

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego: Przebudowa i rozbudowa muru oporowego

Adres i kategoria obiektu budowlanego: Gołdap ul.Mazurska, 19-500 Gołdap,
Inne budowle (mur oporowy) – kat. VIII

Identyfikator działek ewidencyjnych, na których obiekt budowlany jest usytuowany: 281803_4.0002.1960/88

Inwestor: Gmina Gołdap,
Plac Zwycięstwa 14, 19-500 Gołdap

IMIĘ I NAZWISKO OSOBY POSIADAJĄCEJ UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA	SPECJALNOŚĆ I NR UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
mgr inż. Tomasz Świtaj	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej WAM/0053/PBKb/22	Projekt zagospodarowania działki lub terenu	20.04.2026 r.	

SPIS TREŚCI

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ PROJEKTU

1. Podstawa opracowania	str.3
2. Przedmiot zamierzenia budowlanego	str.3
3. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu	str.3
4. Projektowane zagospodarowanie terenu	str.4
5. Zestawienie poszczególnych powierzchni zagospodarowania terenu	str.5
6. Informacje i dane	str.5
7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	str.9
8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki obiektu lub robót budowlanych	str.10
9. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu	str.10

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU

Rys.1 Projekt zagospodarowania działki lub terenu	str.11
---	--------

DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	str.12
Kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności	str.13
Zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego	str.15

**CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU DLA
INWESTYCJI PN.
PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA MURU OPOROWEGO
ZLOKALIZOWANEGO PRZY ULICY MAZURSKIEJ W GOŁDAPI**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Mapa do celów projektowych
- Umowa nr: W GK.7031.200.2025 zawarta w dniu 22.12.2025r.
- Wizja lokalna: 15 lutego 2026r.
- Dokumentacja fotograficzna
- Ekspertyza stanu technicznego muru oporowego zlokalizowanego na ul. Mazurskiej w Gołdapi (BUDOSERWIS Z.U.H. Sp. z o.o., sierpień 2025 r., nr umowy W GK.7031.104.2025) – ustalenia dot. stanu technicznego, przyczyn uszkodzeń oraz zaleceń doraźnych i docelowych.
- Wyniki badań geotechnicznych z 2025 r.
- Informacje uzyskane od inwestora
- Decyzja 2/2026 o lokalizacji celu publicznego „Przebudowa i rozbudowa ciągu pieszego z wykonaniem muru oporowego”
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 1225)
- PN-EN 1990 Eurokod: Podstawy projektowania konstrukcji;
- PN-EN 1991 Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje: Część 1-1: Oddziaływania Ogólne - Ciężar objętościowy, ciężar własny, obciążenia użytkowe;
- PN-EN 1996 Eurokod 6: Projektowanie konstrukcji murowych;
- Drobiec Ł. „Naprawa rys i wzmocnienia murowanych ścian”, Warmińsko-Mazurska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa, 2018.

2. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa i rozbudowa muru oporowego zlokalizowanego na działce nr 1960/88 przy ul. Mazurskiej w Gołdapi.

Zakres zamierzenia budowlanego:

- Rozebranie fragmentu utwardzenia terenu ok.53 m²,
- Rozebranie nadbudowanego ogrodzenia murowanego wraz z gzymsami,
- Wykonanie wykopu,
- Wykonanie żelbetowej rozbudowy do muru oporowego,
- Zasypanie wykopów z zagęszczeniem,
- Odtworzenie nawierzchni z kostki brukowej betonowej,

3. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.1. CHARAKTERYSTYKA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na terenie objętym inwestycją, stanowiącym część działki nr 1960/88, zlokalizowany jest istniejący mur oporowy usytuowany przy ul. Mazurskiej w Gołdapi. Mur wykonano w technologii tradycyjnej, murowanej z bloczków betonowych. Konstrukcja zwieńczona jest gzymsem betonowym.

Na potrzeby opracowania projektowego oraz ekspertyzy technicznej mur podzielono na dwie części. Część I obejmuje pierwszy odcinek muru od strony wschodniej, o długości około 11,9 mb, wraz z nadmurowanym ogrodzeniem. Ogrodzenie składa się ze słupów murowanych, podmurówki z cegły pełnej oraz przęseł wykonanych z betonowych elementów ażurowych. Część elementów zwieńczona jest kształtkami klinkierowymi typu „S”.

Część II obejmuje dalszy odcinek muru, o długości około 14,1 mb, znajdujący się w głębi działki. Za murem występuje skarpa porośnięta drzewami iglastymi. Powyżej skarpy, na działce nr 1860, zlokalizowane są parking, schody oraz chodnik. Wzdłuż muru przebiega droga dojazdowa o nawierzchni z kostki brukowej.

3.2. ISTNIEJĄCE UZBROJENIE PODZIEMNE

Na terenie działki znajduje się uzbrojenie terenu tj:

(w pobliżu prowadzonych robót)

-sieć wodociągowa,

-sieć elektroenergetyczna NN,

(poza obszarem prowadzonych robót)

-sieć telekomunikacyjna,

-sieć kanalizacji deszczowej,

-sieć kanalizacji sanitarnej,

-sieć ciepłownicza,

3.3. OBIEKTY BUDOWLANE PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI

Przewiduje się rozbiórkę ogrodzenia murowanego z cegły ceramicznej pełnej i pustaków betonowych z murowanymi słupkami ogrodzeniowymi, ogrodzenie o długości 10,9mb na istniejącym murze oporowym. Podczas realizacji inwestycji dopuszczona będzie w razie konieczności rozbiórka części muru najbardziej odchylonej od pionu, w II części muru o długości 14,10m.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

4.1. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

Przebudowie zostanie poddany mur oporowy, na całej długości muru zostanie wykonana żelbetowa rozbudowa o gr. 20 cm. Przebudowie poddane zostanie również ogrodzenie murowane wspomniane w pkt.3.3. z cegły ceramicznej pełnej i pustaków betonowych na lekkie ogrodzenie stalowe „panelowe 2D”.

4.2. ODWODNIENIE

Niewielkie ilości wód opadowych i roztopowych z obiektu niezmiennie

odprowadzane będą na powierzchnie biologicznie czynne oraz teren utwardzony z kostki brukowej, z której spadkami podłużnymi i poprzecznymi będą kierowane do kanalizacji deszczowej.

4.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Bez zmian.

4.4. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Bez zmian.

4.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Bez zmian.

4.6. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Bez zmian.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nr	Pozycja	Stan istniejący [m ²]	Stan projektowany [%]	Stan projektowany [m ²]	Stan projektowany [%]
1.	Pow. zabudowy obiektów budowlanych	12,72	2,77	17,71	3,85
2.	Powierzchnia terenów utwardzonych	62,95	13,68	59,96	13,03
3.	Powierzchnia biologicznie czynna	384,33	83,55	382,33	83,12
4.	Cała powierzchnia części działki	460,00	100,00%	460,00	100,00%

Powierzchnia całkowita dz. ewid. nr 1960/88 – 4389,0m²

6. INFORMACJE I DANE

6.1. RODZAJ OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCY Z DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projektowany mur oporowy nie znajduje się na terenie jakiegokolwiek Miejsowego Planu Zagospodarowania Terenu.

Zgodnie z decyzją o lokalizacji celu publicznego nr 2/2026 wydaną przez Burmistrza Gołdapi dnia 15.04.2026r. pt.: Przebudowa i rozbudowa ciągu pieszego z wykonaniem muru oporowego na terenie części działki nr ewid. 1960/88, obręb 0002 Gołdap 2 gm. Gołdap.

Lp.	Wymagania decyzji nr 2/2026	Projekt zagospodarowania działki lub terenu
1.	PODSTAWOWE DANE CHARAKTERYZUJĄCE INWESTYCJĘ:	
	- powierzchnia do 26,0 m ² ,	Warunek spełniony -17,71 m ²
	- długość do 26,0 m,	Warunek spełniony - 25,00 m
	- szerokość do 1,0 m,	Warunek spełniony – 0,62 m
	- wysokość do 3,0 m,	Warunek spełniony – 2,05 m
2.	USTALENIA DOTYCZĄCE FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- Zamierzenie inwestycyjne polega na przebudowie i rozbudowie ciągu pieszego z wykonaniem muru oporowego. Sposób zagospodarowania obszaru po realizacji	Warunek spełniony – doinwestowanie istniejącego spo-

	inwestycji będzie nieznaczaco odbiegać od dotychczasowego, zostanie doinwestowany istniejący sposób zagospodarowania.	sobu zagospodarowania terenu po przez wykonanie muru oporowego
3.	Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:	
3.1.	Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
	- lokalizacja w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji – według załącznika graficznego DCP	Warunek spełniony – zgodnie z rysunkiem PZT lokalizacja w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji – według załącznika graficznego DCP
3.2.	warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
	- zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ładu przestrzennego oraz wymagań w sprawie ochrony środowiska,	Warunek spełniony – przy sporządzaniu projektu zagospodarowania terenu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego oraz wymagania w sprawie ochrony środowiska.
3.3.	warunki wynikające z przepisów odrębnych:	
	- należy spełnić warunki wynikające z ustawy prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn.zm.) oraz warunki wynikające z przepisów wykonawczych. Inwestycję należy zaprojektować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej m.in. z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r.	Warunek spełniony – inwestycję zaprojektowano zgodnie z Polskimi przepisami i obowiązującymi normami
3.4.	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:	
	- odpady powstające w trakcie budowy i eksploatacji (np. odpady) należy utylizować poza terenem inwestycji, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach.	Warunek spełniony – utylizacja i odbiór odpadów zgodnie z zasadami gminy
	- inwestycja nie może pogorszyć stanu środowiska naturalnego. W trakcie prac budowlanych należy zapewnić ochronę gleby, by naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych w obrębie prowadzonych prac. Należy zastosować się do wszystkich działań technicznych mających na celu zapobieganie lub kompensację ewentualnie mogących czasowo wystąpić negatywnych oddziaływań na środowisko. Należy stosować takie rozwiązania, które ograniczą skutki ujemnego oddziaływania na grunty. Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę istniejącej zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji inwestycji i terenach przyległych. W razie konieczności wycinki lub przesadzenia drzew i krzewów należy uzyskać stosowne decyzje – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn.zm.).	Warunek spełniony – inwestycja nie pogorsza stanu środowiska naturalnego. W trakcie prac budowlanych zapewniona zostanie ochrona gleby, oraz zachowane zostanie naturalne ukształtowanie terenu i stosunków wodnych w obrębie prowadzonych prac. Zastosowane zostaną wszelkie działania techniczne mające na celu zapobieganie lub kompensację ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko. Projekt zakłada rozwiązania, które ograniczą skutki ujemnego oddziaływania na grunty. Przy projektowaniu inwestycji uwzględniono zapewnienie ochrony istniejącej zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie spowoduje uszkodzenia drzew i krzewów na terenie lokalizacji inwestycji i terenach przyległych.

