

**STRONA TYTUŁOWA**  
**ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO**

INWESTOR	<b>Gmina Aleksandrów</b> <b>Aleksandrów 39B, 26-337 Aleksandrów.</b>
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<b>Budowa drogi Wólka Skotnicka – Reczków Nowy.</b>
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	<b>Województwo łódzkie, powiat piotrkowski, gmina Aleksandrów, miejscowości: Wólka Skotnicka i Reczków Nowy. Kategoria obiektu budowlanego: XXV</b>
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	<b>Jednostka ewidencyjna: 101001_2 Aleksandrów Obręb: 0033 Wólka Skotnicka; działka numer ewidencyjny: 204; Obręb: 0020 Reczków Nowy; działka numer ewidencyjny: 184.</b>
SPIS ZAWARTOŚCI	<b>1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (str. 2-4) 2. Decyzja o warunkach zabudowy (str. 5-10) 3. Decyzja na przebudowę zjazdu z drogi gminnej Nr 110010E (str.11-12)</b>

Informacja dotycząca bezpieczeństwa  
i ochrony zdrowia.

Nazwa obiektu budowlanego:

**Droga wewnętrzna Wólka Skotnicka – Reczków Nowy.**

Adres obiektu budowlanego:

**Województwo łódzkie, powiat piotrkowski, gmina Aleksandrów, miejscowości Wólka Skotnicka i Reczków Nowy.**

**Działki nr ewid. 204 obręb 0033 Wólka Skotnicka i nr ewid. 184 obręb 0020 Reczków Nowy.**

Inwestor:

**Gmina Aleksandrów, Aleksandrów 39B, 26-337 Aleksandrów.**

Projektant:

**mgr inż. Konrad Ząbecki, LOD/5227/PBD/23,  
Jaksonek 27A, 26-337 Aleksandrów**

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Zakres robót w kolejności realizacji przedstawia się następująco:

- wytyczenie elementów drogi;
- prace przygotowawcze (wytyczenie, odhumusowanie);
- roboty ziemne (korytowanie, nasypy, wyprofilowanie i zagęszczenie istniejącego podłoża);
- wykonanie podbudowy zasadniczej z kruszywa;
- wykonanie nawierzchni jezdni z betonu asfaltowego (dwie warstwy)
- wykonanie nawierzchni z płyt betonowych otworowych
- wykonanie nawierzchni poboczy i zjazdów z kruszywa;
- prace wykończeniowe (wykonanie muld infiltracyjnych, plantowanie terenu, oznakowanie pionowe).

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Na projektowanej trasie drogi nie istnieją inne obiekty budowlane poza istniejącymi drogami na początku i końcu projektowanego odcinka. Dodatkowo w pasie drogowym zlokalizowana jest sieć teletechniczna. Nad pasem drogowym przebiegają istniejące linie elektryczne i energetyczne..

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Na terenie objętym inwestycją jak i w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują elementy zagospodarowania działki mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi pod warunkiem użytkowania wszystkich elementów zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem według obowiązujących zasad i przepisów.

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

Przewidywane zagrożenia jakie mogą wystąpić podczas realizacji robót budowlanych to:

- zagrożenia z tytułu prowadzenia prac przy których występują działania substancji chemicznych (prace bitumiczne) w tym oparzenia ciała;
- zagrożenia z tytułu występowania hałasu i wibracji;
- zagrożenia przy robotach prowadzonych pod ruchem drogowym (istniejące drogi);
- zagrożenia z tytułu prowadzenia prac w sąsiedztwie i bezpośrednio pod linią niskiego i średniego napięcia;
- zagrożenia przy rozładunku i transporcie bliskim elementów prefabrykowanych (betonowe płyty otworowe) w tym przygnięcia, stłuczenia.

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Wszyscy pracownicy biorący udział w realizacji inwestycji powinni przejść szkolenie wstępne bhp i p poź. przeprowadzone przez instruktora bhp. Pracownicy wykonujący poszczególne prace budowlane powinni przejść szkolenie stanowiskowe przeprowadzone przez osobę kierującą robotami i pracownikami. Powyższe szkolenia należy zakończyć pisemnym potwierdzeniem przez pracowników o odbytym szkoleniu. Operatorzy sprzętu mechanicznego i maszyn powinni

mieć adekwatne do wykonywanych czynności uprawnienia. Osoby kierujące ruchem powinny zostać przeszkolone zgodnie z odrębnymi przepisami.

Przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych Kierownik Budowy zobowiązany jest do opracowania i zapoznania pracowników z Instrukcją Bezpiecznego Wykonywania Robót IBWR wraz z Oceną Ryzyka Zadania.

Na podstawie niniejszej informacji Kierownik Budowy zobowiązany jest do sporządzenia Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (Plan BIOZ). Należy uwzględnić zagrożenia wynikające z bezpośredniego sąsiedztwa istniejących dróg oraz linii energetycznych.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Zabezpieczenie robót drogowych powinno polegać na odpowiednim oznakowaniu i zabezpieczeniu miejsc i rejonów prowadzonych prac. Zaleca się całkowite wyłączenie drogi z ruchu kołowego lub opracowanie projektu czasowej organizacji ruchu uwzględniającego etapowanie robót. Wszyscy pracownicy muszą zostać wyposażeni w kamizelki ostrzegawcze i kaski ochronne spełniające wymagania według odrębnych przepisów. Pracownicy powinni także zostać wyposażeni w obuwie, odzież roboczą i środki ochrony indywidualnej. Na placu budowy należy zorganizować stanowisko p. poż., oznakowane i wyposażone w podręczny sprzęt gaśniczy. Na placu budowy należy także zorganizować stanowisko udzielania pierwszej pomocy wyposażone w apteczkę z środkami pierwszej pomocy. Komunikację należy zapewnić za pomocą telefonów komórkowych.

Przy pracach w bezpośrednim sąsiedztwie podziemnej infrastruktury należy zachować szczególną ostrożność a roboty ziemne prowadzić ręcznie. Zaleca się wykonanie punktowych odkrywek istniejącej infrastruktury podziemnej w celu precyzyjnej lokalizacji przebiegu sytuacyjnego i wysokościowego przewodów, rur i urządzeń podziemnych.

Nad projektowaną drogą przebiegają istniejące linie napowietrzne niskiego i średniego napięcia. W związku z powyższym przy pracach w bezpośrednim sąsiedztwie i pod linią energetyczną należy:

- Przygotować instrukcję bezpiecznego wykonywania robót (IBWR), którą należy uzgodnić z gestorem sieci;
- Skutecznie i trwale oznaczyć strefę pracy, wewnątrz których dopuścić do pracy sprzęt o ograniczonym zasięgu pionowym;
- Prace prowadzić pod nadzorem wyznaczonej osoby uprawnionej, posiadającej świadectwo kwalifikacyjne D i/lub E dla napięć powyżej 1kV;
- Jeżeli gestor sieci uzna to za konieczność, na etapie tworzenia harmonogramu przewidzieć termin konieczny do wyłączenia linii napowietrznej;
- Przeszkolić operatorów sprzętu, pracowników i monterów w zakresie uzgodnionej IBWR;
- Przewidzieć konieczność zamontowania ogranicznika wjazdu o wysokości uzgodnionej w IBWR.

**DECYZJA  
o ustalenie warunków zabudowy**

Na podstawie art. 59, art. 60 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 59 ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego do Urzędu Gminy w Aleksandrowie w dniu 08.09.2025 r. przez Gminę Aleksandrów, Aleksandrów 39B, 26-337 Aleksandrów

**USTALAM  
warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji**

budowa drogi wewnętrznej Wólka Skotnicka- Reczków Nowy na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 204 w miejscowości Wólka Skotnicka oraz na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 184 w miejscowości Reczków Nowy, w granicach terenu inwestycji oznaczonego na załączniku graficznym Nr 1 linią ciągłą koloru czarnego.

**1. Funkcja obiektu (zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych):** autostrady, drogi ekspresowe, ulice i drogi pozostałe (sekcja 2 dział 21 grupa 211).

**2. Rodzaj zabudowy:** obiekt infrastruktury technicznej - obiekt infrastruktury technicznej – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

**3. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

**Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

Ze względu na rodzaj i charakter planowanej inwestycji – budowa drogi wewnętrznej, czyli budowa obiektu infrastruktury technicznej, zgodnie z art. 61 ust. 3 w związku z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odstąpiono od analizy dotyczącej kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi, a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi m.in. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).

**3.2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi:**

- 1) zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostę Piotrkowskiego inwestycja będąca przedmiotem wniosku położona jest na gruncie oznaczonym symbolem "dr", który nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82), ponieważ nie stanowi gruntów rolnych i leśnych;
- 2) badając inwestycję pod kątem zakwalifikowania jej do jednej z kategorii inwestycji, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), stwierdza się, że przedmiotowa inwestycja objęta niniejszym wnioskiem nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ponieważ nie została wymieniona w rozporządzeniu;
- 3) zagospodarowanie terenu inwestycji należy dostosować do wymogów wynikających z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087);
- 4) teren inwestycji położony jest na obszarze Pilczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wyznaczonego uchwałą Nr XXII/407/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 marca 2012 r. W sprawie Pilczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r., poz. 1472, z późn. zm.). Analizując cel, rodzaj i położenie planowanej inwestycji, przyjęto, że nie będzie ona

kolidować z celami ochrony tego obszaru oraz nie spowoduje naruszenia zakazów ustanowionych dla tego obszaru, obejmujących w szczególności:

- zabijanie dziko występujących zwierząt, niszczenie ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry,
- realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- likwidowanie i niszczenie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- wydobywanie do celów gospodarczych skał, torfu, skamieniałości i minerałów, w tym bursztynu,
- wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą one ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- likwidowanie naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
- w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne z dnia z dnia 20 lipca 2017 r. Dz. U. z 2025 r. poz. 960

### **3.3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292), ponieważ w liniach rozgraniczających teren inwestycji nie występują obiekty stanowiące dobro dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobro kultury współczesnej. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy ten przedmiot zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Aleksandrów.

### **3.4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**

- Obsługa w zakresie uzbrojenia technicznego: zagospodarowanie wód opadowych: powierzchniowo na teren pasa drogowego.
- Obsługa komunikacyjna terenu: droga gminna.

### **3.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.**

- Inwestycja nie może powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich, i wpływać na wykonanie ich prawa własności.
- Inwestycję należy zaprojektować w sposób nie powodujący ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, nie ograniczający dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zapewniający ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenie elektryczne, promieniowanie a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. Gwarancją nienaruszalności tych praw jest sporządzenie projektu budowlanego, stanowiącego jeden z załączników do wniosku o pozwolenie na budowę, z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 5 ustawy Prawo budowlane.

### **3.6. Wymagania w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych.**

Teren inwestycji znajduje się poza terenami górniczymi, w związku z czym planowana inwestycja nie podlega wymogom ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1290). Ponadto w granicach obszaru inwestycji nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

### **4. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej do celów projektowych zaewidencjonowanej w zasobach Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Piotrkowie Trybunalskim w skali 1: 500, linią ciągłą koloru czarnego stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji i jej integralną część.

### **UZASADNIENIE**

Decyzje o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 52 ust. 1 stosownie do art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydaje się na wniosek zainteresowanego.

Taki wniosek dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji wpłynął do Wójta Gminy Aleksandrów ośl Gminy Aleksandrów.

Dla terenu objętego wnioskiem inwestora w dacie orzekania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek inwestora, który powinien zawierać: określenie granic terenu objętego wnioskiem przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 lub 1:1000 (w przedmiotowej sprawie Wnioskodawca przedłożył mapę zasadniczą w skali 1: 500), charakterystykę inwestycji zawierającą określenie potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu i charakterystyki zabudowy w tym przeznaczenie i gabaryty projektowanego obiektu budowlanego przedstawione w formie opisowej i graficznej oraz określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji i dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

Wniosek inwestora spełniał wymagania stawiane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym mógł być przedmiotem rozpatrzenia.

