WÓJT GMINY
RZECZYCA
woj. łódzkie

Rzeczyca, dnia 28 października 2026r.

UG-RGO.6220.3.2026.MG

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2025r. poz. 1691) w związku z art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 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 (t. j. Dz. U. z 2026r. poz. 670 z późn. zm.) oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pani Wiesławy Gierach zam. Zawady 28, 97-220 Rzeczyca z dnia 11 sierpnia 2026r. (data wpływu do Urzędu Gminy w Rzeczycy – 12 sierpnia 2026r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną realizowanego w obrębie Zawady w gminie Rzeczyca na działkach ewidencyjnych o nr 44 i 45/2”**,

Wójt Gminy Rzeczyca

1. **Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną realizowanego w obrębie Zawady w gminie Rzeczyca na działkach ewidencyjnych o nr 44 i 45/2”**

2. **Określa warunki i wymagania realizacji przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 oraz 82 ust. 1 pkt 1 lit. b 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.**

Na etapie realizacji przedsięwzięcia i/lub eksploatacji przedsięwzięcia należy uwzględnić następujące działania:

1. Budynki należy zaprojektować jako spójne stylistycznie z otoczeniem i krajobrazem, z zastosowaniem jak największej ilości naturalnych materiałów budowlanych oraz neutralnej i stonowanej kolorystyki ogrodzeń, dachów i elewacji. Zaleca się nie stosowanie pełnych ogrodzeń betonowych oraz tam gdzie to możliwe, pozostawienie prześwitów pomiędzy dolną granicą ogrodzenia, a ziemią w celu umożliwienia swobodnej migracji drobnym zwierzętom.
2. Przedsięwzięcie zrealizować bez wycinki drzew i krzewów.
3. Drzewa pozostające w zasięgu prac i narażone na uszkodzenia należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony oraz części podziemnej – korzeni. Grupy drzew bezpośrednio sąsiadujące z zapleczem budowy, placem budowy, drogami przejazdu sprzętu budowlanego, itp. należy ogrodzić ochronnym ogrodzeniem wys. 1,5-2m w odległości co najmniej 1 m od brzegu pni – po obu stronach rzędów drzew lub wokół grup drzew. Jeżeli rozwiązanie z wygrodzeniem grup drzew jest niemożliwe, należy na cały okres budowy zastosować zabezpieczenia indywidualne drzew poprzez oszalowanie pni drzew deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego

korony. Prace w obrębie strefy korzeniowej należy w miarę możliwości wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. W obrębie systemu korzeniowego drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby, jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.

4. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wodę pobierać z gminnej sieci wodociągowej.
5. Powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m^3 dla każdego z budynków i następnie wywozić na oczyszczalnię ścieków wozem asenizacyjnym lub odprowadzać do przydomowych oczyszczalni ścieków.
6. W przypadku odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków:
   - przed zainstalowaniem należy wykonać badania geotechniczne określające głębokość poziomu wodonośnego oraz współczynnik filtracji gruntu, do którego ścieki po oczyszczeniu będą odprowadzane;
   - zastosować rozwiązanie technologiczne w postaci rodzaju przydomowej oczyszczalni ścieków odpowiedniej dla warunków geologicznych i hydrogeologicznych występujących na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia;
   - zbiorniki przydomowych oczyszczalni usytuować w taki sposób, aby miejsce wprowadzenia ścieków było oddzielone warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5 m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych;
   - ścieki bytowe powstające na etapie funkcjonowania odprowadzać do przydomowych oczyszczalni ścieków posadowionych przy każdym budynku mieszkaniowym jednorodzinnym, a następnie do ziemi, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 roku w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
   - użytkowanie przydomowych oczyszczalni prowadzić zgodnie z zasadami właściwej eksploatacji i konserwacji w oparciu o zalecenia producenta;
7. Powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe odprowadzać do gruntu bez podczyszczania.
8. W trakcie realizacji inwestycji stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
9. Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
10. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, lokalizować na utwardzonej powierzchni, zabezpieczającej przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód, poza terenami zagrożonymi powodzią;
11. Powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady magazynować w sposób selektywny na utwardzonej powierzchni, a następnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
12. Prace ziemne prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
13. Przed realizacją inwestycji sprawdzić czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak m. in. ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji, a w przypadku gdy zaistnieje konieczność ingerencji w urządzenia melioracyjne dokonać rozwiązania kolizji z ww. urządzeniami lub zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zapewniając dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych;
14. Powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzać powierzchniowo do gruntu bez szkód dla gruntów sąsiednich;
15. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na tereny zielone nie powodując zalewania terenów sąsiednich, a w miarę możliwości retencjonować i wykorzystywać np. do podlewania ogródków;