	- zgodnie z zapisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn.zm.), w związku z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn.zm.) przedmiotowa inwestycja – nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być stwierdzony.	Nie dotyczy
3.5.	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
	- teren 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn.zm.).	Nie dotyczy
	- planowana inwestycja nie znajduje się w otoczeniu obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków i objętych ochroną konserwatorską.	Nie dotyczy – lecz znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską
3.6.	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji:	
	-wnioskowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej.	Warunek spełniony – dostęp do drogi publicznej dz.645/3 (ul.Mazurska)
	woda: nie dotyczy	Nie dotyczy
	gaz: nie dotyczy,	Nie dotyczy
	energia: nie dotyczy,	Nie dotyczy
	kanalizacja: nie dotyczy,	Nie dotyczy
	w przypadku skrzyżowań lub zbliżeń do innych sieci uzbrojenia – w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami tych sieci,	Nie dotyczy
	lokalizacja w drodze publicznej za zgodą zarządcy tej drogi,	Nie dotyczy
4.	Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich, ochrony warunków życia i zdrowia ludzi:	
	- planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno-budowlanych	Warunek spełniony – projektowana inwestycja będzie realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno-budowlanych
	- planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może pozbawić osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.	Warunek spełniony – projektowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie pozbawi osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych

		na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby
	-w trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor winien zwrócić uwagę na zachowanie wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zadbać o to, by prowadzone roboty stwarzały, jak najmniejszą uciążliwość dla użytkowników sąsiednich nieruchomości.	Warunek spełniony – projekt zakłada prowadzenia robót budowlanych zgodnie ze sztuką oraz zasadami i wymogami bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz dbałość o to, by prowadzone roboty stwarzały, jak najmniejszą uciążliwość dla użytkowników sąsiednich nieruchomości
	-należy zachować warunki wynikające z art. 5 ustawy prawo budowlane.	Warunek spełniony – projekt obejmuje warunki wynikające z art. 5 ustawy prawo budowlane.
	-odpady segregować, gromadzić w wyznaczonych miejscach i przekazać uprawnionym odbiorcom w celu ich odzysku lub unieszkodliwienia.	Warunek spełniony – realizacja inwestycji zakłada segregację odpadów, gromadzenie w wyznaczonych miejscach i przekazywanie uprawnionym odbiorcom w celu ich odzysku lub unieszkodliwienia
5.	Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych):	
	- inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach górniczych,	Nie dotyczy
	- inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego.	Nie dotyczy
	- inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie nakłada się wymagań w tym zakresie.	Nie dotyczy
	- grunty na terenie realizacji nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze,	Nie dotyczy
	- teren inwestycji nie leży w obszarach zmeliorowanych wprowadzonych do ewidencji melioracji wodnych prowadzonych przez Wody Polskie,	Nie dotyczy
	W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji szczegółowych, które nie są ujęte w ewidencji wód melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.	Warunek spełniony – inwestycja nie zakłada wystąpienia urządzeń melioracyjnych. W przypadku wystąpienia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji szczegółowych, które nie są ujęte w ewidencji wód melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie

		do rozwiązania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.
5.1.	Zgodnie z uchwałą nr XXXV/237/2013 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie nadania statutu uzdrowisku Gołdap (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 12 lipca 2013 roku poz. 2285 z późn. zm.), teren objęty inwestycją znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, w związku z tym należy mieć na względzie przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz.U. 2025 r. poz. 1135), między innymi należy:	
	a) działania inwestycyjne prowadzić w taki sposób aby warunki naturalne środowiska nie uległy zniszczeniu, ograniczeniu lub zniekształceniu,	Warunek spełniony
	b) prowadzić prace budowlane w taki sposób aby nie utrudniać przebywania w tym obszarze kuracjuszy,	Warunek spełniony
	c) zastosować pełną infrastrukturę inżynierską jak dla obszarów chronionych (wodociąg, kanalizacja miejska, system ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń),	Warunek spełniony
	d) zachować min. 45% terenów zielonych na powierzchni działek,	Warunek spełniony – zachowano 83% terenów zielonych na powierzchni terenu
	e) wprowadzić szczególną ochronę drzewostanu.	Warunek spełniony
6.	Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.	Warunek spełniony

6.2. OKREŚLAJĄCE CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Projektowana inwestycja znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków o nr 69 z 1956-11-10; dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr 16 z 1979-02-19

6.3. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Opisano w pkt.6.1.

6.4. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH I ICH OTOCZENIA

Opisano w pkt.6.1.

7. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Wzdłuż muru objętego naprawą, przebudową i rozbudową przebiega istniejąca droga dojazdowa do posesji nr 1960/18 i 1960/54. Zakres opracowania dotyczy naprawy, przebudowy i rozbudowy muru oporowego, bez projektowania nowego budynku, bez zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz bez projektowania odrębnej infrastruktury przeciwpożarowej. zamierzenia nie zachodzi konieczność projektowania ani wykazywania odrębnej drogi pożarowej dla projektowanego obiektu. Obowiązek doprowadzenia drogi pożarowej, wynikający z rozporządzenia w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, dotyczy wskazanych w tym akcie kategorii obiektów, w szczególności określonych budynków oraz niektórych obiektów niebędących budynkami przeznaczonych do użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego; samodzielny mur oporowy nie został w tym katalogu

wymieniony. Podobnie katalog obiektów, których projekty wymagają uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, nie obejmuje samodzielnie projektowanego muru oporowego jako takiego. Z uwagi na powyższe nie projektuje się nowych dróg pożarowych, dojść dla ekip ratowniczych, hydrantów zewnętrznych, przeciwpożarowych zbiorników wodnych ani innych punktów poboru wody do celów przeciwpożarowych w ramach niniejszego zamierzenia. Projekt nie obejmuje również przebudowy ani likwidacji istniejącego układu komunikacyjnego służącego obsłudze terenu w sposób, który pogarszałby warunki dojazdu służb ratowniczych do istniejącej zabudowy. W konsekwencji, dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego obejmującego mur oporowy, wpisuje się brak konieczności przedstawiania parametrów dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę w zakresie wykraczającym poza wskazanie, że projekt nie obejmuje takich elementów i nie powoduje zmian istniejących warunków ochrony przeciwpożarowej terenu.

8. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI OBIEKTU LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Bez zmian

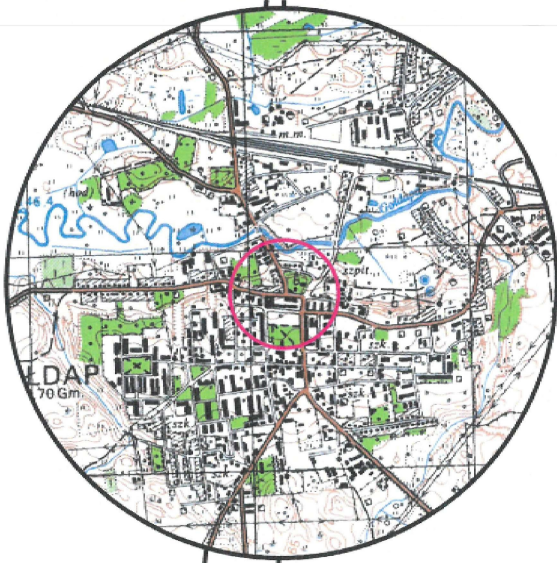
9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Informację o obszarze oddziaływania obiektu sporządzono na podstawie art. 3 pkt 20 oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, a także zgodnie z § 14 pkt 8 i § 18 rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Przy określaniu oddziaływania uwzględniono również przepisy dotyczące geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, właściwe dla konstrukcji oporowych. W otoczeniu obiektu występują m.in. działki nr 1958, 1860, 1960/18 i 1960/54; od strony południowej części I muru znajduje się teren działki nr 1958, natomiast od strony południowej części II — skarpa oraz teren powiązany z działką nr 1860. Ekspertyza przewiduje dla części I roboty naprawcze, a dla części II wykonanie nowej konstrukcji oporowej przylegającej do istniejącego muru. jako teren, na którym przepisy odrębne wprowadzają związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie, mieści się w całości na działce nr 1960/88. Projektowane roboty dotyczą istniejącego muru oporowego i jego rozbudowa i przebudowa w dotychczasowej lokalizacji, bez wprowadzania takich ograniczeń w zabudowie działek sąsiednich, które powodowałyby wyjście obszaru oddziaływania poza teren inwestycji.

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH			
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia prac geodezyjnych		GN.6640.2.27.2026	
Województwo		28 warmińsko-mazurskie	
Powiat		2818 goldapski	
Gmina		281803_4 Miasto Goldap	
Obręb ewidencyjny	identyfikator/nazwa	281803_4.0002 Goldap 2	
Lokalizacja		ul. Mazurska	
Skala mapy		1:500	
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	2000/21	
	wysokości	PL-EVRF2007-NH	
Data opracowania mapy		29.01.2026r.	
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji		-----	
Oznaczenie i informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji		Służebności nie badano	
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych			
USŁUGI GEODEZYJNE KRZYSZOF MUSZYŃSKI Aleja Zwycięstwa 6 19-400 Olecko		Geodeta uprawniony Krzysztof Muszyński nr upr. 23463	

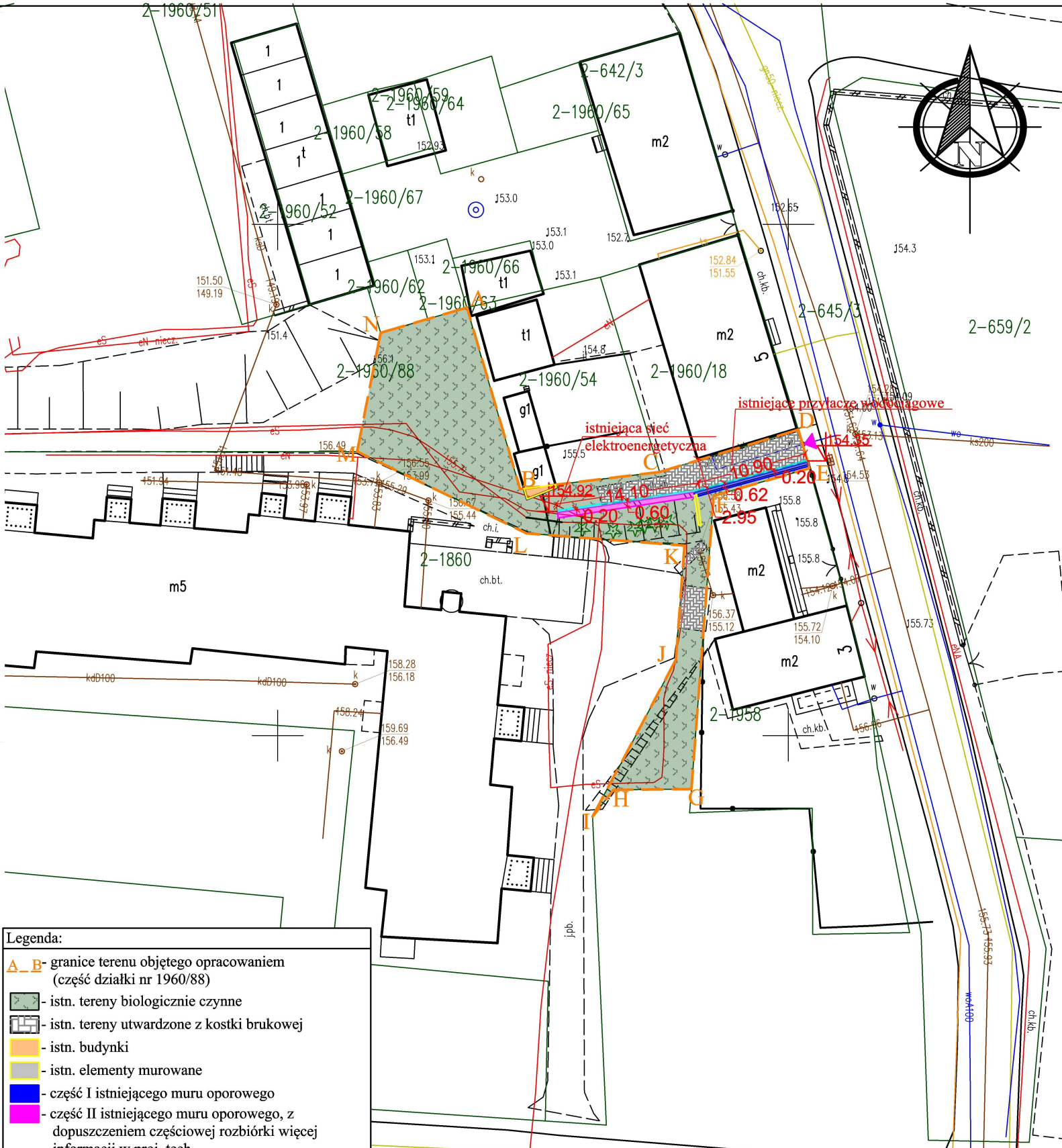
USŁUGI GEODEZYJNE
Krzysztof Muszyński
19-400 Olecko, Al. Zwycięstwa 6
e-mail: geomuszynski@wp.pl
tel. 662 289 327, nr 847-138*35-36

SKZIC ORIENTACYJNY 1:25000



„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia i niniejszym oświadczam, że moje zgłoszenie pracy geodezyjnej o numerze GN.6640.27.2026 u Starosty Powiatu Goldapskiego, wykonywane przez Usługi Geodezyjne Krzysztof Muszyński, Kierownik Prac geodeta uprawniony Krzysztof Muszyński (upr. geod. nr 23463) dotyczące sporządzenia mapy d/c projektowych, otrzymało pozytywny wynik weryfikacji – potwierdza to protokół weryfikacji nr GN.6640.27.2026_1 z dnia 18.02.2026r.”

