

# STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR		Gmina Aleksandrów Aleksandrów 39B, 26-337 Aleksandrów.			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Budowa drogi Wólka Skotnicka – Reczków Nowy.			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		Województwo łódzkie, powiat piotrkowski, gmina Aleksandrów, miejscowości: Wólka Skotnicka i Reczków Nowy. Kategoria obiektu budowlanego: XXV			
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH		Jednostka ewidencyjna: 101001_2 Aleksandrów Obręb: 0033 Wólka Skotnicka; działka numer ewidencyjny: 204; Obręb: 0020 Reczków Nowy; działka numer ewidencyjny: 184.			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. Konrad Ząbecki	do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej nr uprawnień: LOD/5227/PBD/23	Branża drogowa	28.10.2025 r.	
Jednostka projektowania:	Konrad Ząbecki Jaksonek 27A 26-337 Aleksandrów			28.10.2025 r.	

## **Spis treści projektu zagospodarowania terenu**

### **I. Dokumenty dołączone do projektu (str. 3)**

1. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej (str. 3)

### **II. Część opisowa (str. 4-6)**

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego (str. 4)
2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu (str. 4)
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu (str. 5)
4. Zestawienie powierzchni (str. 5)
5. Informacja, czy teren jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską (str. 5)
6. Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego (str. 5)
7. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu budowlanego (str. 5)
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu (str. 5)

### **III. Część rysunkowa (str. 7-8)**

1. Projekt zagospodarowania terenu – rysunek PZT-1 (str. 7)
2. Projekt zagospodarowania terenu – rysunek PZT-2 (str. 8)

## **I. Dokumenty dołączone do projektu**

Jaksonek, 28.10.2025 r.

### **OŚWIADCZENIE**

Stosownie do art. 34 ust. 3d pkt 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zmianami) oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla budowy drogi wewnętrznej Wólka Skotnicka – Reczków Nowy, zlokalizowanej na działce o numerze ewidencyjnym 204 obręb 0033 Wólka Skotnicka i działce o numerze ewidencyjnym 184 obręb 0020 Reczków Nowy, jednostka ewidencyjna 101001\_2 Aleksandrów, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. Konrad Ząbecki  
LOD/5227/PBD/23

## **II. Część opisowa**

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.**

Przedmiotem inwestycji jest budowa drogi wewnętrznej pomiędzy miejscowościami Wólka Skotnicka i Reczków Nowy w gminie Aleksandrów, powiat piotrkowski województwo łódzkie. Zgodnie z art. 3 pkt 6 ustawy prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zmianami), przez budowę należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego. Przedmiotem projektowanej inwestycji jest budowa drogi wewnętrznej, obejmująca jezdnię dla ruchu pojazdów, obustronne pobocza oraz zjazdy, wraz z urządzeniami drogi (urządzenia do odwodnienia powierzchniowego – muldy infiltracyjne) i jej oznakowaniem. Istniejące w pasie drogowym, fragmentaryczne naniesienia w postaci utwardzeń terenu „jezdni” w śladach wyjeżdżonych przez pojazdy, nie należy traktować jako drogę w rozumieniu obiektu budowlanego i prawa budowlanego. Elementy te nie stanowią znamion drogi w rozumieniu definicji określonej w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, jak również nie stanowią obiektu budowlanego w rozumieniu ustawy prawo budowlane. Stąd zamierzeniem budowlanym określonym przez Inwestora jest budowa drogi wewnętrznej.

Cały zakres projektowanych robót mieści się w granicach istniejącego pasa drogowego tj. działce o numerze ewidencyjnym 204 obręb 0033 Wólka Skotnicka i działce o numerze ewidencyjnym 184 obręb 0020 Reczków Nowy, jednostka ewidencyjna 101001\_2 Aleksandrów.

Projektowana droga połączy dwie istniejące drogi tj. drogę gminną nr 110010E Reczków Nowy – Waclawów w miejscowości Reczków Nowy, zlokalizowaną na działce o numerze ewidencyjnym 408 obręb 0020 Reczków Nowy i drogę wewnętrzną w miejscowości Wólka Skotnicka, zlokalizowaną na działce o numerze ewidencyjnym 204 obręb 0033 Wólka Skotnicka. Zakres niniejszego projektu nie obejmuje zjazdu z drogi gminnej nr 110010E Reczków Nowy – Waclawów w miejscowości Reczków Nowy na projektowaną drogę.

