



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach

SNZ.9022.1559.2026.MSS
Chojnice, 2026-08-31

Sprawę prowadzi:	Sekcja: Nadzór Zapobiegawczy nr tel.: 52 397 63 95 wew. 8 e-mail: nadzorzapobiegawczy.psse.chojnice@sanepid.gov.pl
---------------------	--

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

Dotyczy: SNZ.9022.1559.2026

OPINIA

Na podstawie art. 3 i art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 416, ze zm.), art. 77 ust. 1 pkt 2 oraz art. 78 ust. 1 pkt 2 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 2026 r. poz. 670), a także art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Chojnice z dnia 21.08.2026 r. znak: RŚ.6220.45.10.2025 o wydanie opinii przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z przedłożonym „Raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko” dla planowanego przedsięwzięcia pn.:

„Budowa dwóch budynków usługowych o funkcji turystycznej „OSADA KASZUBSKA” z możliwością połączenia funkcjonalnego łącznikiem na terenie części działek nr 795/8 i 795/9 obręb Swornegacie (0026) w miejscowości Małe Swornegacie, gmina Chojnice, powiat chojnicki, województwo pomorskie”,

którego inwestorem jest firma AP NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W CHOJNICACH

OPINIUJE POZYTYWNIE

warunki realizacji wyżej wymienionego przedsięwzięcia i pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych nakłada na Inwestora obowiązek spełnienia następujących warunków:

1. Ochrona przed hałasem i uciążliwościami w fazie budowy:

Wszelkie prace budowlano-montażowe, rozbiórkowe oraz transport ciężki związane z realizacją inwestycji należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godzinach 6:00 – 22:00) w celu ochrony klimatu akustycznego sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej (działki nr 1568/3, 1568/4, 795/5).

Do realizacji prac należy stosować wyłącznie sprawny technicznie sprzęt i maszyny, spełniające aktualne wymogi w zakresie dopuszczalnej emisji hałasu i gazów do powietrza.



**CHRONIMY ZDROWIE
Z MYŚLĄ O PRZYSZŁOŚCI**



Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Chojnicach
ul. Piłsudskiego 39 | 89-600 Chojnice
+48 52 397 63 95
adres e-mail: psse.chojnice@sanepid.gov.pl
adres e-Doręczeń: AE:PL-34424-71876-JIDTJ-24

2. Ochrona powietrza i zapobieganie pyleniu:

W trakcie prowadzenia prac ziemnych i rozbiórkowych w okresach bezopadowych, Inwestor zobowiązany jest do okresowego zraszania wodą dróg technologicznych, wykopów oraz hałd sypkich materiałów w celu ograniczenia wtórnej emisji pyłu do atmosfery w rejonie najbliższych zabudowań.

3. Gospodarka ściekowa i ochrona wód:

Ścieki bytowe generowane w fazie eksploatacji obiektów usługowych należy w całości odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach technicznych określonych przez zarządcę sieci.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych, w tym z projektowanego parkingu na min. 60 miejsc postojowych, przed ich odprowadzeniem do odbiornika, bezwzględnie należy poddać procesowi podczyszczenia w odpowiednio dobranych separatorach substancji ropopochodnych oraz osadnikach zawieszin w celu ochrony wód powierzchniowych rzeki Brdy i Jeziora Długiego.

4. Gospodarka odpadami (w tym z rozbiórki):

Odpady powstające na etapie budowy oraz odpady z planowanej rozbiórki istniejącego budynku należy magazynować selektywnie w wydzielonych, utwardzonych miejscach zabezpieczonych przed wpływem warunków atmosferycznych, a następnie przekazać podmiotom posiadającym stosowne decyzje na zbieranie lub przetwarzanie odpadów.

5. Faza eksploatacji i urządzenia techniczne:

Wszystkie stacjonarne urządzenia techniczne instalowane na zewnątrz lub wewnątrz budynków (centrale wentylacyjne, klimatyzatory, pompy ciepła) muszą zostać dobrane i wyciszone w sposób gwarantujący dotrzymanie obowiązujących norm hałasu na granicy z terenami podlegającymi ochronie akustycznej.

UZSADNIENIE

Wójt Gminy Chojnice pismem z dnia 21.08.2026 r. (znak: RŚ.6220.45.10.2025), doręczonym do PPIS w Chojnicach w dniu 25.08.2026 r., wystąpił z wnioskiem o wydanie opinii w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków usługowych o funkcji turystycznej „Osada Kaszubska” w miejscowości Małe Swornegacie. Do wniosku załączono Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzony w lipcu 2026 r.

Po dokonaniu szczegółowej analizy dokumentacji pod kątem wpływu planowanej inwestycji na zdrowie i warunki życia ludzi ustalono, że inwestycja zlokalizowana jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wczasowej i jednorodzinnej (od strony wschodniej). Ze względu na skalę obiektu turystycznego oraz towarzyszącą mu infrastrukturę w postaci parkingu na 60 pojazdów, realizacja i eksploatacja inwestycji wiąże się z emisją hałasu, pyłów oraz generowaniem ścieków i odpadów.

W celu maksymalnego zabezpieczenia mieszkańców sąsiednich nieruchomości przed uciążliwościami, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach nałożył obowiązki minimalizujące określone w sentencji niniejszego postanowienia. Zastosowanie przedstawionych rozwiązań technicznych i organizacyjnych (odprowadzanie ścieków do kanalizacji zbiorczej, podczyszczanie wód deszczowych z parkingu, ograniczenie godzin pracy maszyn budowlanych) pozwoli na eliminację ponadnormatywnego wpływu inwestycji na sąsiadujące tereny mieszkaniowe. Przestrzeganie tych reżimów zabezpiecza także lokalne zasoby wód podziemnych (JCWPd nr 27) oraz powierzchniowych, charakteryzujące się obecnie podatnością na eutrofizację.

Biorąc powyższe pod uwagę, nie stwierdzono zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi przy spełnieniu określonych warunków i postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie, zgodnie z art. 142 Kpa, zażalenie nie przysługuje. Strona może zaskarżyć niniejsze postanowienie w odwołaniu od decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydanej przez Wójta Gminy Chojnice.

Z wyrazami szacunku

Iwona Jażdżewska

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach z up. Iwona Jażdżewska Zastępca PPIS w Chojnicach

I. Otrzymują:

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

II. Jako strona w sprawie:

1. AP NIERUCHOMOŚCI Sp. z o. o., ul. Figiel 5/3, 02/202 Warszawa.

(na adres pełnomocnika: Katarzyna Błocińska – Wolnikowska, BIO-INDUSTRY Paweł Karwat, ul. Grobelna 5/412, 89-600 Chojnice) – e-Doręczenia.

III. Do wiadomości:

1. SNZ a/a.