16. W trakcie realizacji i eksploatacji wyposażyć inwestycję w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych;
17. Na etapie budowy ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (przewoźnych toalet); zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty;
18. Wodę na etapie budowy dostarczać za pomocą beczkowozów, a na etapie eksploatacji docelowo wodę pobierać z sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości wykorzystania istniejącej sieci wodociągowej z indywidualnej studni o głębokości do 30 m, w ramach zwykłego korzystania z wód tj. w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m^3 na dobę;
19. Na etapie eksploatacji odpady gromadzić selektywnie w zamkniętych pojemnikach, na szczelnej, zadaszonej powierzchni;
20. Uciążliwości dla zdrowia ludzi związane z prowadzonymi pracami budowlanymi, montażowymi i instalacyjnymi należy minimalizować poprzez sprawną organizację ruchu transportu ciężkiego i prowadzonych prac (w tym zapewnić sorbenty), zapewnienie nadzoru nad pracą maszyn i urządzeń oraz utrzymanie ich w należytym stanie technicznym, a także odpowiednie zorganizowanie miejsc postoju maszyn roboczych; prace budowlane prowadzić w porze dziennej;
21. Oddziaływanie inwestycji w fazie realizacji (budowy) i eksploatacji nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie;
22. Emisja hałasu na etapie realizacji (budowy) i eksploatacji inwestycji nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach oraz powodować uciążliwości dla okolicznych mieszkańców.

Z uwagi na powtarzalność części warunków i wymagań realizacji przedsięwzięcia określonych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Piotrkowie Tryb. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim organ uwzględnił w decyzji tylko te warunki Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Maz., które się nie powtarzają z warunkami określonymi przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi.

Uzasadnienie

W dniu 11 sierpnia 2026r. Pani Wiesława Gierach zam. Zawady 28, 97-220 Rzeczyca zwrócił się z wnioskiem do Wójta Gminy Rzeczyca o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędna infrastrukturą techniczną realizowanego w obrębie Zawady w gminie Rzeczyca na działkach ewidencyjnych o nr 44 i 45/2".

Organ dokonał analizy przedłożonego wniosku i stwierdził, że nie zawierał braków formalnych, w związku z czym 31 sierpnia 2026 r. pismem znak: UG-RGO.6220.3.2026.MG wszczęte zostało postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W niniejszej sprawie ustalono, że liczba stron postępowania przekracza 10, stąd zgodnie z art. 74 ust. 3 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 zastosowano przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w myśl którego, strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organu poprzez obwieszczenia lub inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia. Obwieszczenie wywieszono w dniach 02.09.2026r. – 16.09.2026r. włącznie.

Ponadto w dniu 31 sierpnia 2026 r. organ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Maz. oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Piotrkowie

Tryb. o wydanie opinii czy dla ww. przedsięwzięcia zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Tomaszowie Mazowieckim, w drodze pisma znak: ZNS.90281.154.2026 z dnia 17 września 2026r. wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. Jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji istotnych warunków i wymagań korzystania ze środowiska.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem z dnia 21 września 2026r., znak: WOOŚ.4220.484.2026.IBa wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną realizowanego w obrębie Zawady w gminie Rzeczyca na działkach ewidencyjnych o nr 44 i 45/2", nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji istotnych warunków i wymagań korzystania ze środowiska.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Tryb. pismem z dnia 24 września 2026r. (data wpływu do Urzędu Gminy w Rzeczycy – 25 września 2026r.), znak: WP.ZZŚ.4130.4.195.2026.MP wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji istotnych warunków i wymagań korzystania ze środowiska.

Wójt Gminy Rzeczyca, po przeanalizowaniu dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów dowodowych, uwzględniając łącznie uwarunkowania wymienione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, opinii wyrażonej przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim stwierdza, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia na istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w następujący sposób.

Podstawą oceny wpływu oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia jest kip, stanowiąca podstawowy dowód w sprawie.