Długość projektowanej drogi wynosi 826,00 m. Droga objęta inwestycją wskazana jest na Szkicu orientacyjnym mapy do celów projektowych w skali 1:10 000 na rysunku PZT-2 Projektu zagospodarowania terenu.

### **2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.**

Na działce o numerze ewidencyjnym 204 obręb 0033 Wólka Skotnicka, w części poza terenem objętym zamierzeniem budowlanym, zlokalizowana jest istniejąca droga wewnętrzna o nawierzchni twardej, bitumicznej. Droga ta skomunikowana jest z istniejącą drogą publiczną gminną Nr 110009E Wólka Skotnicka, zlokalizowaną na działce o numerze ewidencyjnym 107 obręb 0033 Wólka Skotnicka. Część działki o numerze ewidencyjnym 204 obręb 0033 Wólka Skotnicka oraz działka o numerze ewidencyjnym 184 obręb Reczków Nowy, objęte zamierzeniem budowlanym, są użytkowana jako dojazd do przyległych nieruchomości gruntowych. W stanie istniejącym widoczne są ślady użytkowania działek jako zwyczajowe połączenie istniejących ciągów komunikacyjnych. Działki te są więc użytkowane jako tereny komunikacyjne (drogi – dr) i w całości stanowią istniejący pas drogowy drogi wewnętrznej w rozumieniu Art. 4 pkt 1) ustawy dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Na działkach objętych zamierzeniem budowlanym zlokalizowane są fragmenty sieci: telekomunikacyjnej, elektrycznej i elektroenergetycznej.

Tereny przyległe do projektowanej drogi, to w przeważającej części grunty rolne (użytki rolne: grunty orne, łąki trwałe, grunty rolne zabudowane).

Zamierzenie budowlane nie przewiduje rozbiórki istniejących obiektów budowlanych. Istniejący przepust pod koroną drogi zlokalizowany w km 0+210,80 przewidziany jest do remontu bez zmiany jego podstawowych parametrów technicznych jak średnica, długość, kierunek i wartość spadku podłużnego przepustu.

### **3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.**

Na działce o numerze ewidencyjnym 204 obręb 0033 Wólka Skotnicka i działce o numerze ewidencyjnym 184 obręb 0020 Reczków Nowy, projektuje się drogę wewnętrzną o długości 826 m. Projektowana droga składa się z następujących elementów:

- jezdni,
- obustronnych poboczy,
- zjazdów,
- urządzeń do odwodnienia powierzchniowego (muldy infiltracyjne),
- terenów zieleni,
- oznakowania.

Nawierzchnię jezdni zaprojektowano jako nawierzchnie twardą, natomiast pobocza i zjazdy zaprojektowano o nawierzchni gruntowej ulepszonej kruszywem. Projektowane zagospodarowanie terenu przedstawiają rysunki PZT-1 i PZT-2 Projektu zagospodarowania terenu.

Projektowana droga wewnętrzna będzie miała zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z drogi gminnej nr 110010E Reczków Nowy – Wacławów, przewidziany do przebudowy według odrębnego opracowania, zgodnie z decyzją zarządcy drogi (Wójta Gminy Aleksandrów) z dnia 27.06.2025 r. znak: 7230.36.2025.

Projektowane zamierzenie budowlane jest zgodne z decyzją Wójta Gminy Aleksandrów z dnia 27.10.2025 r. znak: GR.6730.24.2025 o ustaleniu warunków zabudowy.

### **4. Zestawienie powierzchni.**

Powierzchnia pasa drogowego, objętego zamierzeniem budowlanym, wynosi 6 412 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia jezdni twardej wynosi 2955 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia poboczy i zjazdów wynosi 1537 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia biologicznie czynna (terenów zielonych w pasie drogowym) wynosi 1 920 m<sup>2</sup>.

