

OŚR.6220.2.2012

**Decyzja
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U.Nr 199, poz. 1227 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 53 lit.b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 poz. 1397 ze zm.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pani Agnieszki Garbacz-Rezmer z Grudziądza

**Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania
przedsięwzięcia na środowisko**

dla przedsięwzięcia: **„Budowa budynków mieszkalnych na działce nr 29 położonej w Pieńkach Królewskich, gm. Grudziądz”**, powiat grudziądzki, woj. kujawsko-pomorskie.

Uzasadnienie

W dniu 3 lutego 2012r. Pani Agnieszka Garbacz-Rezmer z Grudziądza wystąpił do Wójta Gminy Grudziądz o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji polegającej na, budowie budynków mieszkalnych na działce nr 29 położonej w Pieńkach Królewskich, Gmina Grudziądz. Zgodnie z przedłożonymi informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcie to zakwalifikowano na podstawie § 3 ust. 1 pkt 53 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym i zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. z 2008 roku Nr 199 poz. 1227 ze zm.) Wójt Gminy Grudziądz wystąpił pismami z dnia 8 lutego 2012r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego Grudziądzu o wyrażenie opinii, czy dla w/w przedsięwzięcia istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania umieszczono na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń urzędu gminy oraz w miejscu planowanego przedsięwzięcia. Zawiadomiono wszystkich zainteresowanych o możliwości: zapoznania się z dokumentacją, składania uwag i wniosków, wskazując miejsce i godziny, w których wnioski mogą być składane.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny Grudziądzu pismem z dnia 10 lutego 2012 (wpł. 13.02.2012r.) znak: N.NZ-423/8/12 wyraził opinie, że dla w/w przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w dniu 23 lutego 2012r. wezwał wnioskodawcę do złożenia wyjaśnień do karty informacyjnej. Wnioskodawca w/w wyjaśnienia przedłożył RDOŚ w Bydgoszczy w dniu 27.08.2012r. Wobec powyższego Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy postanowieniem z dnia 10 września 2012r. znak: WOO.4240.137.2012.HR.2 (wpływ: 12.09.2012r.) wyraził opinie, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust.1 pkt. 53 lit.b (tj.,„zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na obszarach nieobjętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni ponad 2 ha na obszarach nieobjętych formami ochrony przyrody”), *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.*

W wyniku przeprowadzonej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem informacji oraz wyjaśnień do karty informacyjnej, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*(Dz.U. z 2008 roku Nr 199 poz. 1227 ze zm.), także opinie organów opiniujących omawiane przedsięwzięcie Wójt Gminy Grudziądz uznał, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko uzasadniając to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób:

I. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia:

W zakres przedsięwzięcia wchodzi budowa 14 obiektów mieszkalnych - osiedla mieszkaniowego. Zadanie zostanie zlokalizowane na terenie działki o nr 29 w obrębie Pieńki Królewskie. Powyższy obszar o powierzchni ok. 2, 19 ha aktualnie stanowi użytki rolne i łąki trwałe. Teren przewidziany pod projektowaną inwestycję nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przedsięwzięcie zakłada: budowę budynków jedno lub dwukondygnacyjnych o wysokości do 11m, przewiduje się również lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania, tj. garaże, budynki gospodarcze, przyłącza i urządzenia infrastruktury technicznej.

Zabudowania zostaną wzniesione w tradycyjnej technologii murowanej. W ramach inwestycji wykonane zostaną również drogi dojazdowe i parkingi.

W ramach projektu planowane są następujące prace remontowe:

- wykonanie wykopów pod fundament,
- wykonanie żelbetonowych fundamentów w formie łąw lub płyt fundamentowych,
- wykonanie ścian nośnych i działowych,
- wykonanie więźby dachowej, pokrycia dachowego oraz roboty blacharskie,
- osadzenie stolarki okiennej i drzwiowej,
- wykonanie wewnętrznych i zewnętrznych elementów infrastruktury technicznej,
- wykonanie elementów infrastruktury drogowej,

- prace urządzeniowo-rekultywacyjne;

Planowana inwestycja z uwagi na swój charakter nie będzie powodować wystąpienia znaczącego skumulowanego oddziaływania. Jedynie w fazie realizacji inwestycji nastąpi okresowy wzrost poziomu substancji zanieczyszczających wprowadzanych do powietrza oraz emitowanego hałasu. Okresowe uciążliwości spowodowane będą przede wszystkim pracą urządzeń o napędzie spalinowym, transportem oraz rozładunkiem materiałów budowlanych.