Ustalając, czy dla przedsięwzięcia potrzebne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko organ przeanalizował jaki jest jego rodzaj, cechy i skala, położenie względem cennych elementów środowiska przyrodniczego, w tym względem form ochrony przyrody, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z realizacją oraz rodzaje emisji i uciążliwości, jakie wystąpią na etapie jego realizacji, eksploatacji i likwidacji.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na części działki o numerze ewidencyjnym: 44, 45/2 w miejscowości Zawady, w gminie Rzeczyca, powiat tomaszowski, województwo łódzkie.

Planowane przedsięwzięcie będzie obejmować:

1) budowę 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach,
2) wykonanie przyłączy: energetycznego, wodociągowego,
3) wykonanie instalacji fotowoltaicznej lub wiatrowej z magazynami energii,
4) wykonanie atestowanych szczelnych zbiorników na ścieki o poj. 10m^3 lub przydomowych oczyszczalni ścieków do 7,5m^3,
5) wykonanie ewentualnie studni głębinowych o głębokości do 30 m i poborze do 0,5 m^3/dobę,
6) wyposażenie budynków w niezbędną infrastrukturę.

Planowana powierzchnia zabudowy wyniesie 10 budynków o pow.: do 250 m² każdy, co łącznie stanowi: do 2500 m². Powierzchnie utwardzone na działkach, na których nastąpi realizacja zabudowy (tarasy, chodniki, miejsca parkingowe) zajmować będą: ok. 200 m², tj. łącznie do 2000 m². Powierzchnia drogi wewnętrznej ok. 2150 m^2 – utwardzonej kruszywem np. tłuczniem, kamieniem naturalnym lub żwirem.

W kip opisano rodzaje i wielkości emisji, a także potencjalne wystąpienie innych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Opisano sposób prowadzenia prac i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w KIP i w sentencji niniejszej decyzji powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy. Prace budowlane będą powodować charakterystyczne dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, takie jak emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono na inwestora warunek określony w sentencji niniejszej decyzji, dotyczący konieczności prowadzenia prac budowlanych uciążliwych akustycznie w porze dziennej. Ponadto na etapie realizacji będą stosowane środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych, w tym należy zapobiegać nadmiernemu pyleniu w przypadku stosowania i gromadzenia na terenie budowy materiałów sypkich, do transportu materiałów pylistych należy stosować na samochodach dostawczych szczelne skrzynie ładunkowe (plandeki itp.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości. Teren budowy będzie także zabezpieczony przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy będą gromadzone selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie. Woda na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie dowożona beczkowozami.

Faza realizacji przedsięwzięcia polegać będzie na: wykonaniu prac ziemnych (uzbrojenie techniczne), wykonaniu prac budowlanych, wykonaniu instalacji technicznych oraz prac wykończeniowych.

Na etapie eksploatacji przewiduje się nieznaczną emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych, a także emisję ścieków bytowych i wód opadowych. Oddziaływanie w fazie eksploatacji będzie długotrwałe o charakterze ciągłym, jednakże oddziaływanie to nie będzie powodować zagrożenia jakości środowiska, jeśli przedsięwzięcie będzie przeprowadzone zgodnie z zamierzeniami inwestora przedstawionymi w przedłożonej dokumentacji.

Każdy dom będzie posiadał indywidualne źródło ciepła; np. kotły na paliwo stałe; możliwe sposoby ogrzewania: panele słoneczne, elektryczne panele grzewcze, pompy ciepła.

Źródłem emisji do powietrza będzie niezorganizowana emisja z ruchu komunikacyjnego po drogach na terenie inwestycji.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych na etapie eksploatacji. Źródłami hałasu będą pojazdy przemieszczające się po osiedlu.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda będzie pobierana z rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej. Ewentualnie ze studni głębinowych o głębokości do 30m i poborze do 0,5m^3/dobę.

Ścieki bytowo-gospodarcze będą odprowadzane do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności ok. 10 m^3 każdy lub przydomowych oczyszczalni ścieków do 7,5m^3.

Powstające wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do gruntu bez podczyszczania.

Etap eksploatacji związany będzie także z powstawaniem typowych odpadów komunalnych. Powstające odpady będą segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach, w szczelnych

pojemnikach, a następnie będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.

Ewentualna faza likwidacji przedsięwzięcia będzie charakteryzowała się podobnymi oddziaływaniami jak faza budowy. Oddziaływania te, podobnie jak na etapie realizacji, będą miały charakter krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prowadzonych prac.

Z informacji zawartych w KIP wynika, że nie przewiduje się kumulacji oddziaływań z innymi przedsięwzięciami. W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji. Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem zostaną wykonane tak, aby spowodować jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska naturalnego.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania, nie będą prowadzone prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W przypadku realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykluczyć duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych.

Teren inwestycji nie jest zabudowany. Na terenie inwestycji rósł owies, obecnie rośnie pszenżyto a przy granicy działki rośnie roślinność trawiasta, w granicy z działką sąsiednią brzoza brodawkowata (Betula pendula) i z drugiej strony grusza pospolita (Pyrus communis).

Położenie działek nie pozwalało na gniazdowanie ptactwa z powodu istniejących w sąsiedztwie terenów rolniczych i istniejących domów jednorodzinnych.

Po podziale terenu inwestycji na działki, właściciele zagospodarują teren mając na uwadze pozostawienie terenów zielonych, powierzchni biologicznie czynnej, poprzez np. nasadzenie krzewów i drzew ozdobnych przydomowych.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie będzie dokonywana wycinka drzew ani krzewów.

W przypadku zasiedlenia terenu inwestycji przez gatunki chronione, przed przenoszeniem gatunków chronionych, przed rozpoczęciem prac mogących doprowadzić do zniszczenia gatunków chronionych i ich siedlisk, umyślnego płoszenia lub niepokojenia lub mogących mieć inny negatywny wpływ na gatunki chronione należy uzyskać stosowne zezwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przedsięwzięcie znajduje się w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego.

Pozostałym najbliżej położonym obszarem chronionym na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 1315) w promieniu 5 km od planowanego przedsięwzięcia jest Spalski Park Krajobrazowy w odległości ok. 3,53 km;

Najbliżej położonym Obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Dolnej Pilicy PLH140016 w odległości ok. 5,01 km.

Teren inwestycji znajduje się w niewielkiej części na obszarze korytarzy ekologicznych: Dolina Dolnej Pilicy GKPdC-7 i Dolina Wisły-Dolina Pilicy GKPnC-8C.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na krótkotrwały i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie.

Na podstawie zgromadzonej dokumentacji można także stwierdzić, że teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów – teren stanowi grunty rolne.

Z KIP nie wynika, aby w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia znajdowały się jeziora, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wodno-błotne i obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary górskie, obszary leśne, morza i obszary wybrzeży, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. W granicach opracowania nie występują płynące i stojące wody powierzchniowe. Ze względu na rodzaj, skalę i usytuowanie

przedsięwzięcia można jednoznacznie stwierdzić, iż nie będzie ono powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych (GUS) gęstość zaludnienia gminy Rzeczyca na rok 2025 wynosi 40,3 os./km2.

Z uwagi na zakres, skalę i charakter prac przewiduje się, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu, na którym będzie ono realizowane oraz do terenu z nim sąsiadującego. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że przedsięwzięcie przy założeniach przyjętych w kip, będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

Na podstawie informacji zawartych w zgromadzonej dokumentacji należy stwierdzić, że na etapie realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia przy przyjętych założeniach technicznych nie będą występowały oddziaływania o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Nie wystąpi prawdopodobieństwo znacząco negatywnego oddziaływania na żaden z komponentów środowiska. Przyjęte działania minimalizujące wskazane w KIP oraz warunki określone w sentencji niniejszej decyzji będą wystarczające do zapewnienia właściwego przebiegu prac podczas realizacji przedsięwzięcia i późniejszej eksploatacji przedsięwzięcia, pod względem minimalizacji oddziaływania na środowisko.

Stosownie do art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego organ zawiadomieniem z dnia 05 lutego 2026r. oraz obwieszczeniem z dnia 05 października 2026r., znak: UG-RGO.6220.3.2026.MG zawiadomił strony o zebranych dokumentach i materiałach dających podstawę do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji i umożliwił stronom postępowania zapoznanie się z materiałem dowodowym, zgłoszenie ewentualnych żądań i wniosków w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia oraz dokonania się obwieszczenia.