### **5. Informacja, czy teren jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.**

Teren objęty opracowaniem nie jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

### **6. Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego.**

Działka o numerze ewidencyjnym 204 obręb 0033 Wólka Skotnicka i działka o numerze ewidencyjnym 184 obręb 0020 Reczków Nowy, położone są poza obszarem górniczym i nie podlegają wpływowi eksploatacji górniczej.

### **7. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu budowlanego.**

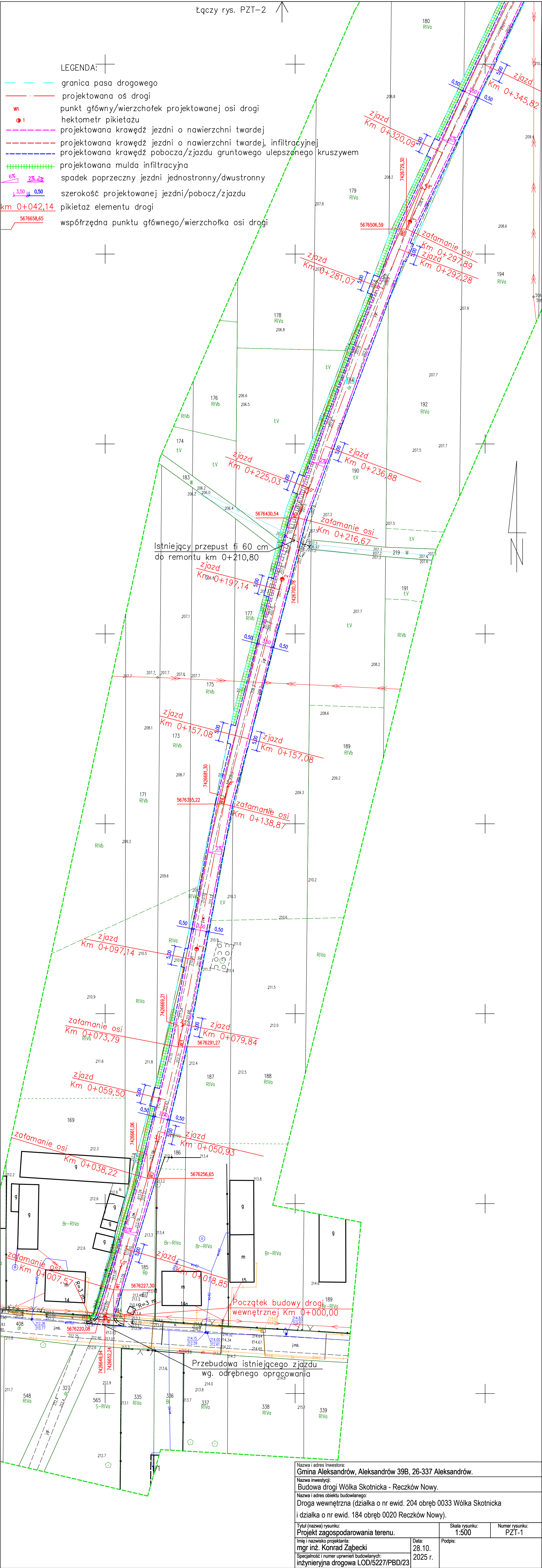
Budowa drogi o nawierzchni twardej i o długości poniżej 1 km nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco zawsze oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zmianami).

### **8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.**

Obszar oddziaływania obiektu ogranicza się do działek objętych inwestycją, stanowiących pas drogowy tj. działki o numerze ewidencyjnym 204 obręb 0033 Wólka Skotnicka i działki o numerze ewidencyjnym 184 obręb 0020 Reczków Nowy, na których został zaprojektowany obiekt.

Obszar oddziaływania obiektu został określony na podstawie:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 889),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518 ze zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zmianami).