Odpady zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji inwestycji, będą gromadzone selektywnie w wydzielonych i przystosowanych do tego celu miejscach, a następnie przekazywane w pierwszej kolejności do odzysku, a jeżeli nie jest to możliwe to do unieszkodliwiania, odbiorcom posiadającym stosowne zezwolenia. Odpady niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych, zamykanych pojemnikach, w miejscach oznakowanych i zadaszonych, o utwardzonym i nieprzepuszczalnym podłożu, zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych.

Energia cieplna dostarczana będzie z indywidualnych instalacji ciepłowniczych. Preferowane rozwiązania to: pompa ciepła, olej opałowy lub gaz propan-butan.

Woda na cele socjalno-bytowe doprowadzana będzie z gminnej sieci wodociągowej. Powstałe ścieki odprowadzane będą do przydomowej oczyszczalni z drenażem rozsączającym (indywidualnej dla każdej posesji). Wody opadowe i roztopowe zostaną rozprowadzone po powierzchni biologicznie czynnej.

Na podstawie przeprowadzonej analizy zgromadzonej dokumentacji, biorąc pod uwagę rodzaj, usytuowanie oraz skalę inwestycji, nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, takie jak: panujący klimat akustyczny, powietrze, wody powierzchniowe i podziemne.

Ryzyko wystąpienia poważnej awarii nie występuje.

Wariant najkorzystniejszy dla środowiska to wariant zaproponowany do realizacji przez inwestora a, zakładający budowę 14 obiektów mieszkalnych zwróconych elewacją frontową w kierunku południowo-wschodnim - najlepiej wykorzystuje możliwości terenowe i środowiskowe (tzn. usytuowanie elewacji frontowej w kierunku południowo-wschodnim spowoduje zmniejszenie zużycia surowców energetycznych), a zatem emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie mniejsza, co przemawia za wyborem tegoż wariantu.

II. Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczenia się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

a) *obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych.*

Przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscami występowania obszary wodno-błotne oraz innych obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych.

b) *obszary wybrzeży.*

Przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży.

c) *obszary górskie lub leśne.*

Przedsięwzięcie leży poza obszarami.

- d) obszary objęte ochroną w strefy ochronne ujęć wody i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Inwestycja zlokalizowana będzie w obszarze dorzecza Wisły. Z uwagi na rodzaj i lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się, że jego realizacja nie wpłynie na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjętym Uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011 r. (M.P. z dnia 21 czerwca 2011 r., Nr 49, poz. 549).

- e) Obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt i ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną w tym obszary sieci Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

Przedmiotowe zamierzenie realizowane będzie poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.), w odległości około 1 km od Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły.

Na terenie inwestycji zinwentaryzowano 2 gatunki płazów (żabę trawną i ropuchę szarą) oraz jaszczurkę zwinkę. W związku z tym przewidziano zachowanie 10 - metrowego bufora (od brzegu cieku wodnego w północnej części działki), zabezpieczenie placów budowy pełnym ogrodzeniem, codzienną kontrolę wykopów i wnoszenie zwierząt, które do nich wpadły. Na przedmiotowej działce zaobserwowano także chronione gatunki ptaków i ssaków, które wykorzystują teren, jako miejsce żerowania i przelotów. Są to gatunki pospolite, m.in. wiewiórka, jeż, skowronek polny, trznadel. Bliskość zabudowań i dróg publicznych obniżają wartość działki, jako siedliska lęgowego ptaków.

- f) *obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone:*

W miejscu realizacji inwestycji obszary takie nie występują.

- g) obszary mające znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne

W miejscu realizacji inwestycji obszary takie nie występują.

- h) gęstość zaludnienia

W rejonie inwestycji występują tereny zurbanizowane o średniej gęstości zaludnienia

- i) obszary przylegające do jezior

W miejscu realizacji inwestycji nie występują.

- j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej

W zasięgu oddziaływania realizacji nie występują

III. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt.1 i 2 wynikające z :

- a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać

Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na obszary geograficzne i liczbę ludności.

- b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze

Brak transgranicznego oddziaływania ze względu na położenie planowanego przedsięwzięcia.

- c) wielkość i złożoność oddziaływania z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej.

Projektowana inwestycja nie spowoduje wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności.

- d) prawdopodobieństwa oddziaływania.

