



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach

SNZ.9022.1708.2026.MSS
Chojnice, 2026-10-01

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

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

Dotyczy: SNZ.9022.1708.2026

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 2026 r., poz. 670 ze zm.), po zapoznaniu się z wnioskiem Wójta Gminy Chojnice z dnia 22.09.2026 r., znak: RŚ.6220.35.3.2026, o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, po szczegółowej analizie przedłożonej Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia,

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach

wyraża opinię, że dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na terenie działek nr 205/73, 205/74, 205/60, 205/61, 205/99, 205/100, 205/101, 205/97, 205/98, 205/57, 205/68, 205/69, 205/17, 205/21 położonych w miejscowości Topole, obręb geodezyjny Nieżychowice, gmina Chojnice”, którego inwestorami są: Aleksander Kowalski, Janusz Frączek, Aleksandra Trzebińska oraz Marta i Michał Kensik, nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Chojnice pismem z dnia 22.09.2026 r., znak: RŚ.6220.35.3.2026, wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla ww. przedsięwzięcia.

Planowane zamierzenie polega na budowie kompleksu budynków mieszkalnych jednorodzinnych o średniej powierzchni ok. 145 m² (na każde 1000 m² działki) wraz z budynkami gospodarczymi (ok. 35 m²) i niezbędną infrastrukturą techniczną na 14 działkach o łącznej powierzchni 1,9637 ha. Inwestycja kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r.



**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

ze względu na przekroczenie progów powierzchniowych w ujęciu skumulowanym z sąsiednimi inwestycjami tych samych wnioskodawców.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach, dokonując analizy uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...), pod kątem kryteriów związanych z ochroną zdrowia ludzi oraz warunków sanitarno-higienicznych, ustalił co następuje:

1. **Charakterystyka i uciążliwości fazy budowy:** Realizacja osiedla domów jednorodzinnych będzie prowadzona etapami, tzw. systemem gospodarczym z udziałem lokalnych rzemieślników, bez zaangażowania ciężkich procesów przemysłowych. Towarzyszące pracom uciążliwości (hałas maszyn budowlanych, okresowa emisja spalin, zapylenie drogi dojazdowej) będą miały charakter wyłącznie lokalny, przejściowy i odwracalny. Inwestor zobowiązał się do prowadzenia prac generujących hałas wyłącznie w porze dziennej (godz. 7:00–18:00), a także do monitorowania wykopów pod kątem obecności drobnych zwierząt.
2. **Faza eksploatacji i gospodarka wodno-ściekowa:** Funkcjonowanie budynków mieszkalnych wiąże się wyłącznie z typowymi, standardowymi emisjami o charakterze bytowym. Ścieki socjalno-bytowe (szacowane łącznie na ok. 62,5 m³/dobę) odprowadzane będą bezpośrednio do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, a w miejscach braku możliwości spływu grawitacyjnego – do certyfikowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych regularnie opróżnianych przez uprawnione podmioty. Zaopatrzenie w wodę pitną nastąpi z gminnej sieci wodociągowej, co gwarantuje pełne bezpieczeństwo sanitarno-epidemiologiczne. Czyste wody opadowe z połaci dachowych oraz podjazdów odprowadzane będą powierzchniowo na własne tereny zielone inwestorów (powierzchnia biologicznie czynna po uwzględnieniu skumulowanym wyniesie aż 86,5%).
3. **Lokalizacja i wpływ na środowisko oraz ludzi:** Teren inwestycji zlokalizowany jest w otoczeniu gruntów rolniczych i istniejącej już zabudowy jednorodzinnej (w odległości 15–50 m od najbliższych zabudowań). Przedsięwzięcie leży poza obszarami stref ochrony uzdrowiskowej oraz ujęć wód. Z analizy KIP wynika brak ryzyka zanieczyszczenia wód podziemnych (plejstocenijskiego piętra wodonośnego JCWPd GW200027 o stanie dobrym) – głębokość posadowienia obiektów nie naruszy zwierciadła wód gruntowych. Na terenie inwestycji nie stwierdzono chronionych siedlisk przyrodniczych ani stanowisk lęgowych zagrożonych gatunków fauny. Stwierdzone w strefie buforowej (działka nr 205/31) nory borsuka oraz stanowiska kocanek piaskowych (ochrona częściowa) znajdują się poza zasięgiem bezpośredniego oddziaływania robót.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania, w szczególności typowo mieszkaniowy charakter inwestycji, brak emisji substancji toksycznych lub przemysłowych, zapewnienie bezpiecznego odbioru ścieków oraz lokalny i krótkotrwały charakter uciążliwości budowlanych, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach stwierdza, że realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia ludzi oraz nie wpłynie negatywnie na lokalne warunki sanitarno-higieniczne. Przeprowadzenie pełnej oceny oddziaływania na środowisko nie jest w tym przypadku uzasadnione.

Biorąc pod uwagę powyższe, 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. Aleksander Kowalski, Topole 18, 89-620 Chojnice
2. Janusz Frączek, ul. Modrzewiowa 35, 89-600 Chojnice
3. Aleksandra Trzebińska, Topole 18, 89-620 Chojnice
4. Marta Kensik, ul. Ceynowy 1/42, 89-600 Chojnice, na adres korespondencyjny: Topole 112, 89-620 Chojnice
5. Michał Kensik, ul. Ceynowy 1/42, 89-600 Chojnice, na adres korespondencyjny: Topole 112, 89-620 Chojnice

III. Do wiadomości:

1. SNZ a/a.