GEODETA UPRAWNIONY
inż. Krzysztof Muszyński
nr uprawnień zaw. 23463
Tel. 662289327



Legenda:

A_B	granicę terenu objętego opracowaniem (część działki nr 1960/88)
[Symbol]	- istn. tereny biologicznie czynne
[Symbol]	- istn. tereny utwardzone z kostki brukowej
[Symbol]	- istn. budynki
[Symbol]	- istn. elementy murowane
[Symbol]	- część I istniejącego muru oporowego
[Symbol]	- część II istniejącego muru oporowego, z dopuszczeniem częściowej rozbiórki więcej informacji w proj. tech.
[Symbol]	- projektowany mur oporowy z betonu zbrojonego
[Symbol]	- istniejący wjazd na działkę 1960/88

Zestawienie powierzchni dz. ewid. nr 1960/88

Bilans terenu	Istniejący		Projektowany	
	Powierzchnia [m²]	Udział pow. [%]	Powierzchnia [m²]	Udział pow. [%]
Powierzchnia biologicznie czynna	384,33	83,55	382,33	83,12
Powierzchnia utwardzona	62,95	13,68	59,96	13,03
Powierzchnia zabudowy	12,72	2,77	17,71	3,85
Razem	460,00	100,00	460,00	100,00

Powierzchnia całkowita działki nr 1960/88 wynosi 4389 m2

 CENTRUM PROJEKTU TOMASZ ŚWITAJ ul. Plac Zwycięstwa 6a, 19-500 Gołdap centrumprojektu.pl biuro.centrumprojektu@gmail.com	
TEMAT: Przebudowa i rozbudowa muru oporowego	skala 1:500
RYSUNEK: Projekt zagospodarowania terenu	Nr rys. 1
INWESTOR: Gmina Gołdap, ul.Plac Zwycięstwa 14, 19-500 Gołdap	20.04.2026r.
ADRES INWESTYCJI: działka nr.geod. 1960/88, obręb 0002 Gołdap 2, gmina Gołdap	
Projektant : mgr inż. Tomasz Świtaj Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i drogowej upr. WAM/0053/PBKb/22 upr. WAM/0180/PBD/22	

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r.- **Prawo budowlane** (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późniejszymi zmianami), oświadczam, że dokumentacja projektowa pn.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

dla zamierzenia budowlanego pn.

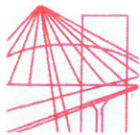
„PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA MURU OPOROWEGO”

opracowany na zlecenie: Gmina Gołdap,

ul. Plac Zwycięstwa 14, 19-500 Gołdap

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, posiada niezbędne uzgodnienia. Jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

IMIĘ I NAZWISKO OSOBY POSIADAJĄCEJ UPRAW- NIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA	SPECJALNOŚĆ I NR UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
mgr inż. Tomasz Świtaj	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej WAM/0053/PBKb/22	Projekt zagospodarowania działki lub terenu	20.04.2026 r.	



WAM.OKK.U.70.22.113.22

Olsztyn, dnia 12 grudnia 2022 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1117), art. 12 ust. 2 i 3, **art. 12 ust. 4c pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 3 lit. b i art. 15a ust. 9** ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), po ustaleniu, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym,

Pan TOMASZ ŚWITAJ
magister inżynier budownictwa
ur. dnia 21 czerwca 1987r. w Gołdapi

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. WAM/ 0180 /PBD/22

DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI INŻYNIERYJNEJ DROGOWEJ

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwozie decyzji.

Pouczenie:

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 i 9 ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
2. Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Olsztynie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
3. Zgodnie z treścią art. 127a K. p. a. 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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Skład orzekający

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej



1. dr inż. Jacek Zabielski
2. mgr inż. Mariusz Iwanowicz
3. mgr inż. Elżbieta Lasmanowicz

Pan Tomasz Świtaj upoważniony jest:

- I.** Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń do:
- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno – budowlanych i technicznych oraz sprawowania nadzoru autorskiego,
 - b) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.
- II.** Na podstawie art. 15a ust. 1 ustawy Prawo budowlane uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.
- III.** Na podstawie art. 15a ust. 9 ustawy Prawo budowlane uprawnienia niniejsze uprawniają do projektowania obiektu budowlanego, takiego jak:
- 1) droga w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, z wyłączeniem drogowych obiektów inżynierskich oprócz przepustów;
 - 2) droga dla ruchu i postoju statków powietrznych oraz przepust.

Skład orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

- 1. dr inż. Jacek Zabielski 
- 2. mgr inż. Mariusz Iwanowicz 
- 3. mgr inż. Elżbieta Lasmanowicz 

Otrzymuje:

- 1. Pan Tomasz Świtaj
19-500 Gołdap, Zatyki 7 B
- 2. Okręgowa Rada Izby
- 3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
- 4. a/a

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego:	Przebudowa i rozbudowa muru oporowego
Adres i kategoria obiektu budowlanego:	Gołdap ul.Mazurska, 19-500 Gołdap, Inne budowle (mur oporowy) – kat. VIII
Identyfikator działek ewidencyjnych, na których obiekt budowlany jest usytuowany:	281803_4.0002.1960/88
Inwestor:	Gmina Gołdap, Plac Zwycięstwa 14, 19-500 Gołdap

IMIĘ I NAZWISKO OSOBY POSIADAJĄCEJ UPRAW- NIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA	SPECJALNOŚĆ I NR UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
mgr inż. Tomasz Świtaj	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej WAM/0053/PBKb/22	Projekt architektoniczno- budowlany	20.04.2026 r.	

SPIS TREŚCI

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ PROJEKTU

1. Podstawa opracowania	str. 4
2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego	str. 4
3. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	str. 4
4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego	str. 5
5. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	str. 6
6. Opinia geotechniczna oraz informacje o sposobie posadowienia obiektu budowlanego	str. 7
7. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	str. 8
8. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych	str. 8
9. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełno-sprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze	str. 8
10. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem	str. 8
11. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 i 1383), oraz pompy ciepła	str. 9
12. Analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7-10 i § 147 ust. 5-7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych,	str. 9

jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)

13. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano- instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	str. 9
14. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosowne do zakresu projektu	str.10
15. Uwagi końcowe	str.10

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU

Rys.1 Mur oporowy	str. 11
Rys.2 Przekroje A-A, B-B, C-C, D-D muru oporowego	str. 12
Rys.3 Przekrój E-E muru oporowego	str. 13
Rys.4 Widoki muru oporowego	str. 14

DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	str.15
Kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności oraz zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego w projekcie zagospodarowania terenu	

**CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO DLA INWESTYCJI PN.
PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA MURU OPOROWEGO
ZLOKALIZOWANEGO PRZY ULICY MAZURSKIEJ W GOŁDAPI**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa nr WGK.7031.200.2025 z dnia 22.12.2025 r. – wykonanie projektu budowy muru oporowego na ul. Mazurskiej w Gołdapi.
- Ekspertyza stanu technicznego muru oporowego zlokalizowanego na ul. Mazurskiej w Gołdapi” (BUDOSERWIS Z.U.H. Sp. z o.o., sierpień 2025 r., nr umowy WGK.7031.104.2025) – ustalenia dot. stanu technicznego, przyczyn uszkodzeń oraz zaleceń doraźnych i docelowych.
- Mapa do celów projektowych
- Wizja lokalna: 15 lutego 2026r.
- Dokumentacja fotograficzna
- Obowiązujące normy i przepisy techniczno-budowlane, w tym dotyczące konstrukcji oporowych, robót ziemnych, odwodnienia i bezpieczeństwa prowadzenia robót w pasie drogowym.

2. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Kategoria VIII – inne budowle (mur oporowy)

3. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia jest naprawa, rozbudowa i przebudowa muru oporowego zabezpieczającego skarpe terenu pomiędzy ciągiem drogowym ul. Mazurskiej a skarpią przyległą do pasa drogowego. Inwestycja realizowana jest w miejscu istniejącego muru oporowego, który – zgodnie z ekspertyzą – wykazuje istotne uszkodzenia o charakterze konstrukcyjnym (m.in. wybrzuszenie części muru, pęknięcia w spoinach, degradację tynków i elementów gzymsu, uszkodzenia nadbudowy ogrodzeniowej).

Celem inwestycji jest:

- zapewnienie stateczności skarpy oraz bezpieczeństwa użytkowania drogi i terenów przyległych;
- ograniczenie dalszych przemieszczeń i degradacji konstrukcji oporowej poprzez zastosowanie rozwiązania o wymaganej nośności, mrozoodporności i trwałości;
- odtworzenie naruszonych elementów zagospodarowania (nawierzchnie z kostki brukowej betonowej, obrzeża) w zakresie wynikającym z prowadzenia robót.

Projektowana inwestycja zakłada utrzymania funkcji komunikacyjnych ul. Mazurskiej w trakcie realizacji robot.

4. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWALNEGO

Układ przestrzenny obiektu pozostaje zasadniczo niezmieniony i wynika z istniejącego przebiegu muru oraz uwarunkowań terenowych. Mur podzielony jest na dwie części (część I i część II), różniące się stanem technicznym oraz zakresem przyjętych rozwiązań projektowych. Część I stanowi istniejący mur betonowy, nadbudowanym wtórnie ogrodzeniem. Część II stanowi odcinek muru zlokalizowany w sąsiedztwie skarpy porośniętej drzewami iglastymi, mur wzniesiony z bloczków betonowych wymaga wzmocnienia i przebudowy konstrukcji.

Forma architektoniczna obiektu ma charakter prostego, podporządkowanego funkcji technicznej rozwiązania inżynierskiego. W przypadku muru oporowego forma architektoniczna wynika bezpośrednio z jego przeznaczenia, materiału, ukształtowania terenu oraz konieczności zapewnienia bezpieczeństwa konstrukcji. Obiekt nie posiada cech budynku ani samodzielnej formy kubaturowej; jego wyraz przestrzenny tworzą: pionowa płaszczyzna lica muru, zwieńczenie w postaci gzymsu oraz relacja z drogą dojazdową, skarpą i terenami sąsiednimi.

W części I przyjęto rozwiązanie polegające na rozebraniu nadmurowanej części z cegły pełnej i pustaków wraz ze słupkami betonowymi do poziomu betonowej ścianki oporowej. Z pozostałej części muru oporowego przewidziano skucie odspojonych i odparzonych tynków w celu usunięcia zbędnych elementów muru przed wykonaniem szalunku pod żelbetowy monolityczny mur oporowy. Część I muru zostanie wykonany monolitycznie na placu budowy z betonu wysokowytrzymałego klasy C30/37, mur zostanie pozostawiony w naturalnym kolorze betonu bez malowania i dodatków. Więcej szczegółów o technologii wykonania i materiałach w projekcie technicznym.

W części II nie przewiduje się konieczności rozbiórki muru oporowego, jednakże dopuszcza się rozbiórkę części najbardziej odchylonej od pionu w celu zachowania 20 cm grubości projektowanej rozbudowy muru. Rozwiązanie to pozwoli na zachowanie dotychczasowego liniowego charakteru obiektu oraz zachowa jednolitą formę architektoniczną. Część II muru zostanie wykonana monolitycznie na placu budowy z betonu wysokowytrzymałego klasy C30/37, mur zostanie pozostawiony w naturalnym kolorze betonu bez malowania i dodatków. Więcej szczegółów o technologii wykonania i materiałach w projekcie technicznym.

Przyjęte rozwiązania projektowe nie powodują zmiany funkcji obiektu ani istotnej zmiany jego oddziaływania przestrzennego. Celem inwestycji jest

przywrócenie właściwych parametrów użytkowych, technicznych i estetycznych istniejącej budowli oraz zapewnienie jej dalszego bezpiecznego użytkowania. Końcowa forma obiektu pozostanie dostosowana do istniejącego zagospodarowania terenu, przebiegu drogi dojazdowej oraz sąsiedniej zabudowy, bez wprowadzania form dominujących lub konkurencyjnych wobec otoczenia.

Po realizacji prac związanych z wykonaniem rozbudowy muru należy, odtworzyć nawierzchnie z kostki brukowej betonowej z rozbiórki spadki podłużne i poprzeczne nawierzchni należy dostosować do istniejących elementów utwardzenia z zachowaniem minimalnych spadków podłużnych (1%) i poprzecznych (2%). Kostkę należy układać na wcześniej zagęszczonym podłożu z niezwiązanego kruszywa łamanego C50/30 oraz na warstwie podsypki cementowo-piaskowej gr.5cm.

5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przed przebudową i rozbudową

Parametry	Część I	Część II
Długość	10,90 m	14,10 m
Wysokość	2,20-3,80 m	2,00 m
Szerokość	0,42 m	0,40 m
Rodzaj konstrukcji	beton	beton
Poziom posadowienia	-0,45 m	-0,45 m
Kubatura	ND	ND
Ilość kondygnacji	ND	ND

Po przebudowie i rozbudowie

Parametry	Część I	Część II
Długość	10,90 m	14,10 m
Wysokość	1,17-2,05 m	2,00 m
Szerokość	0,62 m	0,60 m
Rodzaj konstrukcji	żelbet	żelbet
Poziom posadowienia	-1,40 m	-1,40 m
Kubatura	ND	ND
Ilość kondygnacji	ND	ND

Zgodnie z decyzją o lokalizacji celu publicznego nr 2/2026 wydaną przez Burmistrza Gołdapi dnia 15.04.2026r. pt.: Przebudowa i rozbudowa ciągu pieszego z wykonaniem muru oporowego na terenie części działki nr ewid. 1960/88, obręb 0002 Gołdap 2 gm. Gołdap.

Lp.	Wymagania decyzji nr 2/2026	Zgodność z projektem architektoniczno-budowlanym
1.	PODSTAWOWE DANE CHARAKTERYZUJĄCE INWESTYCJĘ:	
	- powierzchnia do 26,0 m ² ,	Warunek spełniony -17,71 m ²
	- długość do 26,0 m,	Warunek spełniony - 25,00 m
	- szerokość do 1,0 m,	Warunek spełniony – 0,62 m
	- wysokość do 3,0 m,	Warunek spełniony – 2,05 m
2.	USTALENIA DOTYCZĄCE FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- Zamierzenie inwestycyjne polega na przebudowie i rozbudowie ciągu pieszego z wykonaniem muru oporowego. Sposób zagospodarowania obszaru po realizacji inwestycji będzie nieznaczaco odbiegać od dotychczasowego, zostanie doinwestowany istniejący sposób zagospodarowania.	Warunek spełniony – doinwestowanie istniejącego sposobu zagospodarowania terenu po przez wykonanie muru oporowego

Więcej szczegółów w projekcie zagospodarowania działki lub terenu

6. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJE O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Na podstawie dostępnych wyników badań geotechnicznych oraz ustaleń ekspertyzy technicznej przyjęto, że w rejonie istniejącego muru oporowego występują złożone warunki gruntowe, związane w szczególności z obecnością nasypów niebudowlanych w obrębie skarpy oraz gruntów o zróżnicowanych parametrach nośności. Projektowana rozbudowa żelbetowa muru oporowego zostanie posadowiona w prostych warunkach gruntowych w podłożu piaszczystym na rzędnych ok. 1,40 m p.p.t., głębokość ta odpowiada strefie przemarzania gruntu dla przedmiotowej lokalizacji. Poziom posadowienia oraz przyjęte rozwiązanie konstrukcyjne mają na celu zapewnienie stateczności obiektu i ograniczenie ryzyka nierównomiernych przemieszczeń podłoża. Roboty ziemne i fundamentowe należy prowadzić etapowo, z zachowaniem stateczności skarpy i istniejącego muru oraz z bieżącą oceną warunków gruntowych po odsłonięciu podłoża. W przypadku stwierdzenia warunków gruntowych odbiegających od założeń projektowych, należy wstrzymać roboty w danym odcinku i skonsultować dalszy sposób postępowania z projektantem.

Więcej szczegółów posadowienia zostało przedstawione w części rysunkowej. Zgodnie z zaleceniami ekspertyzy nie przewiduje się wycinki drzew na skarpie w rozwiązaniu docelowym, o ile nie będzie to kolidować z bezpieczeństwem robót i konstrukcją.

7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Nie dotyczy

8. LICZBA LOKALI LICZBĘ LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 1 KONWENCJI O PRAWACH OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH, SPORZĄDZONEJ W NOWYM JORKU DNIA 13 GRUDNIA 2006 R. (DZ. U. Z 2012 R. POZ. 1169 ORAZ Z 2018 R. POZ. 1217), W TYM OSÓB STARSZYCH

Nie dotyczy

9. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 1 KONWENCJI O PRAWACH OSÓB NIEPEŁNO-SPRAWNYCH, SPORZĄDZONEJ W NOWYM JORKU DNIA 13 GRUDNIA 2006 R., W TYM OSOBY STARSZE:

Nie dotyczy

10. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIĘDNI POD WZGLĘDEM:

a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych;

Nie dotyczy

b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się;

Nie dotyczy

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów;

Nie dotyczy

d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektro- magnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się;

Nie dotyczy

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne;

Projektowany obiekt nie będzie powodować istotnego negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Nie przewiduje się wycinki drzew ani trwałej ingerencji w istniejącą zieleń. Ewentualne oddziaływanie na powierzchnię ziemi i glebę będzie miało charakter lokalny i czasowy, ograniczony do okresu prowadzenia robót budowlanych.

Projekt nie obejmuje wykonania urządzeń wodnych ani działań powodujących zmianę stosunków wodnych. Przy prowadzeniu robót zgodnie z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na wody powierzchniowe i podziemne.

Po zakończeniu robót teren objęty inwestycją zostanie uporządkowany, a powierzchnie naruszone w trakcie realizacji odtworzone do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem prac.

11. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO, W TYM ZDECENTRALIZOWANYCH SYSTEMÓW DOSTAWY ENERGII OPARTYCH NA ENERGII Z ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, KOGENERACJĘ, OGRZEWANIE LUB CHŁODZENIE LOKALNE LUB BLOKOWE, W SZCZEGÓLNOŚCI GDY OPIERA SIĘ CAŁKOWICIE LUB CZĘŚCIOWO NA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII, O KTÓRYCH MOWA W ART. 2 PKT 22 USTAWY Z DNIA 20 LUTEGO 2015 R. O ODNAWIALNYCH ŹRÓDŁACH ENERGII (Dz. U. z 2022 R. POZ. 1378 I 1383), ORAZ POMPY CIEPŁA:

Nie dotyczy

12. ANALIZĘ TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ, ZGODNIE Z § 135 UST. 7–10 I § 147 UST. 5–7 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12 KWIEŚNIA 2002 R. W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE (Dz. U. z 2022 R. POZ. 1225);

Nie dotyczy

13. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM

Nie dotyczy

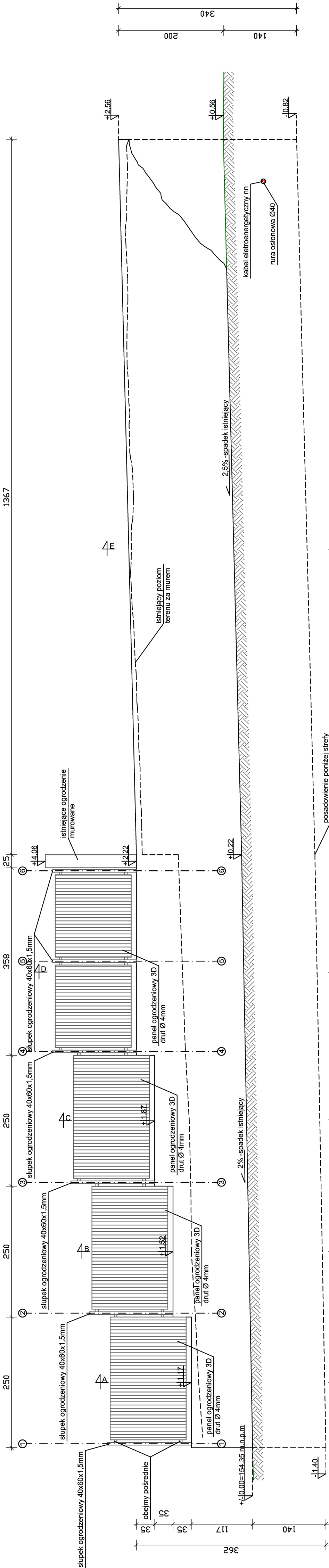
14. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, STOSOWNE DO ZAKRESU PROJEKTU

Z uwagi na charakter i zakres zamierzenia budowlanego, obejmującego przebudowę i rozbudowę muru oporowego, nie zachodzi konieczność projektowania odrębnych rozwiązań w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Inwestycja nie obejmuje budynku, nie wiąże się ze zmianą sposobu użytkowania obiektów istniejących oraz nie powoduje zwiększenia zagrożenia pożarowego terenu. Nie projektuje się dróg pożarowych, przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, hydrantów zewnętrznych ani innych urządzeń przeciwpożarowych. Istniejący układ komunikacyjny terenu pozostaje bez zmian, a realizacja inwestycji nie pogorszy warunków dojazdu służb ratowniczych do sąsiedniej zabudowy.

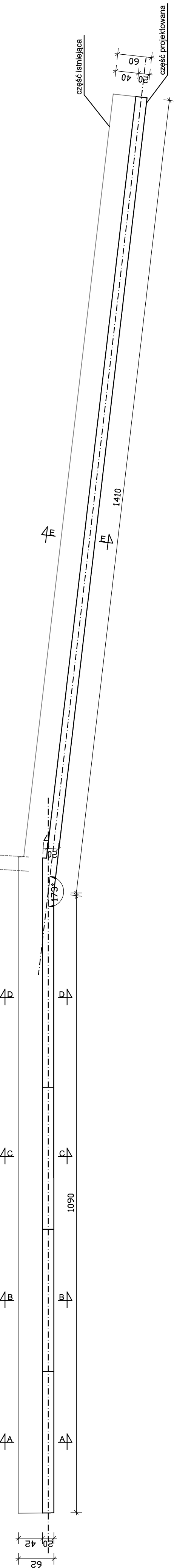
15. UWAGI KOŃCOWE

- Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z niniejszym projektem, częścią rysunkową, ekspertyzą techniczną, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- Przed rozpoczęciem robót należy zweryfikować stan istniejący w terenie. Wszelkie rozbieżności pomiędzy dokumentacją a stanem rzeczywistym, a także okoliczności mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo konstrukcji lub sposób realizacji robót, należy zgłosić projektantowi przed przystąpieniem do dalszych prac.
- Roboty należy prowadzić etapowo, w sposób zapewniający stateczność istniejącego muru oporowego oraz bezpieczeństwo terenu przyległego przez cały okres realizacji inwestycji.
- Wszystkie materiały i wyroby budowlane zastosowane do realizacji zamierzenia powinny posiadać wymagane dopuszczenia, deklaracje właściwości użytkowych oraz odpowiadać wymaganiom dokumentacji projektowej.
- Po zakończeniu robót teren objęty inwestycją należy uporządkować, a elementy naruszone w trakcie realizacji odtworzyć do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem robót.