Planowana inwestycja stanowi inwestycję komunikacji wewnętrznej, w związku z tym art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przedmiotowej sprawie nie stosuje się.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 2-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 59 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 2) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego; (zgodnie z ust. 5 warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem);
- 3) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 4) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 5) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
  - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Odnosząc się do warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 2-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 59 ust. 2 pkt 1 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw stwierdza się, że:

- teren ma dostęp do drogi publicznej, tj. do drogi gminnej,
- uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego: nie dotyczy,
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82),
- dokonana analiza zgromadzonego materiału wykazała, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i nie narusza tych przepisów. W sprawie analizowano następujące przepisy odrębne bezpośrednio związane z przedmiotem inwestycji:
  - ustawę 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 2024 r., poz. 1112 ze zm.) wraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.); planowana inwestycja nie została wymieniona w rozporządzeniu,

- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.) teren planowanej inwestycji położony jest w Pilczańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82), teren objęty warunkami zabudowy nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
- ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1290); teren inwestycji położony jest poza ustanowionymi terenami górniczymi,
- ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292); teren inwestycji położony jest poza obiektami i obszarami chronionymi ustawą,
- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087), teren inwestycji położony jest poza strefami ujęć wód, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami zmeliorowanymi i zdrenowanymi,
- zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
  - w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Tak, więc stwierdza się na podstawie powyższego, że planowana inwestycja spełnia łącznie warunki, o których mowa powyżej i może być przedmiotem realizacji na warunkach określonych w decyzji.

Stosownie do art. 60 ust. 1, ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych.

W trakcie postępowania administracyjnego projekt decyzji uzgodniono:

- 1) ze Starostą Powiatu Piotrkowskiego w odniesieniu do ochrony terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych – brak uzgodnienia w terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uznaje się za dokonane.
- 2) z Marszałkiem Województwa Łódzkiego w Łodzi (Geologiem Wojewódzkim) w odniesieniu do ochrony udokumentowanych złóż surowców mineralnych oraz wód podziemnych- brak uzgodnienia w terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uznaje się za dokonane.
- 3) z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Piotrkowie Trybunalskim pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – brak uzgodnienia w terminie 14 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uznaje się za dokonane.
- 4) z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Łodzi – brak uzgodnienia w terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uznaje się za dokonane.

Organ ustalający warunki zabudowy jest zarazem organem uzgadniającym projekt decyzji z właściwym zarządcą drogi, stosownie do przepisu art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po przeanalizowaniu art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych stwierdzono, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia pozostałych uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych nie dotyczy przedmiotowej inwestycji bowiem nie znajduje się ona na obszarach w stosunku do których ustawodawca taki wymóg nałożył.

Z przeprowadzonego postępowania wynika, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów odrębnych i z warunkami będącymi wynikiem przeprowadzonych uzgodnień, a ustalenia niniejszej decyzji uwzględniają wnioski inwestora.

Zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy jeśli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**W związku z powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu.**

## POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) lub inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych.

Do robót budowlanych można przystąpić w trybie określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.).

Zmiana przepisów szczególnych przywołanych w niniejszej decyzji spowoduje oczywistą potrzebę dostosowania inwestycji do aktualnych przepisów.

Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, za pośrednictwem Wójta Gminy Aleksandrów w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Aleksandrów oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku niewydania przez Wójta Gminy Aleksandrów decyzji o ustalenie warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do powyższego terminu, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustalenie warunków zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia takiej kary. Żądanie, wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Aleksandrów.

Załączniki: Nr 1 - graficzny w skali 1: 500.

Otrzymują:

1. Gmina Aleksandrów.
2. a/a.

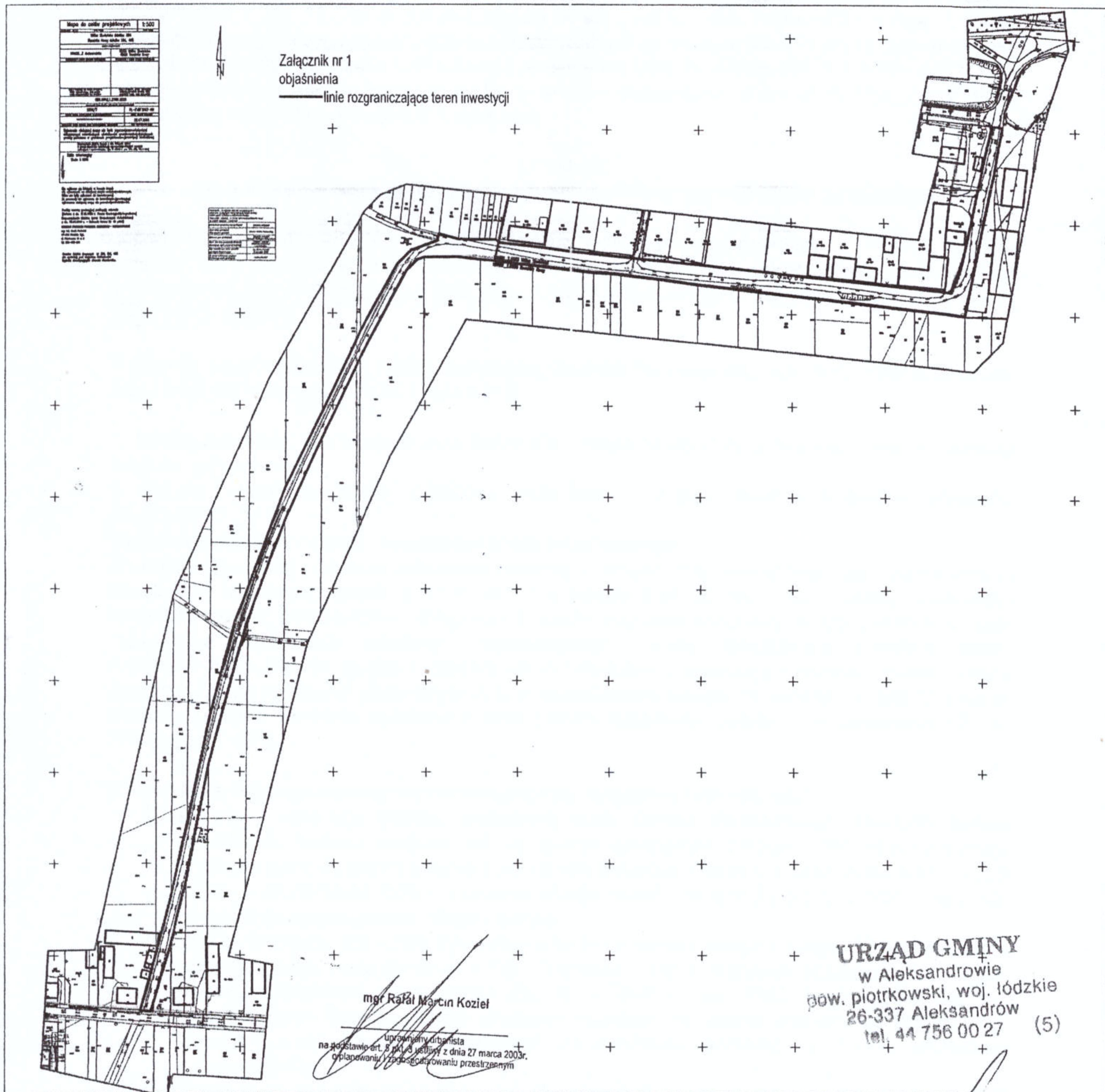
Stosownie do art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) projekt decyzji został sporządzony przez mgr Rafała Koziela, posiadającego kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z up. WÓJTA  
Daniel Kasior  
ZASTĘPCA WÓJTY GMINY

Decyzja niniejsza jest ostateczna  
i podlega wykonaniu

od dnia 28.10.2025r.

INSPEKTOR  
Czesław Furgal



Załącznik nr 1  
objaśnienia  
linie rozgraniczające teren inwestycji

mgr Rafał Marcin Kozieł

uprawniony inżynier  
na podstawie art. 8 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

URZĄD GMINY  
w Aleksandrowie  
pow. piotrkowski, woj. łódzkie  
26-337 Aleksandrów  
tel. 44 756 00 27 (5)

Załącznik do Decyzji G.R. 6730.24.2025  
z dnia 27.10.2025r

Z up. WOJTA  
Daniel Jasion  
ZASTĘPCA WOJTY GMINY

Znak: 7230.36.2025

## **DECYZJA**

Na podstawie art.29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2024 r, poz. 320) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r kodeks postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Aleksandrów , 26-337 Aleksandrów. W sprawie wydania zezwolenia na przebudowę istniejącego zjazdu z drogi gminnej Nr 110010E (dz. ewid. nr 408) na drogę wewnętrzną o nr ewid. 184 położonej w miejscowości Reczków Nowy obręb Reczków Nowy Gmina Aleksandrów.