Z charakteru inwestycji wynika, że spowoduje ona trwałą zmianę sposobu zagospodarowania

terenu. Analiza skali i zakresu wzajemnych oddziaływań, które powstaną w fazie budowy wskazuje, że większość potencjalnych zagrożeń powstających w tym etapie będzie aktualna również w fazie eksploatacji. Oddziaływanie na środowisko będzie miało duży i trwały charakter nie spowoduje jednak przekroczenia dopuszczalnych norm dotyczących ochrony środowiska.

e) czas trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania

W trakcie realizacji przedsięwzięcia będzie ono oddziaływać na środowisko w zakresie emisji hałasu oraz substancji zanieczyszczających wprowadzanych do powietrza. Oddziaływanie to będzie odwracalne, trwające do czasu zakończenia prac budowlanych.

Mając na uwadze przytoczone wyżej wymienione opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grudziądzu oraz wskazane uwarunkowania przedsięwzięcia Wójt Gminy Grudziądz wydał w dniu 24 września 2012r. postanowienie o odstąpieniu od obowiązku przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla wyżej omawianego przedsięwzięcia.

Przedmiotowe postanowienie zostało zamieszczone na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Grudziądz, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w miejscu planowanego przedsięwzięcia. Wójt Gminy Grudziądz zawiadomieniem z dnia 24 września 2012r. poinformował o wydaniu postanowienia oraz możliwości zapoznawania się z dokumentacją sprawy w tym m.in. z opiniami RDOŚ w Bydgoszczy i PPIS w Grudziądzu poprzez umieszczenie zawiadomienia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy, zamieszczone na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Grudziądz oraz w zwyczajowy sposób w miejscu planowanego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 1 października 2012r. zawiadomiono strony o zebraniu wystarczających dowodów i materiałów do wydania decyzji oraz możliwości wypowiedzenia się w sprawie zebranych dowodów, materiałów i żądań. W terminie siedmiu dni od dnia otrzymania w/w zawiadomienia nie wniesiono żadnych uwag i wniosków do sprawy.

Z uwagi na charakter planowanej inwestycji jej skalę, zakres i przyjęte rozwiązania nie przewiduje się, aby prace związane z budową 14 budynków mieszkalnych na etapie realizacji i eksploatacji wiązały się ze znacząco negatywnym oddziaływaniem na środowisko w zakresie ochrony przyrody.

W związku z realizacją inwestycji nastąpi okresowy wzrost poziomu substancji zanieczyszczających wprowadzanych do powietrza oraz emitowanego hałasu. Okresowe uciążliwości spowodowane będą przede wszystkim pracą urządzeń o napędzie spalinowym, transportem oraz rozładunkiem materiałów budowlanych.

Przedsięwzięcie zlokalizowana będzie w obszarze dorzecza Wisły. Z uwagi na rodzaj i lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się, że jego realizacja nie wpłynie na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjętym Uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011 r. (M.P. z dnia 21 czerwca 2011 r., Nr 49, poz. 549).

Przedmiotowe zamierzenie realizowane będzie poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.), w odległości około 1 km od Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły.

Z uwagi na charakter zamierzenia i jego skalę biorąc pod uwagę zarówno fazę budowy, jak i eksploatacji, nie przewiduje się na danym obszarze wystąpienia znaczącego skumulowanego oddziaływania.

Zastosowanie prawidłowych rozwiązań projektowych, technicznych i technologicznych, zachowanie podstawowych zasad sztuki budowlanej oraz właściwa organizacja prac budowlanych zapewni ochronę środowiska na etapie realizacji i eksploatacji zamierzenia.

Ze względu na rodzaj, lokalizację oraz niewielką skalę planowanej inwestycji stwierdzono, że nie powinna ona znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko i w związku z powyższym odstąpiono od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. W wyniku analizy zebranego materiału dowodowego w postępowaniu i po analizie w/w uwarunkowań, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy, nie stwierdzono ryzyka wystąpienia ryzyka wystąpienia negatywnego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko. W związku z powyższym Wójt Gminy Grudziądz stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt. 1-13 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 roku Nr 199 poz. 1227) nie później niż przed upływem 4 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Wyżej wymieniony termin może ulec wydłużeniu o 2 lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za pośrednictwem Wójta Gminy Grudziądz w terminie 14 dni od dnia dostarczenia decyzji.