MUR OPOROWY



WIDOK MURU OPOROWEGO Z GÓRY

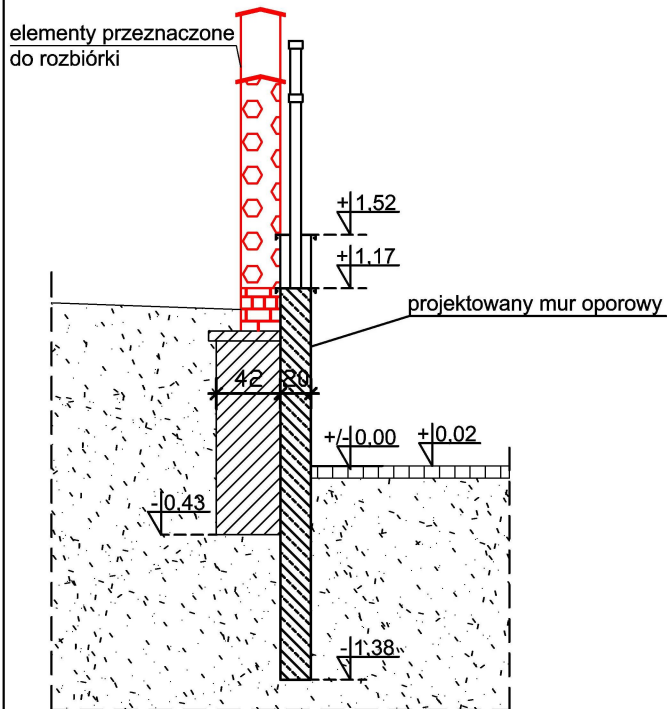


	CENTRUM PROJEKTU TOMASZ ŚWIĄTAJ ul. Plac Zwycięstwa 6a, 19-500 Gołdap centrumprojektu.pl biuro.centrumprojektu@gmail.com		
	TEMAT : Przebudowa i rozbudowa muru oporowego	RYSUNEK: Mur oporowy	skala 1:50 Nr rys. 1
	INWESTOR: Gmina Gołdap, ul.Plac Zwycięstwa 14, 19-500 Gołdap		
	ADRES INWESTYCJI:działka nr.geod. 1960/88, obręb 0002 Gołdap 2, gmina Gołdap		
ARCHITEKTURA : mgr inż. Tomasz Świątaj Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i drogowej upr. : WAW/0033/PB&G/ZZ upr. : WAW/0180/PB&G/ZZ			

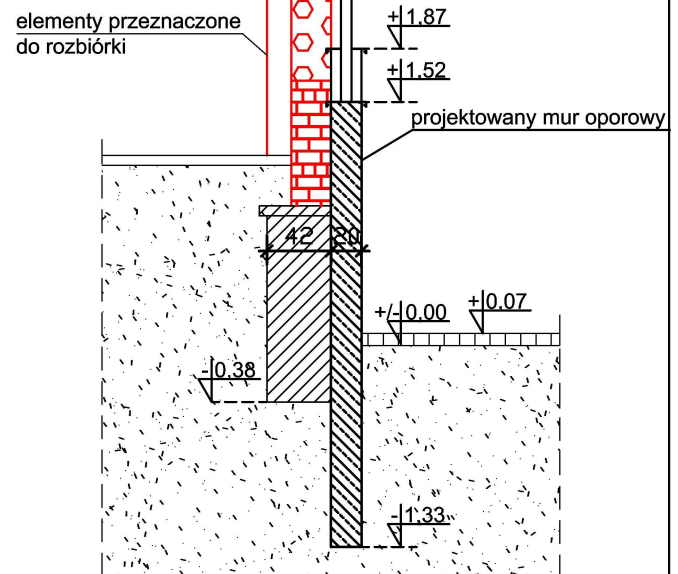
Dopuszcza się rozbiórkę odcinka muru
znacznie odchylonego od planu w "części II"
w celu zachowania 20 cm grubości muru
oporowego żelbetowego
Ważne !!!
Betón C30/37
Stal zbrojenowa klasy A-IIIN
Otulina betonu Chrom-50mm
Klasa ekspozycji: XD3

PRZEKROJE MURU OPOROWEGO

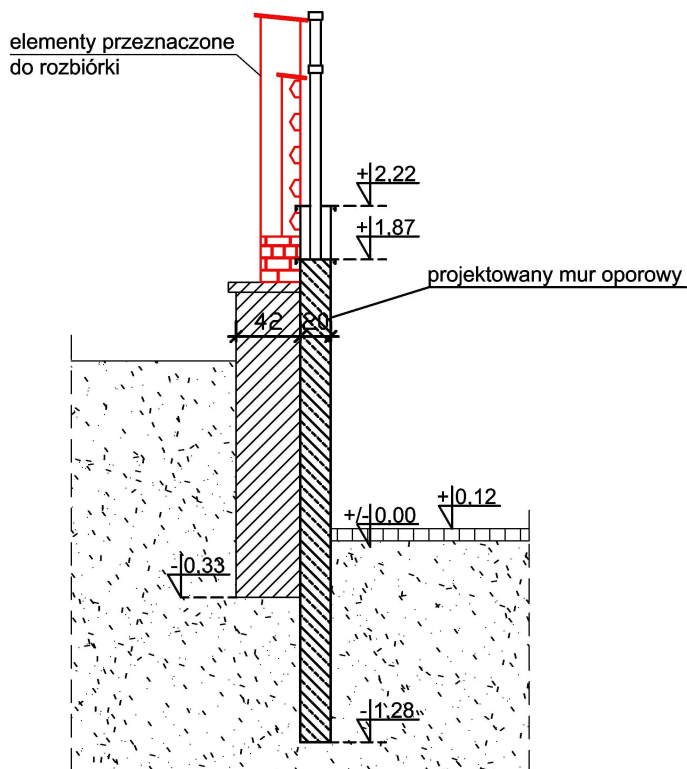
Przekrój A-A



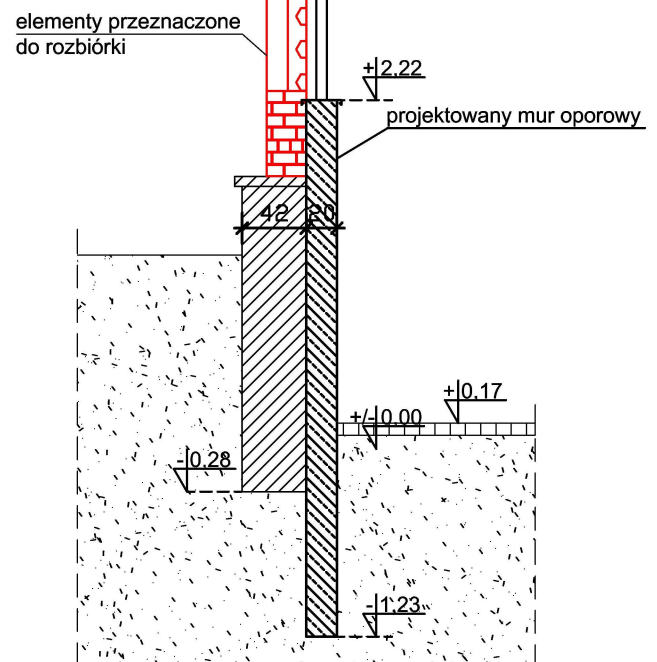
Przekrój B-B



Przekrój C-C

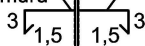


Przekrój D-D



obróbka blacharska z
blachy powlekanej
gr.0.6mm

wymiar dostosować
do szerokości muru

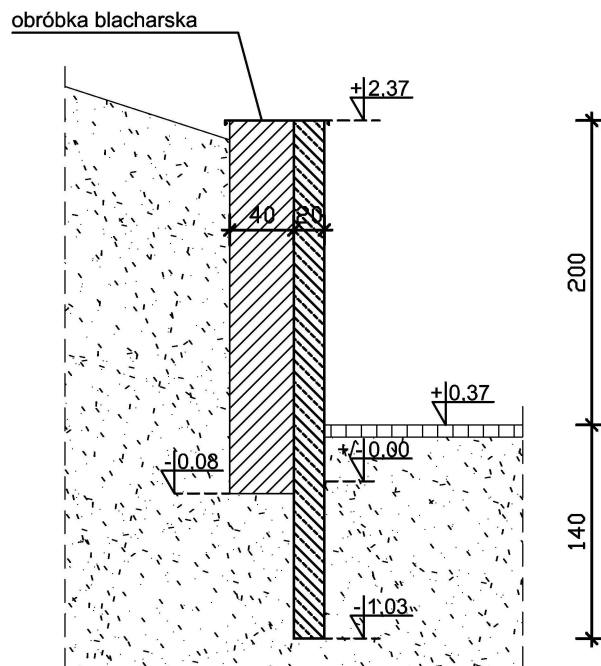


CENTRUM PROJEKTU TOMASZ ŚWITAJ
ul. Plac Zwycięstwa 6a, 19-500 Gołdap
centrumprojektu.pl biuro.centrumprojektu@gmail.com

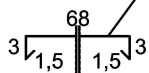
TEMAT : Przebudowa i rozbudowa muru oporowego	skala 1:50
RYSUNEK : Przekroje A-A, B-B, C-C, D-D muru oporowego	Nr rys. 2
INWESTOR: Gmina Gołdap, ul.Plac Zwycięstwa 14, 19-500 Gołdap	20.04.2026r.
ADRES INWESTYCJI:działka nr.geod. 1960/88, obręb 0002 Gołdap 2, gmina Gołdap	
PROJEKTANT: mgr inż. Tomasz Świtaj Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i drogowej upr. WAM/0053/PBKb/22 upr. WAM/0180/PBD/22	

PRZEKRÓJ MURU OPOROWEGO

Przekrój E-E



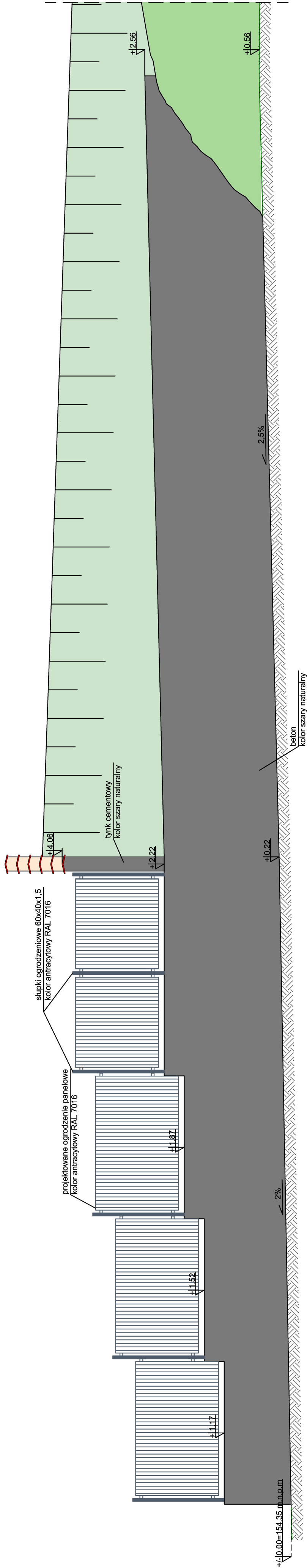
obróbka blacharska z
blachy powlekanej
gr.0.6mm