Mapa do celów projektowych

1:500

Arkusz 1(1)

tytuł mapy

skala mapy

Wólka Skotnicka działka 204

Reczków Nowy działka 184, 408

nazwa miejscowości

101001\_2 Aleksandrów

0033 Wólka Skotnicka

0020 Reczków Nowy

Identyfikator i nazwa jednostki ewidencyjnej

Identyfikator i nazwa obrębu ewidencyjnego

GEODEZJA Pachulski

Pracownia Geodezyjno - Kartograficzna

mgr inż. Kamil Pachulski

tel. 505-278-076

97-300 Piotrków Tryb. ul. Piastowska 10 m.6

NIP: 771-281-40-27 Regon: 101780133

GEODETA UPRAWNIONY inż. Damian Pachulski

Nr upr. 21559

97-300 Piotrków Tryb. ul. Piastowska 10 m.6

tel. 600-223-125

Imię i nazwisko lub nazwa podmiotu, który wykonał mapę, oraz podpis osoby reprezentującej ten podmiot

Imię i nazwisko, numer świadectwa nadania uprawnień geodety, który sporządził mapę, oraz jego podpis

GBR.6642.1.2760.2025

oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracogeodezyjnej

2000/7

PL-EVRF2007-NH

nazwa układu współrzędnych prostokątnych płaskich

22.07.2025

data opracowania mapy

Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej.

Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych... (Dz. U. z 2020 r. poz. 276, 284, 782 i 1086)

Szkic orientacyjny

Skala 1:10000

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji. Za przewody nie zgłoszone do inwentaryzacji geodezyjnej, wykonawca niniejszej mapy nie ponosi odpowiedzialności.

Punkty osnowy geodezyjnej podlegają ochronie (Ustawa z dn. 17.05.1989 r. Prawo Geodezyjne i Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 15.04.1999 r. – Dziennik Ustaw Nr 45 p.624)

GEODEZJA PACHULSKI PRACOWNIA GEODEZYJNO – KARTOGRAFICZNA  
mgr inż. Kamil Pachulski  
97–300 Piotrków Tryb.  
ul. Piastowska 10 m 6  
tel. 505–278–076

Granice działek drogowych nr 204, 184, 408 nie spełniają pod względem dokładności kryteria obowiązujących obecnie standardów.

Łączy rys. PZT-1

Podpiszaczem, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny poświadczający Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia	
Indentyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej	GBR.6642.1.2760.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Powiatu Piotrkowskiego
Wykonawca prac geodezyjnych	GEODEZJA PACHULSKI Pracownia Geodezyjno-Kartograficzna
Numer oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik poświadczający weryfikacji	Protokół Weryfikacji GBR.6642.1.2760.2025_3 z dn. 27.08.2025r.
Imię i nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych kierownika prac	inż. Damian Pachulski Nr uprawnień 21559
Nr operatu technicznego przyjętego Państwowego zasobu geodezyjnego	P.1010.2025.2826

LEGENDA:

- granicę pasa drogowego
- projektowaną oś drogi
- punkt główny/wierzchołek projektowanej osi drogi
- hektometr pikietażu
- projektowaną krawężnię jezdni o nawierzchni twardej
- projektowaną krawężnię jezdni o nawierzchni twardej, infiltracyjnej
- projektowaną krawężnię pobocza/zjazdu gruntowego ulepszonego kruszywem
- projektowaną muldę infiltracyjną
- spadek poprzeczny jezdni jednostronny/dwustronny
- szerokość projektowanej jezdni/pobocza/zjazdu
- pikietaż elementu drogi
- współrzędna punktu głównego/wierzchołka osi drogi

Nazwa i adres inwestora: Gmina Aleksandrów, Aleksandrów 39B, 26-337 Aleksandrów.		
Nazwa inwestycji: Budowa drogi Wólka Skotnicka - Reczków Nowy.		
Nazwa i adres obiektu budowlanego: Droga wewnętrzna (działka o nr ewid. 204 obręb 0033 Wólka Skotnicka i działka o nr ewid. 184 obręb 0020 Reczków Nowy).		
Tytuł (nazwa) rysunku: Projekt zagospodarowania terenu.		Skala rysunku: 1:500
Imię i nazwisko projektanta: mgr inż. Konrad Ząbecki		Data: 28.10.2025 r.
Specjalność i numer uprawnień budowlanych: inżynieria drogowa LOD/5227/PBD/23		Numer rysunku: PZT-2