

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bytowie

Bytów, 06 marzec 2026 r.

Znak sprawy - SZNS.9022.301.2026

Wójt Gminy Studzienice

Urząd Gminy w Studzienicach

ul. Kaszubska 9, 77-143 Studzienice

Adres do e-doręczeń: AE:PL-13414-86198-RTDFA-27

OPINIA

Na podstawie art. 3, art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416), art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) oraz 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 (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.)

wyraża opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „wydzieleniu działek pod zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą techniczną” (działka nr 252, obręb Ugoszcz, gmina Studzienice) - 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 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 z dnia 18.02.2026r. (wpływ 23.02.2026r.) nr RI.6220.1.2.2026.DK 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. Dla terenu przedmiotowej inwestycji nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania terenu.

Planowane przedsięwzięcie polega na geodezyjnym podziale działki o numerze ewidencyjnym 252 obręb Ugoszcz, gmina Studzienice, w ramach którego wydzielonych zostanie 16 działek ewidencyjnych dedykowanych dla zabudowy mieszkaniowej. Działka 252 posiada powierzchnię ok. 2,26 ha. Podziałowi ulegnie cała powierzchnia działki z pozostawieniem strefy granicznej bez przekształcenia. Teren odznaczono na wstępnej koncepcji podziału i zagospodarowania jako obszar biologicznie czynny wyłączony z przekształcenia. Zakres przedsięwzięcia obejmuje:

- 1) geodezyjne wydzielenie 16 działek budowlanych z działki nr 252,
- 2) geodezyjne wydzielenie działki na drogę dojazdową do wydzielonych działek,
- 3) budowę domów mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną.

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 poszczególnej działki. Zakłada się, że docelowo powierzchnia pojedynczej działki w zależności od lokalizacji wynosić będzie od około 1001 m² do około 2322 m². Łączna długość drogi dojazdowej do wydzielonych działek w obrębie działki 252 wyniesie około 400 m. 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. W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się:

- uzbrojenie terenu w energię elektryczną,
- uzbrojenie terenu w wodę z sieci wodociągowej (studnie głębinowe do czasu wybudowania sieci),
- 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.

Teren przedsięwzięcia położony jest w gminie Studzienice, w miejscowości Ugoszcz, na działce gruntu nr 252. Miejsce inwestycji sąsiaduje: od zachodu z zabudową mieszkalną, od północy z zabudową mieszkalną, od wschodu z polami uprawnymi, od południa z polami uprawnymi. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie na działkach o numerach: 251/1, 251/2, 249, 247 oraz w odległości ok. 27 m od granicy działki nr 252. Dla przedmiotowego terenu nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania zaopiniowano jak w sentencji.

Anna Krefft

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bytowie

/dokument podpisany elektronicznie/