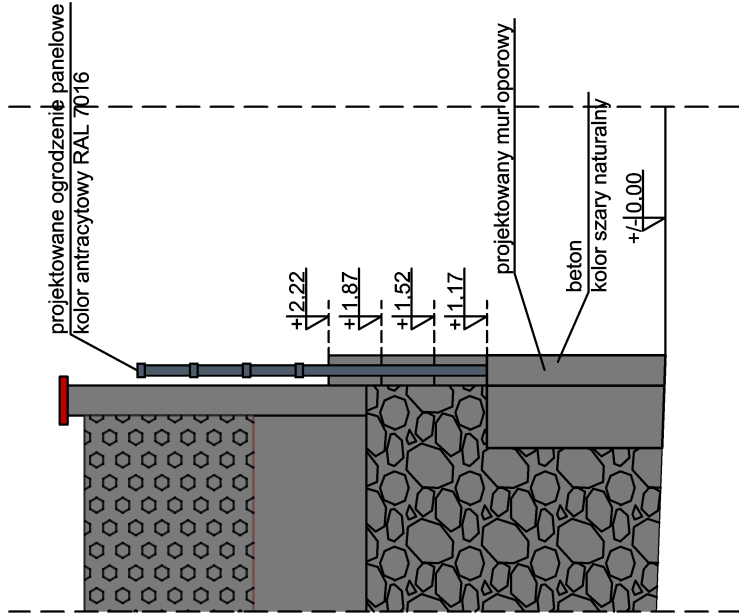
CENTRUM PROJEKTU TOMASZ ŚWITAJ
ul. Plac Zwycięstwa 6a, 19-500 Gołdap
centrumprojektu.pl biuro.centrumprojektu@gmail.com

TEMAT: Przebudowa i rozbudowa muru oporowego	skala 1:50
RYSUNEK: Przekrój E-E muru oporowego	Nr rys. 3
INWESTOR: Gmina Gołdap, ul.Plac Zwycięstwa 14, 19-500 Gołdap	20.04.2026r.
ADRES INWESTYCJI: działka nr.geod. 1960/88, obręb 0002 Gołdap 2, gmina Gołdap	
PROJEKTANT: mgr inż. Tomasz Świtaj Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i drogowej upr. WAM/0053/PBKb/22 upr. WAM/0180/PBD/22	

WIDOK MURU OPOROWEGO OD PÓŁNOCY



WIDOK MURU OPOROWEGO OD WSCHODU



	CENTRUM PROJEKTU TOMASZ ŚWITAJ ul. Plac Zwycięstwa 6a, 19-500 Goldap centrumprojektu.pl biuro.centrumprojektu@gmail.com		
	TEMAT : Przebudowa i rozbudowa muru oporowego	skala 1:50	
	RYSUNEK : Widoki muru oporowego	Nr rys. 4	
	INWESTOR: Gmina Goldap, ul.Plac Zwycięstwa 14, 19-500 Goldap		20.04.2026r.
ADRES INWESTYCJI:działka nr.geod. 1960/88, obręb 0002 Goldap 2,			
ARCHITEKTURA : mgr inż. Tomasz Świątaj Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i drogowej upr. : WAW/0033/P860/ZZ upr. : WAW/0180/P860/ZZ			

OŚWIADCZENIE

Zgodnie Ustawą z dnia 7 lipca 1994r.- **Prawo budowlane** (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późniejszymi zmianami), oświadczam, że dokumentacja projektowa pn.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

dla zamierzenia budowlanego pn.

„PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA MURU OPOROWEGO”

opracowany na zlecenie: Gmina Gołdap,
ul. Plac Zwycięstwa 14, 19-500 Gołdap

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, posiada niezbędne uzgodnienia. Jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

IMIĘ I NAZWISKO OSOBY POSIADAJĄCEJ UPRAW- NIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA	SPECJALNOŚĆ I NR UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
mgr inż. Tomasz Świtaj	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej WAM/0053/PBKb/22	Projekt architektoniczno- budowlany	20.04.2026 r.	

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Nazwa zamierzenia budowlanego:	Przebudowa i rozbudowa muru oporowego
Adres i kategoria obiektu budowlanego:	Gołdap ul.Mazurska, 19-500 Gołdap, Inne budowle (mur oporowy) – kat. VIII
Identyfikator działek ewidencyjnych, na których obiekt budowlany jest usytuowany:	281803_4.0002.1960/88
Inwestor:	Gmina Gołdap, Plac Zwycięstwa 14, 19-500 Gołdap

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW PROJEKTU BUDOWALNEGO

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

- | | | |
|----|--|---------|
| 1. | Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia | str. 3 |
| 2. | Pozwolenie WUOZ-ELK.5142.86.2026.RN w zakresie Przebudowy i rozbudowy muru oporowego w Gołdapi | str. 8 |
| 3. | Decyzja nr 2/2026 o lokalizacji celu publicznego wydana przez Burmistrza Gołdapi | str. 11 |

**INFORMACJA DOTYCZĄCA
BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
(BIOZ)**

Nazwa zamierzenia budowlanego: Przebudowa i rozbudowa muru oporowego

Lokalizacja: Działka nr 1960/88, obr. Gołdap, ul. Mazurska, 19-500 Gołdap.

Inwestor: Gmina Gołdap, Plac Zwycięstwa 14, 19-500 Gołdap.

Projektant: mgr inż. Tomasz Świtaj, ul. Plac Zwycięstwa 6A, 19-500 Gołdap

Data opracowania: 20.04.2026r.

Podstawa prawna: art. 20 ust. 1 pkt 1b oraz art. 21a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 418) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120, poz. 1126).

1. Podstawa i cel opracowania

Informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządzono dla zamierzenia obejmującego naprawę części I istniejącego muru oporowego oraz wykonanie w części II nowej konstrukcji oporowej z płyt drogowych pomiędzy profilami stalowymi. Dokument opracowano jako załącznik do projektu budowlanego, zgodnie z przepisami ustawy - Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

2. Zakres robót oraz kolejność realizacji

Zakres robót obejmuje w szczególności:

- Weryfikacja stanu istniejącego przed rozpoczęciem prac
- Rozebranie fragmentu utwardzenia terenu ok. 53 m²
- Rozebranie nadbudowanego ogrodzenia murowanego wraz z gzymsami
- W razie konieczności częściowa rozbiórka najbardziej odchylonego od pionu fragmentu muru w części II,
- Wykonanie wykopu oraz robót ziemnych i fundamentowych.,
- Wykonanie żelbetowej rozbudowy muru oporowego na całej długości; projekt wskazuje rozbudowę o grubości 20 cm
- Przebudowa ogrodzenia z murowanego na lekkie stalowe ogrodzenie panelowe 3D
- Odtworzenie nawierzchni z kostki brukowej betonowej.
- Uporządkowanie terenu i odtworzenie elementów naruszonych w trakcie robót..

Przewidywana kolejność realizacji robót: przygotowanie terenu, demontaże i naprawa części I, następnie etapowe prowadzenie robót ziemnych i montażowych w części II, wykonanie nowej konstrukcji oporowej oraz roboty wykończeniowe i porządkowe.

3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na terenie objętym inwestycją oraz w bezpośrednim sąsiedztwie występują: istniejący mur oporowy, droga dojazdowa z kostki brukowej biegnąca wzdłuż muru, teren zielony i drzewa po stronie działki nr 1958, skarpa i zieleń po stronie części II muru, a także zabudowa i zagospodarowanie działek sąsiednich, w tym posesji nr 1960/18, 1960/54 oraz 1860.

4. Elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie

Do elementów mogących stwarzać zagrożenie podczas realizacji robót należy zaliczyć w szczególności:

- istniejący mur oporowy, zwłaszcza jego część II, znajdującą się w złym stanie technicznym,
- skarpe i grunt zalegający za murem,
- drogę dojazdową przebiegającą bezpośrednio wzdłuż muru,
- sąsiednią zabudowę i elementy zagospodarowania przy granicach działki,
- miejsca wykonywania odwiertów, robót ziemnych i montażu ciężkich prefabrykatów.

5. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót

Podczas realizacji robót przewiduje się w szczególności następujące zagrożenia:

- ryzyko osunięcia gruntu lub miejscowej utraty stateczności istniejącego muru podczas robót ziemnych i montażowych w części II,
- ryzyko przysypania pracowników podczas wykonywania odwiertów i robót ziemnych,
- ryzyko uderzenia, przygniecenia lub zakleszczenia podczas transportu i montażu słupów stalowych oraz płyt drogowych,
- ryzyko upadku pracowników na tym samym poziomie lub z wysokości podczas robót demontażowych, montażowych i betoniarskich,
- ryzyko urazów podczas cięcia, wiercenia, spawania i montażu elementów stalowych,
- ryzyko kolizji z ruchem lokalnym w rejonie drogi dojazdowej,
- ryzyko wynikające z czasowego składowania materiałów, prefabrykatów i odpadów budowlanych.

Za roboty stwarzające szczególnie wysokie ryzyko należy uznać roboty ziemne wykonywane w sąsiedztwie niestabilnego muru oraz montaż ciężkich elementów prefabrykowanych. Roboty te powinny być prowadzone w sposób etapowy, pod stałym nadzorem kierownika budowy i osób upoważnionych.

6. Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych

Przed rozpoczęciem robót kierownik budowy jest zobowiązany zapewnić pracownikom szkolenie wstępne ogólne i stanowiskowe oraz instruktaż dotyczący robót szczególnie niebezpiecznych. Instruktaż powinien obejmować w szczególności:

- omówienie zakresu robót, technologii wykonania i kolejności poszczególnych etapów,
- zasady bezpiecznego wykonywania robót ziemnych, demontażowych, montażowych i betoniarskich,
- zasady pracy w pobliżu niestabilnego muru i skarpy,
- zasady transportu, podnoszenia i montażu ciężkich elementów prefabrykowanych,
- zasady stosowania sprzętu zmechanizowanego, elektronarzędzi oraz urządzeń spawalniczych,
- obowiązek stosowania środków ochrony indywidualnej,
- sposób postępowania w razie awarii, zagrożenia, pożaru lub wypadku.

Fakt przeprowadzenia instruktażu należy potwierdzić w dokumentacji bhp. Roboty szczególnie niebezpieczne powinny być prowadzone pod bezpośrednim nadzorem osób wyznaczonych przez kierownika budowy.

7. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom

W celu ograniczenia zagrożeń należy zastosować następujące środki techniczne i organizacyjne:

- wydzielenie i oznakowanie terenu budowy oraz stref niebezpiecznych,
- zapewnienie kontrolowanego dostępu do terenu robót wyłącznie dla osób upoważnionych,

- prowadzenie robót w części II wyłącznie etapami, bez jednoczesnego usuwania wszystkich zabezpieczeń doraźnych,
- zabezpieczenie odwiertów, wykopów i miejsc niebezpiecznych zgodnie z przyjętą technologią i warunkami gruntowymi,
- montaż ciężkich elementów przy użyciu sprawnego sprzętu i zawiesi dobranych do masy elementów,
- wyznaczenie stref pracy sprzętu zmechanizowanego oraz stref podnoszenia prefabrykatów,
- zapewnienie bezpiecznych dojazdów i dróg ewakuacyjnych,
- wyposażenie pracowników w wymagane środki ochrony indywidualnej, w szczególności kaski, rękawice, obuwie ochronne, kamizelki ostrzegawcze, okulary ochronne oraz inne środki odpowiednie do rodzaju prac,
- zapewnienie apteczki, środków łączności i numerów alarmowych w miejscu dostępnym,
- składowanie materiałów i odpadów w miejscach wyznaczonych, stabilnych i oznakowanych,
- prowadzenie stałego nadzoru nad stanem technicznym istniejącego muru w trakcie prowadzenia robót.

8. Informacja końcowa

Z uwagi na zakres i charakter robót należy przyjąć, że przed rozpoczęciem realizacji kierownik budowy powinien sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (plan BIOZ), zgodnie z art. 21a ustawy - Prawo budowlane. Wynika to z występowania robót ziemnych stwarzających ryzyko przysypania oraz robót montażowych prowadzonych przy użyciu ciężkich elementów prefabrykowanych.

Wszelkie roboty należy prowadzić zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, przepisami bhp i ppoż. oraz z zachowaniem stateczności istniejącego muru oporowego i bezpieczeństwa terenów przyległych.

Opracował:
mgr inż. Tomasz Świtaj



POZWOLENIE

WUOZ-ELK.5142.86.2026.RN

Ełk, dnia 31.03.2026 r.

