



**PAŃSTWOWY POWIATOWY  
INSPEKTOR SANITARNY  
w CHOJNICACH**

**SNZ.9022.314.2026**

Chojnice, dnia 02 lutego 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 55 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.6220.68.1.2025 z dnia 28-01-2026 r. - (data wpływu 28-01-2026 r.) o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa do 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek ewidencyjnych nr 90/32, 90/33, 90/34, 90/35, 90/36, 90/37, 90/38, 90/39 w obrębie Nowa Cerkiew, 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.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie do 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek ewidencyjnych nr 90/32, 90/33, 90/34, 90/35, 90/36, 90/37, 90/38, 90/39 w obrębie Nowa Cerkiew, gmina Chojnice, powiat chojnicki, woj. pomorskie. Działki geodezyjne o numerach 90/32, 90/33, 90/34, 90/35, 90/36, 90/37, 90/38, 90/39 w obrębie Nowa Cerkiew mają łączną powierzchnię 5,4228 ha. Obszar działki 90/39 tylko w nieznaczącej części będzie przewidziany do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka 90/39 ma powierzchnię ok. 33050 ha, natomiast teren przewidziany do realizacji budowy domów oraz realizacji drogi wewnętrznej na tej działce będzie zajmował nie więcej niż 4 800 m<sup>2</sup>. Pozostała większa część działki 90/39 tj. obszar o powierzchni ok. 28 250 m<sup>2</sup> (2,825 ha) pozostanie nadal w użytkowaniu rolniczym i nie będzie ulegał przekształceniom.

Zakłada się realizację do 9 budynków, z których każdy będzie posiadał powierzchnię zabudowy do 150 m<sup>2</sup> oraz garaż o powierzchni 4m x 5m (jest to typowa powierzchnia dla garażu), a także dwa miejsca parkingowe o powierzchni 6m x 5m z dojazdem do miejsc (łącznie 50 m<sup>2</sup>). Tabela przedstawia zagospodarowanie z bilansem terenu dla poszczególnych działek.

Otoczenie inwestycji: od strony północnej działka inwestycyjna 90/39 przylega do drogi lokalnej (ul. Okrężna), za którą zlokalizowana jest pojedyncza zabudowa zagrodowa oraz grunty użytkowane rolniczo, działka nr 90/39 graniczy dodatkowo z terenami oznaczonymi w ewidencji jako Lzr (grunty zadrzewione i zakrzewione) oraz Ps (użytki zielone), na których znajduje się niewielki zbiornik wodny o charakterze śródpolnym (działka 84/23), od strony południowej teren inwestycyjny graniczy z drogą lokalną na działce 90/27 oraz zabudową jednorodzinną, od strony wschodniej teren inwestycji graniczy z terenami rolnymi, zabudową mieszkalną oraz niewielkim obszarem oznaczonym w ewidencji gruntów jako Ls – las. Jednak obszar ten obecnie nie pełni typowej funkcji lasu, gdyż w skutek nawałnicy w 2017 r. uległ zniszczeniu i obecnie teren ten jest na etapie odbudowy. Niewielki fragment drzewostanu, zaklasyfikowany jako LsVI, kontynuuje się w granicach działek inwestycyjnych, jednak nie będzie podlegał przekształceniom w ramach planowanego przedsięwzięcia, od strony zachodniej działki graniczą z gruntami rolnymi oraz zabudową mieszkalną jednorodzinną (działka 90/9).

Budynki będą wyposażone w system ogrzewania określony w projekcie budowlanym i dostosowany do powierzchni budynku oraz potrzeb, aktualne standardy ogrzewania uważane za ekologiczne to energia cieplna i elektryczna pochodzące ze źródła lub źródeł OZE, alternatywnie budynki mogą być ogrzewane kotłami opalonymi gazem LPG, pelletem lub biomasą. Woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z własnych studni głębinowych. Ścieki socjalno-bytowe z budynków mieszkalnych będą odprowadzane do zbiorników bezodpływowych o pojemności min. 12 m<sup>3</sup>.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w obszarze Natura 2000 Obszary specjalnej ochrony Bory Tucholskie PLB220009.

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 55 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. Dorota Prądzińska, ul. 18 Pułku Ułanów Pomorskich 23, 89-620 Nowa Cerkiew – Inwestor,  
2. na adres pełnomocnika: Mariola Popławska, Eko Partner Sp. z o.o., ul. Ceynowy 13A/4, 89-600 Chojnice – e-Doręczenia.

**III. Do wiadomości:**

1. SNZ a/a.