Do zebranych dowodów i materiałów w przedmiotowej sprawie nie wniesiono żadnych uwag i wniosków.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, za pośrednictwem Wójta Gminy Rzeczyca w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie stosownego oświadczenia organowi administracji publicznej, który wydał decyzję. Z chwilą złożenia takiego oświadczenia poprzez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna, jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

WÓJT GMINY RZECZYCA

Z up. Wójta
Iwona Łuszcz-Krawczyk
Sekretarz Gminy

Załączniki :
1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:
1. Wiesława Gierach
   Zawady 28
   97-220 Rzeczyca;
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 kpa – obwieszczenie
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
   w Łodzi
   ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź;
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
   w Tomaszowie Maz.
   ul. Majowa 1/13
   97-200 Tomaszów Maz.;
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne
   Wody Polskie
   Zarząd Zlewni w Piotrkowie Tryb.
   ul. Gabriela Narutowicza 9/13
   97-300 Piotrków Tryb.

WÓJT GMINY
RZECZYCA
woj. łódzkie

Załącznik Nr 1

do decyzji Wójta Gminy Rzeczyca

Nr UG-RGO.6220.3.2026.MG

z dnia 28 października 2026r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na części działki o numerze ewidencyjnym: 44, 45/2 w miejscowości Zawady, w gminie Rzeczyca, powiat tomaszowski, województwo łódzkie.

Planowane przedsięwzięcie będzie obejmować:

1) budowę 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach,
2) wykonanie przyłączy: energetycznego, wodociągowego,
3) wykonanie instalacji fotowoltaicznej lub wiatrowej z magazynami energii,
4) wykonanie atestowanych szczelnych zbiorników na ścieki o poj. $10m^3$ lub przydomowych oczyszczalni ścieków do $7,5m^3$,
5) wykonanie ewentualnie studni głębinowych o głębokości do 30 m i poborze do 0,5 m^3/dobę,
6) wyposażenie budynków w niezbędną infrastrukturę.

Planowana powierzchnia zabudowy wyniesie 10 budynków o pow.: do 250 m^2 każdy, co łącznie stanowi: do 2500 m^2. Powierzchnie utwardzone na działkach, na których nastąpi realizacja zabudowy (tarasy, chodniki, miejsca parkingowe) zajmować będą: ok. 200 m^2, tj. łącznie do 2000 m^2. Powierzchnia drogi wewnętrznej ok. 2150 m^2 – utwardzonej kruszywem np. tłuczniem, kamieniem naturalnym lub żwirem.

W kip opisano rodzaje i wielkości emisji, a także potencjalne wystąpienie innych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Opisano sposób prowadzenia prac i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w KIP i w sentencji niniejszej decyzji powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy. Prace budowlane będą powodować charakterystyczne dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, takie jak emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono na inwestora warunek określony w sentencji niniejszej decyzji, dotyczący konieczności prowadzenia prac budowlanych uciążliwych akustycznie w porze dziennej. Ponadto na etapie realizacji będą stosowane środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych, w tym należy zapobiegać nadmiernemu pyleniu w przypadku stosowania i gromadzenia na terenie budowy materiałów sypkich, do transportu materiałów pylistych należy stosować na samochodach dostawczych szczelne skrzynie ładunkowe (plandeki itp.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości. Teren budowy będzie także zabezpieczony przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami

substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy będą gromadzone selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie. Woda na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie dowożona beczkowozami.

Faza realizacji przedsięwzięcia polegać będzie na: wykonaniu prac ziemnych (uzbrojenie techniczne), wykonaniu prac budowlanych, wykonaniu instalacji technicznych oraz prac wykończeniowych.

Na etapie eksploatacji przewiduje się nieznaczną emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych, a także emisję ścieków bytowych i wód opadowych. Oddziaływanie w fazie eksploatacji będzie długotrwałe o charakterze ciągłym, jednakże oddziaływanie to nie będzie powodować zagrożenia jakości środowiska, jeśli przedsięwzięcie będzie przeprowadzone zgodnie z zamierzeniami inwestora przedstawionymi w przedłożonej dokumentacji.

Każdy dom będzie posiadał indywidualne źródło ciepła; np. kotły na paliwo stałe; możliwe sposoby ogrzewania: panele słoneczne, elektryczne panele grzewcze, pompy ciepła.

Źródłem emisji do powietrza będzie niezorganizowana emisja z ruchu komunikacyjnego po drogach na terenie inwestycji.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych na etapie eksploatacji. Źródłami hałasu będą pojazdy przemieszczające się po osiedlu.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda będzie pobierana z rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej. Ewentualnie ze studni głębinowych o głębokości do 30m i poborze do 0,5m^3/dobę.

Ścieki bytowo-gospodarcze będą odprowadzane do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności ok. 10 m^3 każdy lub przydomowych oczyszczalni ścieków do 7,5m^3.

Powstające wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do gruntu bez podczyszczania.

Etap eksploatacji związany będzie także z powstawaniem typowych odpadów komunalnych. Powstające odpady będą segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach, w szczelnych pojemnikach, a następnie będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.

Ewentualna faza likwidacji przedsięwzięcia będzie charakteryzowała się podobnymi oddziaływaniami jak faza budowy. Oddziaływania te, podobnie jak na etapie realizacji, będą miały charakter krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prowadzonych prac.

Z informacji zawartych w KIP wynika, że nie przewiduje się kumulacji oddziaływań z innymi przedsięwzięciami. W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji. Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem zostaną wykonane tak, aby spowodować jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska naturalnego.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania, nie będą prowadzone prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W przypadku realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykluczyć duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych.

Teren inwestycji nie jest zabudowany. Na terenie inwestycji rósł owies, obecnie rośnie pszenżyto a przy granicy działki rośnie roślinność trawiasta, w granicy z działką sąsiednią brzoza brodawkowata (Betula pendula) i z drugiej strony grusza pospolita (Pyrus communis).

Położenie działek nie pozwalało na gniazdowanie ptactwa z powodu istniejących w sąsiedztwie terenów rolniczych i istniejących domów jednorodzinnych.

Po podziale terenu inwestycji na działki, właściciele zagospodarują teren mając na uwadze pozostawienie terenów zielonych, powierzchni biologicznie czynnej, poprzez np. nasadzenie krzewów i drzew ozdobnych przydomowych.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie będzie dokonywana wycinka drzew ani krzewów.

W przypadku zasiedlenia terenu inwestycji przez gatunki chronione, przed przenoszeniem gatunków chronionych, przed rozpoczęciem prac mogących doprowadzić do zniszczenia gatunków chronionych i ich siedlisk, umyślnego płoszenia lub niepokojenia lub mogących mieć inny negatywny wpływ na gatunki chronione należy uzyskać stosowne zezwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przedsięwzięcie znajduje się w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego.

Pozostałym najbliżej położonym obszarem chronionym na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 1315) w promieniu 5 km od planowanego przedsięwzięcia jest Spalski Park Krajobrazowy w odległości ok. 3,53 km;

Najbliżej położonym Obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Dolnej Pilicy PLH140016 w odległości ok. 5,01 km.

Teren inwestycji znajduje się w niewielkiej części na obszarze korytarzy ekologicznych: Dolina Dolnej Pilicy GKPdC-7 i Dolina Wisły-Dolina Pilicy GKPnC-8C.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na krótkotrwały i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie.

Na podstawie zgromadzonej dokumentacji można także stwierdzić, że teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów – teren stanowi grunty rolne.

Z KIP nie wynika, aby w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia znajdowały się jeziora, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wodno-błotne i obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary górskie, obszary leśne, morza
i obszary wybrzeży, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. W granicach opracowania nie występują płynące i stojące wody powierzchniowe. Ze względu na rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia można jednoznacznie stwierdzić, iż nie będzie ono powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych (GUS) gęstość zaludnienia gminy Rzeczyca na rok 2025 wynosi 40,3 os./km2.

Z uwagi na zakres, skalę i charakter prac przewiduje się, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu, na którym będzie ono realizowane oraz do terenu z nim sąsiadującego. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że przedsięwzięcie przy założeniach przyjętych w kip, będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

Na podstawie informacji zawartych w zgromadzonej dokumentacji należy stwierdzić, że na etapie realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia przy przyjętych założeniach technicznych nie będą występowały oddziaływania o znacznej wielkości,

intensywności lub złożoności. Nie wystąpi prawdopodobieństwo znacząco negatywnego oddziaływania na żaden z komponentów środowiska. Przyjęte działania minimalizujące wskazane w KIP oraz warunki określone w sentencji niniejszej decyzji będą wystarczające do zapewnienia właściwego przebiegu prac podczas realizacji przedsięwzięcia i późniejszej eksploatacji przedsięwzięcia, pod względem minimalizacji oddziaływania na środowisko.

WÓJT GMINY DRZECZYCA

Z up. Wójta
Iwona Łuszcz-Krawczyk
Sekretarz Gminy