Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny w Chojnicach

SNZ.9022.1809.2026.MSS
Chojnice, 2026-10-12

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.9022.1809.2026

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 07 października 2026 r., znak: RŚ.6220.39.1.2026 (data wpływu do PPSE w Chojnicach: 08.10.2026 r.), w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, po szczegółowej analizie przedłożonej Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia,

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach

wyraża opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: **„Budowa trzech indywidualnych, wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z przyłączami oraz indywidualnymi systemami odprowadzania ścieków na dz. nr 873/10, 873/11, 873/30 oraz dz. dojazdowej nr 873/28”**, którego inwestorem jest Ireneusz Lewiński, ul. J. Matejki 28, 89-606 Charzykowy, Jerzy Guentzel, ul. Stroma 9, 89-600 Chojnice oraz Tomasz Stecko, ul. S. Batorego 6/1, 89-600 Chojnic, **nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.**

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 07 października 2026 r. Wójt Gminy Chojnice zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach o wydanie opinii w sprawie stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie trzech indywidualnych, wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Zamierzenie to realizowane będzie na działkach o numerach ewidencyjnych 873/10, 873/11, 873/30 oraz działce dojazdowej nr 873/28 w obrębie Charzykowy, gmina Chojnice.

Przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 88 lit. c w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie

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

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ze względu na lokalizację w granicach form ochrony przyrody (obszar Natura 2000 „Bory Tucholskie” oraz otulina Parku Narodowego „Bory Tucholskie”). W związku z tym organ prowadzący postępowanie ma obowiązek zasięgnięcia opinii organów inspekcji sanitarnej.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego materiału dowodowego, w tym Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach zważył, co następuje:

1. Charakterystyka, skala i lokalizacja przedsięwzięcia:

Planowane zamierzenie inwestycyjne polega na budowie 3 wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na rzecz trzech niezależnych inwestorów (po jednym budynku na każdej z działek budowlanych). Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,6381 ha. Maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 150 m² do 200 m², co przełoży się na łącznie max 600 m² dla całego zespołu budynków. Skala zamierzenia ma charakter stricte lokalny, zorientowany na zaspokojenie indywidualnych potrzeb mieszkaniowych współwłaścicieli terenu. Co istotne, ponad 81% powierzchni nieruchomości (ok. 5 181 m²) zostanie zachowane jako powierzchnia biologicznie czynna z istniejącym drzewostanem, co gwarantuje harmonijne wpisanie się obiektów w otaczający krajobraz.

2. Gospodarka wodno-ściekowa:

Zaopatrzenie planowanych budynków w wodę na cele bytowe (łącznie ok. 1,5 m³/dobę) odbywać się będzie z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do nowoczesnych, indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających normę PN-EN 12566-3 o wysokim stopniu redukcji zanieczyszczeń lub, alternatywnie, do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) regularnie opróżnianych przez uprawnione podmioty. Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych oraz nawierzchni utwardzonych (które wykonane zostaną z materiałów przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych, np. kostki ażurowej) będą zagospodarowywane w granicach własnych poszczególnych działek poprzez infiltrację do gruntu. Z analiz geologicznych wynika, że pierwsze zwierciadło wód podziemnych zalega głęboko (ok. 10 m p.p.t.), wobec czego prace fundamentowe nie naruszą struktur wodonośnych. Rozwiązania te w pełni zabezpieczają środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.

3. Ochrona powietrza atmosferycznego i klimat akustyczny

W fazie eksploatacji budynków wprowadzony zostanie całkowity zakaz stosowania paliw stałych (takich jak węgiel czy koks) do celów grzewczych. Obiekty wyposażone zostaną w bezemisyjne, ekologiczne źródła ciepła, takie jak pompy ciepła lub ogrzewanie elektryczne, opcjonalnie wsparte mikroinstalacją fotowoltaiczną. Dzięki temu eksploatacja budynków nie będzie generować emisji zanieczyszczeń do powietrza (brak tzw. niskiej emisji). Emisja hałasu związana będzie wyłącznie z bytowym ruchem samochodów osobowych mieszkańców i nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm poziomu dźwięku w środowisku dla terenów zabudowy jednorodzinnej.

4. Warunki realizacji robót budowlanych

Karta Informacyjna Przedsięwzięcia precyzuje szereg działań minimalizujących uciążliwości na etapie budowy. Prace budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej (godz. 7:00–17:00 w dni robocze), co zapobiegnie zakłócaniu ciszy nocnej. Maszyny i sprzęt budowlany będą sprawne technicznie, a na placu budowy przewidziano zabezpieczenia i sorbenty na

wypadek ewentualnych wycieków płynów eksploatacyjnych. Gospodarka odpadami w trakcie budowy opierać się będzie na selektywnej zbiórce u źródła i przekazywaniu odpadów uprawnionym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia. Ponadto wycinka drzew zostanie ograniczona do absolutnego minimum, pnie zachowywanych drzew będą mechanicznie osłonięte, a ewentualne usunięcie drzew kolidujących z inwestycją nastąpi poza okresem lęgowym ptaków.

5. Uwarunkowania przyrodnicze

Mimo położenia nieruchomości w otulinie Parku Narodowego oraz obszarze Natura 2000 „Bory Tucholskie", szczegółowe analizy planistyczne i przyrodnicze wykazały brak negatywnego wpływu inwestycji na cele ochrony tych obszarów. Przedmiotowe działki nie leżą w korytarzach ekologicznych ani na szlakach migracji dużych ssaków. Brak funkcji korytarza migracyjnego został potwierdzony dwoma prawomocnymi wyrokami Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 marca 2026 r. (Sygn. akt II OSK 961/24 oraz II OSK 938/24), którymi unieważniono dotychczasowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z powodu braku dowodów naukowych na migrację zwierząt przez ten obszar. Ponadto działki od kilku miesięcy są w całości ogrodzone trwałym ogrodzeniem, co oznacza, że ciągłość ekologiczna na ich obszarze została już wcześniej fizycznie zamknięta, a planowana budowa domów wewnątrz ogrodzenia nie zmieni stanu faktycznego.

Biorąc pod uwagę charakter, skalę oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, a także zastosowanie nowoczesnych rozwiązań chroniących środowisko i zdrowie ludzi, stwierdza się, że inwestycja nie doprowadzi do pogorszenia stanu środowiska, nie spowoduje ponadnormatywnych uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz nie wywrze negatywnego wpływu na warunki higieniczne i zdrowotne ludzi. Zagrożenia o charakterze skumulowanym lub transgranicznym nie wystąpią.

W tym stanie rzeczy, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach zaopiniował 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 Ireneusz Lewiński, ul. J. Matejki 28, 89-606 Charzykowy – e – Doręczenia,
2. Jerzy Guentzel, ul. Stroma 9, 89-600 Chojnice – e – Doręczenia,
3. Tomasz Stecko, ul. S. Batorego 6/1, 89-600 Chojnice – e – Doręczenia.

III. Do wiadomości:
1. SNZ a/a.