Numer pisma 00543/2026

Na podstawie art. 31, art. 36 ust. 1 pkt 1 i ust. 3, art. 89 pkt 2, art. 92 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.) oraz § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. 2021 r. poz. 81) oraz w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691);

po rozpatrzeniu wniosku: Gminy Gołdap, wniosek z up. Burmistrza Gołdapi podpisała Pani Magda Zymkowska – Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej;

z dnia: 23.03.2026 r. (data wpływu do Delegatury Ełk: 25.03.2026 r.);

o wydanie pozwolenia: na prowadzenie robót budowlanych polegających na przebudowie i rozbudowie muru oporowego w Gołdapi przy ul. Mazurskiej, na dz. nr 1960/88;

oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego:

1. *Dokumentacja budowlana – Przebudowa i rozbudowa muru oporowego, Gołdap, ul. Mazurska, dz. nr 1960/88 – opracowana przez Pana Tomasza Świtaj, luty 2026 r.;*

WARMIŃSKO-MAZURSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

udziela pozwolenia

na podejmowanie ww. robót w części miasta Gołdap wpisanej do rejestru zabytków.

Zakres i sposób prowadzenia prac:

- Przebudowa i rozbudowa muru oporowego w Gołdapi przy ul. Mazurskiej, na dz. nr 1960/88 – zgodnie z przedłożoną wraz z wnioskiem dokumentacją budowlaną.

Termin ważności pozwolenia – do 31.12.2028 r.

WARUNKI POZWOLENIA

Wojewódzki Konserwator Zabytków zobowiązuje wnioskodawcę do:

- a. niezwłocznego zawiadomienia o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia ww. działań;
- b. prowadzenia prac ziemnych pod stałym nadzorem archeologicznym, na który należy uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie zgodnie z art. 36 ust. 1 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

UZASADNIENIE

Teren inwestycji – obejmujący część dz. nr 1960/88 przy ul. Mazurskiej w Gołdapi, obręb Gołdap 2, zlokalizowany jest w obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Gołdap, który podlega ochronie konserwatorskiej w oparciu o art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.) na podstawie decyzji z dnia 19 lutego 1979r. znak: KL.WKZ 534/16/d/79 wpisującej

do rejestru zabytków część miasta Gołdapi. W związku z powyższym, na podstawie art. 36 wyżej wymienionej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – na jakiegokolwiek działania, badania, prace, roboty przy zabytku wpisanym do rejestru, na umieszczanie znaków czy urządzeń technicznych należy bezwzględnie uzyskać stosowne pozwolenie WKZ.

Zgodnie z zakresem wyznaczonym w ww. decyzji W-M WKZ ochrona konserwatorska obejmuje historyczny układ urbanistyczny Gołdapi w określonych granicach, będący świadectwem historycznej zabudowy starego miasta Gołdapi. Miasto zostało założone w 1570 r. przez księcia Albrechta Fryderyka na prawie chełmińskim. Posiada zachowany w części stary układ ulic zgrupowany wokół dawnego prostokątnego rynku i stanowi zabytek urbanistyczny. Według definicji zawartej w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 3 pkt. 12) historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny to przestrzenne założenie miejskie lub wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg. W odniesieniu do wpisów obszarowych ochrona pozostaje skupiona na zewnętrznych cechach (elementach) poszczególnych obiektów, tworzących łącznie substancję zabytkową (ochrona ta nie obejmuje np. wnętrza budynku czy też takich zewnętrznych zmian budynku, które nie mają wpływu na zabytkowe wartości układu, co jednak stanowi każdorazowo indywidualny przedmiot ustaleń).

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, pozwolenia WKZ mogą określać warunki, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.

Ponadto, wg art. 31 ust. 1a ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – *osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować:*

- 1) roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru lub objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo*
 - 2) roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego*
- *jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków.*

Warmińsko-Mazurski WKZ przypomina, że zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 zabytki archeologiczne stanowią własność Skarbu Państwa. Zgodnie ze *Standardami badań archeologicznych* wydanymi przez Narodowy Instytut Dziedzictwa w 2019 roku, a także na podstawie zapisów ratyfikowanych przez Polskę konwencji archeologicznej z La Valetta oraz konwencji o wartości dziedzictwa kulturowego dla społeczeństwa z Faro, stanowiska archeologiczne, w tym nawarstwienia kulturowe, będące przedmiotem ochrony również w przypadku wpisanych do rejestru zabytków historycznych części układu urbanistycznego, są przedmiotem ochrony konserwatorskiej i niedopuszczalne jest wykonywanie prac ziemnych w ich zakresie bez wykonywania badań archeologicznych. Takie działania doprowadzają do bezpowrotnej utraty kontekstu zalegania zabytków ruchomych, które to informacje stratygraficzne są równie cenne jak same arte- i ekofakty, jako że umożliwiają odczytanie procesu dziejowego.

W sytuacji gdy znany jest fakt występowania zabytku – w tym przypadku lokalizacja inwestycji na obszarze zabytkowego założenia miejskiego – procedura postępowania tylko w ramach artykułu art. 32 u.o.z.o.z. jest niewystarczająca. Tylko archeolog posiadający odpowiednie kwalifikacje – określone w art. 37e u.o.z.o.z. – może określić czy w danym miejscu i w jakim układzie wystąpiły nawarstwienia kulturowe lub obiekty archeologiczne.

Nadzór archeologiczny jest taką formą badań, która umożliwia zadokumentowanie stratygrafii miejsca przeprowadzania prac ziemnych oraz pozwala na podjęcie odpowiednich działań w przypadku odkrycia nawarstwień lub innych zabytków, jeżeli dalsza realizacja inwestycji im zagraża. Warmińsko-Mazurski WKZ przypomina, że w trakcie realizacji inwestycji o stosunkowo małym zasięgu (np. z uwagi na wąskie wkopy przy inwestycjach liniowych albo nieznaczną głębokość planowanych prac) na obszarach zabytkowych wykonywanie prac ziemnych związanych z danym przedsięwzięciem pod nadzorem archeologicznym jest zalecaną procedurą z uwagi na ochronę nieznanych

do tej pory zabytków nieruchomych i artefaktów bez powiązań stratygraficznych (tzw. znaleziska luźne). Należy nadmienić, że na obszarach zabytkowych wykonywania niezbędnych badań (architektonicznych, archeologicznych) czy prac konserwatorskich jest częścią procesu inwestycyjnego i jako takie powinny być przewidziane w kosztorysach inwestycji od początku ich planowania.

Z uwagi na: zabezpieczenie i zachowanie dla przyszłych pokoleń dziedzictwa kulturowego Gołdapi, w trosce o ochronę zabytku w postaci zabytkowego założenia miejskiego, którego lepsze poznanie i zrozumienie mechanizmów go kształtujących badania archeologiczne w formie nadzoru umożliwią, **Warmińsko-Mazurski WKZ określił warunki i orzekł jak w sentencji.**

POUCZENIE

Od niniejszego pozwolenia służy stronom, na podstawie art. 127 KPA, odwołanie do **Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego**, które należy złożyć za pośrednictwem tutejszego Urzędu w terminie czternastu dni od daty doręczenia, zgodnie z art. 129 KPA.

Zgodnie z art. 127a § 1 KPA 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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127 § 2 KPA).

Wg art. 130 § 4 KPA decyzja podlega wykonaniu sprzed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z art. 107d ust. 2 kto podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1–5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 zł do 500 000 zł.

Wydanie niniejszego pozwolenia zwolnione jest z opłaty skarbowej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.).

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dalsze informacje dotyczące ochrony Pani/Pana danych osobowych znajdują się na stronie internetowej pod adresem: <http://www.bip.wuoz.olsztyn.pl/1088-menu/ochrona-danych-osobowych.html>.

Otrzymują:

1. Gmina Gołdap;
2. a/a.

z up. Warmińsko – Mazurskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
Joanna Sobolewska
Kierownik Delegatury w Elku



Dokument podpisany elektronicznie przez:
Joanna Sobolewska
Data podpisu:
2026.04.01 09:19:50.

Gołdap, dnia 15 kwietnia 2026 r.

GPO.6733.2.2026

DECYZJA nr 2/2026
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust.1, art. 51 ust.1, punkt 2, art. 53 ust. 4, art. 54 art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn.zm.*) oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2025 poz. 1691*), art.59 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (*Dz. U. z 2023r., poz. 1688*) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 lutego 2026 r. złożonego przez Gminę Gołdap, Plac Zwycięstwa 14, 19-500 Gołdap

Burmistrz Gołdapi

u s t a l a

lokalizację inwestycji celu publicznego
o znaczeniu gminnym i powiatowym
dla inwestycji pod nazwą:

**Przebudowa i rozbudowa ciągu pieszego z wykonaniem muru oporowego
na terenie części działki nr ewid. 1960/88, obręb 0002 Gołdap 2, gm. Gołdap**

Lokalizacja: część działki nr ewid. 1960/88, obręb 0002 Gołdap 2, gmina Gołdap.

1. Podstawowe dane charakteryzujące inwestycję:

Inwestycja polega na przebudowie i rozbudowie ciągu pieszego z wykonaniem muru oporowego o parametrach:

- powierzchnia: do 26,0 m²,
- długość: do 26,0 m,
- szerokość: do 1,0 m,
- wysokość: do 3,0 m.

2.Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Zamierzenie inwestycyjne polega na przebudowie i rozbudowie ciągu pieszego z wykonaniem muru oporowego.

Sposób zagospodarowania obszaru po realizacji inwestycji będzie nieznacząco odbiegać od dotychczasowego, zostanie doinwestowany istniejący sposób zagospodarowania.

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

-warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Lokalizacja w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren inwestycji – według załącznika graficznego,

-warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym wymagań ładu przestrzennego oraz wymagań w sprawie ochrony środowiska,

-warunki wynikające z przepisów odrębnych:

Należy spełnić warunki wynikające z ustawy prawo budowlane (*Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn.zm.*) oraz warunki wynikające z przepisów wykonawczych.

Inwestycję należy zaprojektować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej m.in. z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r..

-warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- inwestycja obejmuje użytki dr, B Teren realizacji inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- odpady powstające w trakcie budowy i eksploatacji (np. odpady) należy utylizować poza terenem inwestycji, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach.

- inwestycja nie może pogorszyć stanu środowiska naturalnego. W trakcie prac budowlanych należy zapewnić ochronę gleby, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych w obrębie prowadzonych prac. Należy zastosować się do wszystkich działań technicznych mających na celu zapobieganie lub kompensację ewentualnie mogących czasowo wystąpić negatywnych oddziaływań na środowisko. Należy stosować takie rozwiązania, które ograniczą skutki ujemnego oddziaływania na grunty. Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić ochronę istniejącej zieleni. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie może spowodować uszkodzenia drzew krzewów na terenie lokalizacji inwestycji i terenach przyległych. W razie konieczności wycinki lub przesadzenia drzew i krzewów należy uzyskać stosowne decyzje – zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2024 r. poz. 1478 z późn.zm.).

- zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn.zm.), w związku z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn.zm.) przedmiotowa inwestycja – **nie została** zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być stwierdzony.

-warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Teren **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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn.zm.).

- planowana inwestycja **nie znajduje** się w otoczeniu obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków i objętych ochroną konserwatorską.

-warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. wnioskowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej.

2. woda: nie dotyczy,

3. gaz: nie dotyczy,

4. energia: nie dotyczy,

5. kanalizacja: nie dotyczy,

6. w przypadku skrzyżowań lub zbliżeń do innych sieci uzbrojenia – w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami tych sieci,

7. lokalizacja w drodze publicznej za zgodą zarządcy tej drogi,

4.Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich, ochrony warunków życia i zdrowia ludzi:

-planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno-budowlanych.

-planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może pozbawić osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.

-w trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor winien zwrócić uwagę na zachowanie wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zadbać o to, by prowadzone roboty stwarzały, jak najmniejszą uciążliwość dla użytkowników sąsiednich nieruchomości.

-należy zachować warunki wynikające z art. 5 ustawy prawo budowlane.

