

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bytowie

Bytów, 16 kwiecień 2026 r.

Znak sprawy - SZNS.9022.648.2026

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.: „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na wydzielonych działkach w granicach działki nr 208/2, obręb ewidencyjny Półczno, 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 08.04.2026r. (wpływ 10.04.2026r.) nr RI.6220.2.2.2026.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. Podanie uzupełniono pismem Wójta Gminy Studzienice znak RI.6220.2.2.2026.DK z dnia 20.04.2026r. (wpływ 20.04.2026r.). Dla terenu przedmiotowej inwestycji nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania terenu.

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego o powierzchni do 80 m² – 160 m² na każdej z 10 działek, które zostaną wydzielone w granicach działki nr 208/2, obręb ewidencyjny Półczno, gmina Studzienice.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 208/2, obręb ewidencyjny Półczno, gmina Studzienice, powiat bytowski. Budynki będą wolnostojące, każdy o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej. Budynki będą wolnostojące, każdy o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych oraz 1 kondygnacji podziemnej. Projektowane budynki mieszkalne będą miały powierzchnię zabudowy od 80 m² do 160 m². Dachy mogą być płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe (kąt nachylenia nieokreślony). Budynki będą wykonane w technologii tradycyjnej z materiałów typowych dla budownictwa jednorodzinnego. Główne wejście do budynków zostanie usytuowane od strony frontowej działki. Teren wokół budynków pozostanie w dużej części biologicznie czynny. Każdy budynek będzie wyposażony w indywidualne źródło ciepła oraz przyłączy do sieci elektrycznej. Woda będzie pobierana z ujęcia własnego (studnia), a ścieki bytowe odprowadzane do zbiorników bezodpływowych (szamba). Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowane powierzchniowo na terenie działki, w tym poprzez odprowadzenie z dachów do studni chłonnych lub zbiorników bezodpływowych. Projektowany zjazd zapewni bezpośredni dostęp do drogi gminnej. Budowa będzie realizowana etapami, przy czym w jednym czasie przewidziana jest realizacja maksymalnie dwóch budynków, co ogranicza potencjalne oddziaływania na środowisko.

W obrębie projektowanego przedsięwzięcia nie jest prowadzona żadna działalność produkcyjna ani nie stwierdzono zanieczyszczeń gruntu. Planowana zabudowa oraz zastosowane rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne ani powierzchniowe, a teren pozostanie w znacznym stopniu biologicznie czynny.

Przedmiotowa inwestycja zakłada realizację przedsięwzięcia zgodnie z założeniami inwestorskimi, tj.:

- budowę 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- wydzielenie 10 działek budowlanych wraz z drogą wewnętrzną,
- zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni zlokalizowanych na poszczególnych działkach,

- odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników (szamb), z
- okresowym wywozem nieczystości przez uprawnione podmioty,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własny inwestycji, poprzez infiltrację do gruntu lub retencję powierzchniową,
- ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła o niskiej emisji (np. pompy ciepła, kotły gazowe, inne rozwiązania spełniające obowiązujące normy).

Planowane do realizacji przedsięwzięcie jest położone w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora. Najbliżej zlokalizowane jezioro – Jezioro Glinówko, znajduje się w odległości min. ok. 7 m od granic przedmiotowej działki. Na terenie działki nr 208/2 oraz w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się obecnie działki zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, gospodarstwami rolnymi oraz obiekty infrastruktury technicznej (sieci wodociągowe, energetyczne, drogowe). Oddziaływanie na środowisko akustyczne i krajobraz nie ulegnie istotnemu zwiększeniu, ponieważ planowana zabudowa harmonizuje z istniejącym układem przestrzennym wsi.

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/