



**PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w CHOJNICACH**

SNZ.9022.136.2025

Chojnice, dnia 21 stycznia 2026 r.

Za potwierdzeniem odbioru

WÓJT GMINY CHOJNICE
ul. 31 Stycznia 56a
89-600 CHOJNICE

OPINIA

Na podstawie art. 3 i art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14-03-1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 416), art. 59 ust. 1, art. 64 ust. 3, w związku z art. 78 ust. 1 pkt 2 oraz art. 72, ust. 1 ustawy z dnia 03 października 2008 r. 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 ze zm.), **§ 3 ust. 1 pkt 57 b tiret pierwsze** - Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839 ze zm.) **po zapoznaniu się z wnioskiem Wójta Gminy Chojnice**, znak: RŚ.6220.65.1.2025 z dnia 14-01-2026 r. - (data wpływu 14-01-2026 r.) o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla przedsięwzięcia pn.: **„Rozbiórka obiektów istniejących oraz budowa do 13 budynków mieszkalno-usługowych (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach ewidencyjnych numer 393/6 i 393/2 w obrębie Charzykowy, gmina Chojnice, powiat chojnicki, woj. pomorskie.**

Wnioskodawca: Wójt Gminy Chojnice, ul. 31 Stycznia 56a, 89-600 Chojnice.

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY w CHOJNICACH
wyraża opinię, że realizacja przedsięwzięcia -
nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Chojnice, prowadząc postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia zwróciła się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu, załączając m.in.: kopię wniosku, KIP (podpisana przez Pani: mgr inż. Mariola Popławska z dnia 03-12-2025 r.).

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na rozbiórce obiektów istniejących oraz budowa do 13 budynków mieszkalno-usługowych (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach ewidencyjnych numer 393/6 i 393/2 w obrębie Charzykowy, gmina Chojnice, powiat chojnicki, woj. pomorskie.

W wyniku realizacji inwestycji powstanie łącznie do 13 budynków mieszkalno-usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Powierzchnia działki nr 393/6 wynosi 0,6948 ha (6 948 m²), a działka nr 393/2 zajmuje 0,7111 ha (7 111 m²). Całkowita powierzchnia obszaru objętego inwestycją to ok. 1,4059 ha (ok. 14 059 m²). W ramach zagospodarowania terenu przewidziano realizację infrastruktury towarzyszącej, w tym obejmującej budowę parkingu z ilością do 116 miejsc postojowych zewnętrznych.

Otoczenie inwestycji: od strony północnej teren inwestycyjny graniczy z ulicą Turystyczną (droga asfaltowa publiczna stanowiąca główny dojazd z miasta powiatowego Chojnice do miejscowości Charzykowy), za drogą zlokalizowany jest cmentarz parafialny, od strony południowej teren sąsiaduje z zabudową mieszkaniową, od strony zachodniej działki przylegają do ulicy Długiej (droga publiczna asfaltowa stanowiąca główną komunikację miejscowości

Charzykowy), po jej przeciwnej stronie znajduje się zabudowa mieszkaniowa i usługowa od strony wschodniej działki przylegają do ulicy Szkolnej, za którą znajdują się tereny mieszkaniowe i usługowe.

Planowana zabudowa spełnia wymóg zachowania strefy, w której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynoszącej 50 m wokół istniejącego cmentarza (po przeciwnej stronie ulicy Turystycznej).

W każdym budynku zostanie urządzonych do 16 lokali użytkowych o różnych powierzchniach użytkowych, natomiast średni metraż lokali będzie wynosił ok. 37,5 m², tak więc w 13 budynkach będzie urządzonych łącznie do 208 lokali użytkowych zwanych dalej zamiennie apartamentami. Łącznie budynki mogą pomieścić do 832 mieszkańców (208 lokali x 4 osoby = 832). Projektowane budynki mieszkalno-usługowe o powierzchni zabudowy do 2440 m² będą się składać z 4 kondygnacji nadziemnych tj. parter oraz trzy piętra oraz jednej kondygnacji podziemnej, w której zostanie urządzony parking dla samochodów oraz pozostała infrastruktura techniczna.

Energia elektryczna będzie dostarczana od lokalnego dostawcy energii elektrycznej. Woda będzie dostarczana z wodociągu gminnego. Przyłączenie do sieci kanalizacyjnej gminnej. Gaz ziemny: zostanie doprowadzony z istniejącej sieci gazowej.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w obszarze Natura 2000 Obszary specjalnej ochrony Bory Tucholskie PLB220009 oraz graniczy z obszarem Wielki Sandr Brdy PLB220001.

Po przeanalizowaniu dokumentacji dotyczącej planowanego przedsięwzięcia, działając zgodnie kompetencją wynikającą z art. 78 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 64 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny stwierdza, że planowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie warunków higieniczno – sanitarnych oraz komfortu życia osób zamieszkałych i przebywających na terenach przyległych pod planowaną inwestycję. **W związku z tym zaopiniowano jak na wstępie, z uwagą podaną wyżej.**

Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji nastąpi przed uzyskaniem **decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.**

Na podstawie tych informacji stwierdzono, że ww. przedsięwzięcie - zgodnie **§ 3 ust. 1 pkt 57 b tiret pierwsze** - rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) - zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Justyna Pilarek

Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
w Chojnicach
/podpisano elektronicznie/

I. Otrzymują:

1. Wójt Gminy Chojnice, ul. 31 Stycznia 56a, 89-600 Chojnice – e-Doręczenia

II. Jako strona w sprawie:

1. Bogdan Duraj, ul. Długa 38, 89-600 Charzykowy
(pełnomocnik: Mariola Popławska, Eko Partner Sp. z o. o., ul. Ceynowy 13A/4, 89-600 Chojnice).

III. Do wiadomości:

1. SNZ a/a.