-odpady segregować, gromadzić w wyznaczonych miejscach i przekazać uprawnionym odbiorcom w celu ich odzysku lub unieszkodliwienia.

5.Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych):

- inwestycja **nie jest** zlokalizowana w terenach górniczych,

- inwestycja **nie jest** zlokalizowana na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego.

- inwestycja **nie jest** zlokalizowana zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie nakłada się wymagań w tym zakresie.

- grunty na terenie realizacji nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze,

- teren inwestycji nie leży w obszarach zmeliorowanych wprowadzonych do ewidencji melioracji wodnych prowadzonych przez Wody Polskie,

W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji szczegółowych, które nie są ujęte w ewidencji wód melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązywania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

- zgodnie z uchwałą nr XXXVI/237/2013 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie nadania statutu uzdrowisku Gołdap (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 12 lipca 2013 roku poz. 2285 z późn. zm.), teren objęty inwestycją znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowskiej, w związku z tym należy mieć na względzie przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich (Dz.U. 2025 r. poz. 1135), między innymi należy:

- a) działania inwestycyjne prowadzić w taki sposób aby warunki naturalne środowiska nie uległy zniszczeniu, ograniczeniu lub zniekształceniu,
- b) prowadzić prace budowlane w taki sposób aby nie utrudniać przebywania w tym obszarze kuracjuszy,
- c) zastosować pełną infrastrukturę inżynierską jak dla obszarów chronionych (wodociąg, kanalizacja miejska, system ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń),
- d) zachować min. 45% terenów zielonych na powierzchni działek,
- e) wprowadzić szczególną ochronę drzewostanu.

6. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Niniejsza decyzja wydana zostaje po rozpatrzeniu wniosku Gminy Gołdap, Plac Zwycięstwa 14, 19-500 Gołdap o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. „Przebudowa i rozbudowa ciągu pieszego z wykonaniem muru oporowego” na terenie części działki nr ewid. 1960/88, obręb 0002 Gołdap 2, gm. Gołdap.

Dla terenu, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Warunki lokalizacji wnioskowanej inwestycji zostały wydane w drodze decyzji po uzyskaniu wymaganych uzgodnień, na podstawie analizy stanu faktycznego i prawnego, na którym zlokalizowana jest inwestycja oraz zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji wraz z obszarem przyległym do niego. Niniejsza inwestycja nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.

Zapisy ustaleń decyzji w zakresie użycia materiałów gwarantują ochronę środowiska, a realizacja inwestycji w kontekście innych działań /takich jak budowa budynku, wodociągu itp./ nie oddziałują znacząco negatywnie na środowisko. Występować będą tu jedynie oddziaływania krótkoterminowe takie jak: hałas budowlany, zanieczyszczenia, powstanie odpadów pobudowlanych - w/w związane są wyłącznie z pracami budowlanymi w trakcie realizacji inwestycji. Reasumując zapisy ustaleń n/n decyzji uwzględniają zasady ochrony środowiska w polskim prawodawstwie.

Projekt decyzji został pozytywnie uzgodniony przez:

1. Minister Zdrowia.
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Zarząd Zlewni w Giżycku – w odniesieniu do melioracji wodnych.
3. Państwowa Powiatowa Inspekcja Sanitarna w Gołdapi – postanowieniem ZNS.9022.1.246.2026 z dnia 30.03.2026 r. pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych
4. Zarząd Dróg Powiatowych w Gołdapi - w zakresie ochrony obszarów przyległych do pasa drogowego.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego (ul. Kajki 10/12, 10-547 Olsztynie) za pośrednictwem Burmistrza Gołdapi w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

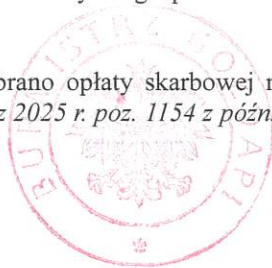
Załączniki:

- mapa zasadnicza w skali 1:500 z oznaczeniem linii rozgraniczających teren inwestycji zał. nr 1.
- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zał. nr 2.

Oplata skarbową:

Za wydanie decyzji nie pobrano opłaty skarbowej na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn.zm.).

Część I pkt 8



Z up. BURMISTRZA

mgr inż. arch. Beata Kolakowska
ARCHITEKT MIEJSKI
Kierownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej,
Ochrony Środowiska i Nieruchomości

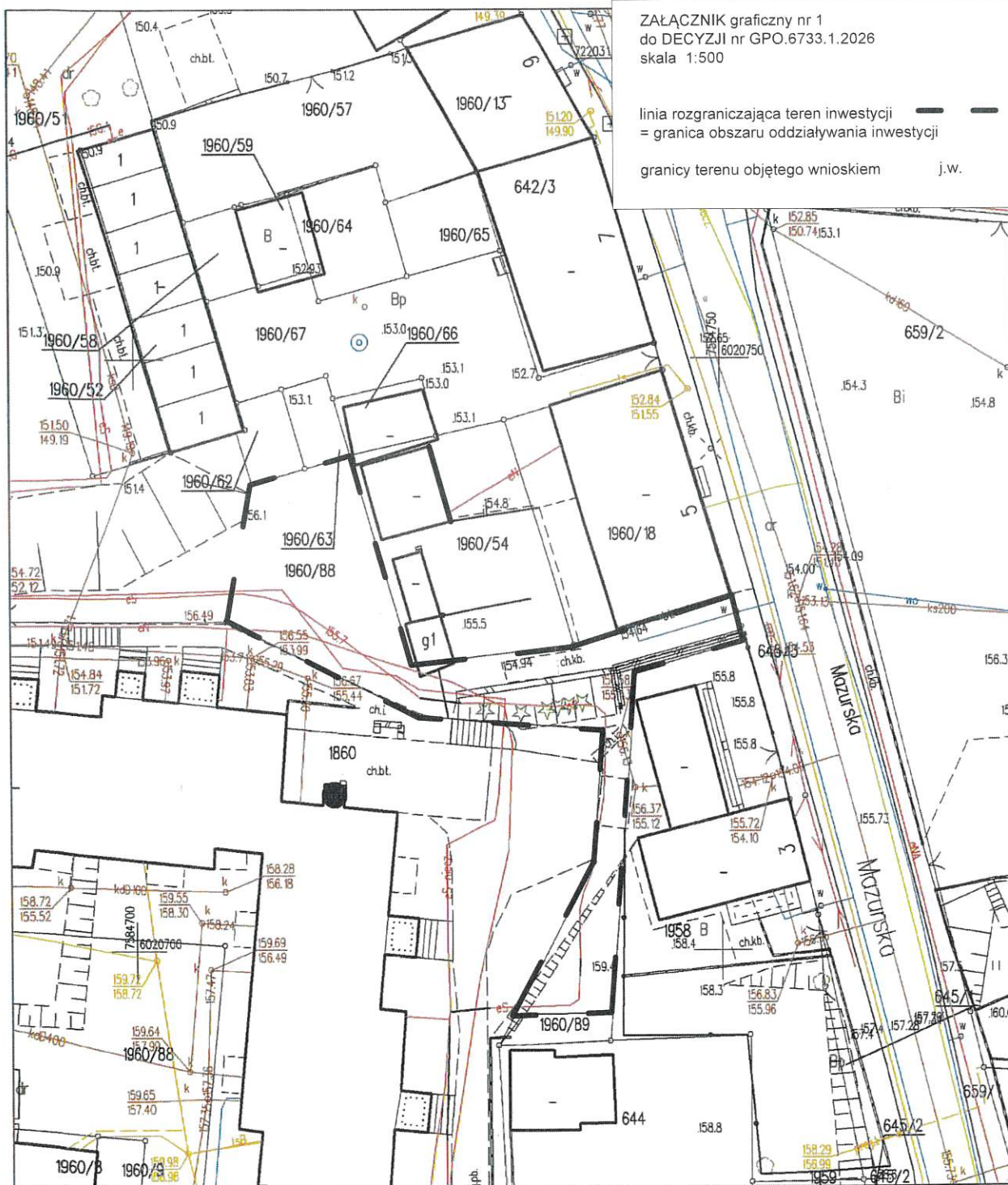
Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania – obwieszczenie umieszczono na stronie www.bip.goldap.pl i tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gołdapi
3. a/a

*Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
projekt decyzji został sporządzony przez
mgr Adriana Kuczowicz*

Numer obrebu: 0002

granicy terenu objętego wnioskiem j.w.



Z up. BURMISTRZA

mgr inż. arch. Beata Holakowska
ARCHITECTURA I EKSKAWACJE
Kierownik Wydziału Kultury i Dziedzictwa
Ochrony Środowiska i Nieruchomości
kacja.php

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

ANALIZA warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu

zał. nr 2

przeprowadzonej na podstawie art. 53.ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r, poz. 1130 z późn.zm.).

1.Rodzaj inwestycji: Przebudowa i rozbudowa ciągu pieszego z wykonaniem muru oporowego.

2.Lokalizacja: część działki nr ewid. 1960/88, obręb 0002 Gołdap 2, gmina Gołdap.

3.Klasyfikacja inwestycji:

- 1) Inwestycja jest celem publicznym na podstawie art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r, poz. 1145 z późn.zm.).
- 2) posiada znaczenie lokalne – zgodnie z art. 51 ust.1 pkt.2 upizp organem właściwym do wydania decyzji jest Burmistrz Gołdapi.

4.Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja inwestycji nie powinna blokować realizacji innych inwestycji sieciowych ani kubaturowych ani ewentualnej przebudowy drogi.

2. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- a) planowana inwestycja **nie znajduje się** w otoczeniu obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków i objętych ochroną konserwatorską,
– nie jest w zasięgu stref ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków, **nie występują** stanowiska archeologiczne ani inne formy ochrony według ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r, poz. 1292 z późn.zm.).

3. Warunki i wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- a) na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 poz. 82), ustalono, że teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest na użytku: dr, B. Grunt ten nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 przywołanej ustawy.

WNIOSEK: grunty na terenie realizacji inwestycji nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne ze względu na charakter inwestycji. Przeznaczenie działek nie ulegnie zmianie.

- b) Teren inwestycji znajduje się w miejscowości uzdrowskiej,
- c) na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r, poz. 647 z późn.zm.), w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, co jest wymogiem art. 74 ust.1 ustawy poś, zgodnie z charakterystyką inwestycji - jw. - nie jest zaliczana do grupy przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko – nie znajduje się w wykazach przedsięwzięć zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r, poz. 1839 z późn.zm.), inwestycja jest zgodna z ustawą Prawo Ochrony Środowiska.

- d) na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn.zm.):

-zgodnie z art. 5 należy zapobiegać powstawaniu odpadów lub ograniczać ilość odpadów i ich negatywne oddziaływanie na środowisko przy wytwarzaniu produktów, podczas i po zakończeniu ich użytkowania,
-odpady powstające w trakcie budowy i eksploatacji należy utylizować poza terenem inwestycji.

5.Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów na terenach górniczych – warunki i wymagania wynikające z przepisów prawa geologicznego i górniczego:

- a) inwestycja **nie jest** zlokalizowana w zasięgu zatwierdzonych złóż kopalin.
- b) inwestycja **nie leży** w zasięgu obszarów i terenów górniczych.
- c) inwestycja **nie leży** na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

6.Warunki i wymagania wynikające z przepisów prawa wodnego:

- a) inwestycja **nie leży** na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego.
- b) teren inwestycji **nie leży** w obszarach zmeliorowanych wprowadzonych do ewidencji melioracji wodnych prowadzonych przez Wody Polskie.
- c) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji szczegółowych które nie są ujęte w ewidencji wód melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązywania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

7.Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może pozbawić osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

- b) nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleb.
- c) ocenia się, że zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, nie można odmówić wydania decyzji – zgodność z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza została sporządzona przez
Mgr Adriana Kuczowicz

Uprawnienia zgodnie z art. 5 pkt 5.

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. arch. Beata Kołakowska

ARCHITEKT MIEJSKI

Kierownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej,
Ochrony Środowiska i Nieruchomości