Załącznik:

- Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Agnieszka Garbacz - Rezmer,
2. Kujawsko-Pomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku,
3. Oddział terenowy Agencji Nieruchomości Rolnych w Bydgoszczy,
4. Mariola i Maciej Maciejewscy,
5. Czesława Zalewska,
6. Andrzej Zalewski,
7. Cichocki Bogdan,
8. Kawałkowska Justyna,
9. Kawałkowski Maciej,
10. Alicja i Jarosław Szydłowski,
11. Regina i Tadeusz Błaszczak,
12. Pehmoller Magdalena,
13. Cieślak Barbara,
14. Wiśniewski Tadeusz,
15. Helena i Kazimierz Puzio,
16. Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego,
17. a/a;

Do wiadomości:

- 1.RDOŚ w Bydgoszczy,
- 2.PPIS w Grudziądzu,
- 3.Sołtys sołectwa Pieńki Królewskie (z prośbą o umieszczenie na tablicy informacyjnej),

Informację umieszczono:

- 1.na stronie internetowej Urzędu Gminy Grudziądz,
- 2.tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Grudziądz,
- 3.w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscu planowanego przedsięwzięcia,

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia
zgodnie z art. 82 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa
w ochronie środowiska oraz ocenie oddziaływania na środowisko
(Dz.U. z 2008 roku Nr 199 poz. 1227 ze zm.)**

Planowane przedsięwzięcie polega na: budowie 14 budynków mieszkalnych jedno lub dwukondygnacyjnych.

Inwestorem przedsięwzięcia jest Pani Agnieszka Garbacz-Rezmer z Grudziądza.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działce nr 29 w miejscowości Pieńki Królewskie. Przedmiotowa działka ma powierzchnię ok. 2, 19 ha i stanowi użytki rolne i łąki trwałe. Teren przewidziany pod projektowaną inwestycję nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przedsięwzięcie zakłada:

- budowę budynków jedno- lub dwukondygnacyjnych o wysokości do 11m,
- przewiduje się również lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania, tj.:
- garaże,
- budynki gospodarcze,
- przyłącza i urządzenia infrastruktury technicznej;

W ramach projektu planowane są następujące prace remontowe:

- wykonanie wykopów pod fundament,
- wykonanie żelbetonowych fundamentów w formie ław lub płyt fundamentowych,
- wykonanie ścian nośnych i działowych,
- wykonanie więźby dachowej, pokrycia dachowego oraz roboty blacharskie,
- osadzenie stolarki okiennej i drzwiowej,
- wykonanie wewnętrznych i zewnętrznych elementów infrastruktury technicznej,
- wykonanie elementów infrastruktury drogowej,
- prace urządzeniowo-rekultywacyjne;

Przewidywane szacunkowe ilości wykorzystywanych surowców na etapie realizacji:

- olej napędowy: 200 dm³ dziennie (na jeden dom),
- cegły, pustaki itp.: 200 Mg (na jeden dom),
- cement: 15 Mg (na jeden dom),
- piasek: 250 Mg (na jeden dom);

Przewidywany szacunkowy bilans materiałów dla etapu eksploatacji:

- zapotrzebowanie łączne ciepła dla obiektów: do 500 kW,
- zapotrzebowanie wody: do 70 m³/dobę,
- ilość ścieków sanitarnych jest równa zużyciu wody w obiekcie: do 70 m³/h,
- szacunkowe zasilanie elektryczne: do 700 kW;

W fazie realizacji inwestycji nastąpi okresowy wzrost poziomu substancji zanieczyszczających wprowadzanych do powietrza oraz emitowanego hałasu. Okresowe uciążliwości spowodowane będą przede wszystkim pracą urządzeń o napędzie spalinowym, transportem oraz rozładunkiem materiałów budowlanych (np. koparki, środki transportu). Odpady zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji inwestycji, będą gromadzone selektywnie w wydzielonych i przystosowanych do tego celu miejscach, a następnie przekazywane w pierwszej kolejności do odzysku, a jeżeli nie jest to możliwe to do unieszkodliwiania, odbiorcom posiadającym stosowne zezwolenia. Odpady niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych, zamykanych pojemnikach, w miejscach oznakowanych i zadaszonych, o utwardzonym i nieprzepuszczalnym podłożu, zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych. Transport odpadów realizowany będzie z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów. Woda na cele socjalno-bytowe doprowadzana będzie z gminnej sieci wodociągowej. Powstałe ścieki odprowadzane będą do przydomowej oczyszczalni z drenażem rozłączającym (indywidualnej dla każdej posesji). Wody opadowe i roztopowe zostaną rozprowadzone po powierzchni biologicznie czynnej. Energia cieplna dostarczana będzie z indywidualnych instalacji ciepłowniczych. Preferowane rozwiązania to: pompa ciepła, olej opałowy lub gaz propan-buta.

Przedmiotowe zamierzenie realizowane będzie poza obszarami chronionymi w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.), w odległości około 1 km od Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły.