



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach

SNZ.9022.1684.2026.MSS
Chojnice, 2026-09-28

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.9022.1684.2026

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. 59 ust. 1, art. 64 ust. 1 pkt 2 i ust. 3, w związku z art. 78 ust. 1 pkt 2 oraz art. 72 ust. 1 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Chojnice z dnia 17.09.2026 r. (znak: RŚ.6220.36.2.2026) w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach

wyraża opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 489/18, 489/20, 489/21 i 489/23, obręb 0026 Swornegacie, gmina Chojnice”, realizowanego przez inwestorów: Karolinę Marcinkowską, Piotra Gostomczyka, Krzysztofa Gostomczyka oraz Jadwigę Doroszyńską.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Chojnice pismem z dnia 17.09.2026 r. zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach o wydanie opinii w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wyżej wymienionej inwestycji. Do wniosku załączono Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia (KIP).

Z analizy przedłożonych dokumentów wynika, że planowane przedsięwzięcie polega na etapowej budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 6 budynków pomocniczych (garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych) na czterech działkach o łącznej powierzchni 1,2110 ha. Inwestycja kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), ze względu na realizację zabudowy mieszkaniowej o powierzchni przekształcenia powyżej 0,5 ha na obszarze objętym formami ochrony przyrody. Teren inwestycji znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Wielki Sandr Brdy PLB220001 oraz Zaborskiego Parku Krajobrazowego.



**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

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach, dokonując analizy uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...), pod kątem ochrony zdrowia i życia ludzi oraz warunków higieniczno-sanitarnych, stwierdził co następuje:

1. **Gospodarka wodno-ściekowa:** Zaopatrzenie budynków w wodę planowane jest z maksymalnie czterech indywidualnych studni wierconych o głębokości 20–100 m. Przewidywany pobór wody na cele bytowe (średniorocznie do 5 m³/d na nieruchomość) mieści się w granicach zwykłego korzystania z wód. Ścieki bytowe, w ilości odpowiadającej zużyciu wody (łącznie 4,0–5,0 m³/d dla maksymalnie 50 mieszkańców), odprowadzane będą do 6 biologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków o jednostkowej wydajności do 1,5 m³/d każda. Oczyszczone ścieki będą wprowadzane do gruntu poprzez układy rozsączające (drenaż, tunele infiltracyjne). Rozwiązanie to, przy zachowaniu wymaganych odległości normatywnych od studni i granic działek oraz właściwym doborze urządzeń do warunków gruntowo-wodnych, zapewnia ochronę wód podziemnych przed zanieczyszczeniem. Inwestycja znajduje się w odległości ok. 225 m od Jeziora Karskiego oraz ok. 660 m od rzeki Chociny, co minimalizuje ryzyko bezpośredniego wpływu na wody powierzchniowe.
2. **Ochrona powietrza atmosferycznego:** Ogrzewanie budynków będzie indywidualne, oparte na proekologicznych i niskoemisyjnych źródłach ciepła: pompach ciepła, kotłach gazowych zasilanych gazem płynnym LPG z indywidualnych zbiorników naziemnych, kotłach na pellet oraz kotłach zgazowujących drewno. Wszystkie urządzenia spalające paliwa stałe i gazowe będą spełniały wymagania ekoprojektu (ecodesign) i właściwych przepisów ochrony powietrza. Całkowicie wykluczono stosowanie węgla i paliw odpadowych. Obliczenia wariantowe przedstawione w KIP wykazują, że emisje zorganizowane i punktowe substancji takich jak PM₁₀, PM_{2,5}, NO_x czy CO będą minimalne i nie spowodują przekroczenia standardów jakości powietrza poza granicami nieruchomości inwestorów.
3. **Klimat akustyczny (Hałas):** W fazie eksploatacji głównymi źródłami hałasu będą pojazdy osobowe (zaplanowano do 20 indywidualnych miejsc postojowych, bez tworzenia zwartego parkingu) oraz zewnętrzne jednostki pomp ciepła o deklarowanej mocy akustycznej do 65 dB(A). Biorąc pod uwagę odległość do najbliższego istniejącego budynku mieszkalnego (ok. 30 m od granicy inwestycji) oraz swobodne rozchodzenie się dźwięku, poziom hałasu na terenach chronionych akustycznie nie przekroczy dopuszczalnych norm. Urządzenia zostaną zlokalizowane w sposób zapewniający dotrzymanie standardów, a w razie konieczności zostaną zastosowane osłony akustyczne.
4. **Gospodarka odpadami:** Odpady komunalne i osady ściekowe z przydomowych oczyszczalni ścieków będą gromadzone selektywnie, w sposób zabezpieczony przed wpływem warunków atmosferycznych i zanieczyszczeniem gruntu, a następnie regularnie odbierane przez uprawnione podmioty w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami. Popiół z kotłów (w wariantcie spalania biomasy) po wystudzeniu będzie deponowany w niepalnych pojemnikach.
5. **Faza realizacji (budowy):** Oddziaływania związane z pracami budowlanymi (hałas maszyn, pylenie, emisja spalin ze sprzętu budowlanego, odpady budowlane) będą miały charakter lokalny, odwracalny i ograniczony wyłącznie do czasu trwania robót, które prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej. Na zapleczu budowy inwestorzy zapewnią sorbenty do

neutralizacji ewentualnych wycieków płynów eksploatacyjnych, a wykopy zostaną zabezpieczone przed wpadaniem drobnych zwierząt.

Mając na uwadze wyłącznie mieszkaniowy charakter inwestycji, niestosowanie procesów przemysłowych, a także zadeklarowane przez Inwestorów rozwiązania techniczne i organizacyjne chroniące środowisko, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach uznał, że realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje negatywnych skutków dla zdrowia i życia ludzi oraz nie wpłynie na pogorszenie warunków sanitarno-higienicznych w stopniu wymagającym przeprowadzania pełnej procedury oceny oddziaływania na środowisko i sporządzania raportu OOS.

W związku z powyższym zaopiniowano jak w sentencji.

Z wyrazami szacunku

Justyna Pilarek

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach [PPIS]

I. Otrzymują:

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

II. Jako strona w sprawie:

1. Piotr Gostomczyk, Kokoszka 5a, 89-608 Swornegacie.
2. Krzysztof Gostomczyk, Kokoszka 5, 89-608 Swornegacie.
3. Karolina Marcinkowska, ul. Tredera 13/1, 80-297 Banino.
4. Jadwiga Doroszyńska. ul. Krótka 2, 89-607 Konarzyny.

III. Do wiadomości:

1. SNZ a/a.