznego przekształcania terenu, natomiast w wyniku realizacji inwestycji zmieni się przeznaczenie terenu, działki o przeznaczeniu rolniczym zostaną przekształcone na działki o przeznaczeniu budowlanym dedykowanym dla zabudowy jednorodzinnej. 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 poszczególnych działek. Zakłada się, że docelowo powierzchnia pojedynczej działki w zależności od lokalizacji wynosić będzie od około 1000 m² do około 1700 m². Łączna długość drogi dojazdowej do wydzielonych działek w obrębie działki 693 wyniesie około 330 m.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje:

- geodezyjne wydzielenie 6-8 działek budowlanych z działki nr 693,
- geodezyjne wydzielenie działki na drogę dojazdową do wydzielonych działek,
- budowę domów mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną.

W ramach inwestycji zaplanowano budowę domów i budynków 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.

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.

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