### **Zezwalam**

na przebudowę zjazdu z drogi gminnej Nr 110010E (działka nr ewid. 408 ) do obsługi działki o nr ewid. 184, położonej w miejscowości Reczków Nowy na czas nieokreślony na niżej podanych warunkach:

- Szerokość nie mniejszą niż 4,5m, w tym jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m i nie większej niż szerokość jezdni na drodze,
- Nawierzchnię co najmniej twardą w granicach pasa drogowego,
- Przecięcie krawędzi nawierzchni zjazdu i drogi wyokrąglone łukiem kołowym o promieniu nie mniejszym niż 3,0 m.
- Pochylenie podłużne zjazdu w obrębie korony drogi dostosowane do jej ukształtowania
- Na długości nie mniejszej niż 5,0m od krawędzi korony drogi pochylenie podłużne nie większe niż 5%, a na dalszym odcinku – nie większe niż 15 %,
- Przepust drogowy w ciągu rowu na zjeździe Ø 400 mm.

Koszt budowy urządzeń i nawierzchni w pasie drogowym związane z realizacją zadania ponosi inwestor, na którym spoczywa również obowiązek wykonania wszelkich prac.

W przypadku kolizji zjazdu z istniejącymi urządzeniami lub sieciami w pasie drogowym inwestor na własny koszt dokona zabezpieczenia lub przełożenia kolidującego urządzenia lub sieci.

## **UZASADNIENIE**

Na działce nr ewid. 408 położonej w m. Reczków Nowy inwestor planuje przebudowę istniejącego zjazdu z drogi gminnej Nr 110010E (dz. ewid. nr 408) na drogę wewnętrzną o nr ewid. 184 położonej w miejscowości Reczków Nowy obręb Reczków Nowy Gmina Aleksandrów. Brak układu komunikacyjnego uniemożliwia obsługę na tym terenie. Kierując się zapisami §55 ust. 1 pkt 3 oraz § 78 ust.2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny opowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie ( Dz.U. z 2016r. poz 124) zarządca

drogi ustalił parametry techniczne dla potrzeb zaprojektowania i wybudowania zjazdu indywidualnego.

Zgoda zarządcy drogi wyrażona w niniejszej decyzji nie jest równoznaczna z pozwoleniem na budowę, które winno być uzyskane w trybie i na zasadach określonych w przepisach ustawy prawo budowlane (Dz.U. z 2018r. , poz. 1202)

~~Niniejsze zezwolenie nie stanowi też zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym, o którym strona winna wystąpić do zarządcy drogi zgodnie z art.40 ust. 1 ust. 2 pkt.1 i ust. 3 powołanej wyżej ustawy o drogach publicznych przedkładając projekt organizacji ruchu na czas budowy zjazdu oraz oświadczenie o posiadaniu ważnego pozwolenia na budowę tego zjazdu.~~

Stosowanie do art. 29 ust. 1 pkt.2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r o drogach budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu.

Zezwolenie niniejsze wygasa, jeżeli w ciągu 3 lat od daty jej wydania zjazdu nie zostanie wybudowany.

Decyzja niniejsza wywołuje skutki prawne pod warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji nie służy odwołanie. Strona niezadowolona z decyzji może zwrócić się do Wójty Gminy Aleksandrów o ponowne rozpatrzenie sprawy w trybie art. 127 § 3 k.p.a w ciągu 14 dni od dnia od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy należy przesłać na adres.:

Urząd Gminy w Aleksandrowie, 26-337 Aleksandrów.

Z up. WÓJTA  
Daniel Jasion  
ZASTĘPCA WÓJTY GMINY

## OPLATA SKARBOWA

Zgodnie z art.2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr. 225 poz. 1635) wydanie niniejszej decyzji nie podlega opłacie skarbowej.

Otrzymują:

4. Wnioskodawca
5. A/a