

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY I REMONTU NAWIERZCHNI DRÓG WEWNĘTRZNYCH I CHODNIKÓW WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM NIEUTWARDZONEGO TERENU MIĘDZY GARAŻAMI NA PODWÓRKU MIĘDZY ULICAMI: AL. SOLIDARNOŚCI, AL. JANA PAWŁA II I OGRODOWĄ W WARSZAWIE

Nazwa zamierzenia Przebudowa i remont nawierzchni dróg i chodników
budowlanego oraz zagospodarowanie terenu nieutwardzonego
między garażami na podwórku

Adres obiektu: Podwórko między budynkami przy al. Solidarności
119/125, al. Jana Pawła II 35 oraz ul. Ogrodową 4 w
Warszawie
Teren znajduje się na działkach o numerach:
3,4,7/1,7/2, 146518_8, Dzielnica Wola, Obręb
ewidencyjny: 0102, 6-01-02.

Kategoria obiektu: Kategoria XXV – drogi, ulice, place, parkingi, ścieżki
rowerowe, ciągi pieszce

Inwestor Miasto Stołeczne Warszawa,
Zakład Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy
Ul. Gen. Józefa Bema 70
01-225 Warszawa

Zespół projektowy:
Branża architektoniczna: mgr. inż. arch. Katarzyna Królak
64/WPOKK/2017

data opracowania: 29.10.2025 data aktualizacji: 19.11.2025

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI 3
 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA 3
 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU 3
 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU ORAZ PARAMETRÓW ZABUDOWY 7
 5. INFORMACJA O RODZAJU OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU 7
 6. INFORMACJA O OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ 9
 7. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO 9
 8. DANE O ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I
ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW 9
 9. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ 9
 10. ANALIZA NASŁONECZNIEŃ 10
 11. ANALIZA PRZESŁANIAŃ 10
 12. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU 10
- OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA 11
- CZĘŚĆ RYSUNKOWA 12

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i remont (wymiana nawierzchni) dróg i chodników oraz zagospodarowanie nieutwardzonego terenu między garażami na podwórku między ulicami: Ogrodową, al. Jana Pawła II i al. Solidarności w Warszawie

Teren znajduje się na działkach o numerach: 3,4,7/1,7/2, 146518_8, Dzielnica Wola, Obręb ewidencyjny: 0102, 6-01-02.

Wyłączona z zakresu opracowania jest część środkowa, na której znajdują się place zabaw oraz zielona strefa rekreacyjna dziedzińca.

Nie objęte zakresem opracowania są działki 5 i 9 znajdujące się na podwórku.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Nawierzchnie i elementy małej architektury na całym obszarze opracowania są niespójne i przeważnie w złym stanie technicznym. Nawierzchniami dojazdów i chodników są: kostka betonowa o różnych kształtach, asfalt, trylinka, płyty betonowe między garażami, które przechodzą w teren nieutwardzony, rozjeżdżony przez samochody.

Nawierzchnia asfaltowa jest spękana, kostka betonowa częściowo przerośnięta zielenią, miejscowo widoczne wybrzuszenia i spękania. Chaos przestrzenny potęgują niespójne kolorystycznie słupki ograniczające parkowanie.

Na całym podwórku panuje chaotyczne parkowanie bez wyznaczonych miejsc, często niezgodnie z przepisami- zbyt blisko okien budynków, bez pozostawienia odpowiednich odległości od okien budynków, czy placu zabaw. Ilość wyznaczonych miejsc postojowych – jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych oraz trzy miejsca w północno zachodniej części działki.

Istniejąca ilość miejsc postojowych dla rowerów: stojaki w rowerowi - 4 miejsca.

Na całym obszarze zlokalizowany jest starodrzew, który pozostaje bez zmian. Podwórko oświetlone jest latarniami, które pozostają bez zmian. Odwodnienie terenu realizowane jest poprzez istniejące wpusty.

ROZBIÓRKI

Projekt przewiduje rozebranie nawierzchni z płyt betonowych, które zlokalizowane są przy wjeździe na teren między garażami. Projekt zakłada też rozbiórkę części drogi (krawężniki, kostka brukowa) w miejscu, gdzie będzie znajdował się ciąg pieszy – wzdłuż budynku przy ulicy Ogrodowej.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1. NAWIERZCHNIE I KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA

Projekt obejmuje wymianę i ujednolicenie wszystkich nawierzchni parkingów, dróg wewnętrznych i chodników, oraz demontaż słupków. Przy wjeździe od strony alei Jana Pawła II słupki zostaną odtworzone – zgodnie z wytycznymi miasta Warszawy (lokalizacja na rysunku PZT). Ponadto projekt zakłada częściowe utwardzenie terenu między garażami oraz

wprowadzenie tam pasa zieleni wzdłuż miejsc postojowych a także zmianę drogi wzdłuż budynku przy ul. Ogrodowej na ciąg pieszy. Dodatkowo wprowadzona zostanie zielen na północ od terenu między garażami oraz przy wjeździe na podwórko od strony al. Solidarności. Roboty te przyczynią się do poprawy bezpieczeństwa i komfortu korzystania z podwórka przez mieszkańców.

Geometria dróg i zjazdów pozostanie bez zmian, prócz drogi wzdłuż budynku przy ulicy Ogrodowej, która zmieniona zostanie na chodnik.

Zmianie nie ulegnie ukształtowanie terenu- rzędne pozostają te same.

Przy remoncie nawierzchni odwodnienie (istniejące wpusty) pozostają bez zmian. Nowo projektowane utwardzenia między garażami wykonane będą z ażurowej kostki betonowej – przepuszczalnej. Wody opadowe będą zagospodarowane na działkach objętych opracowaniem.

Projekt nie zmienia układu dróg pożarowych.

Projekt nie zmienia układu urbanistycznego.

Projektowana ilość miejsc postojowych: 21

Projektowana ilość miejsc postojowych dla rowerów: 12 (oraz pozostawienie 4 istniejących miejsc w rowerowni).

Proponowane nawierzchnie zgodne są z wytycznymi konserwatorskimi załączonymi do niniejszego opracowania.

Wybór trylinki wynika z faktu, że na działce nr 5, która jest poza zakresem opracowania, ale która jest częścią układu komunikacyjnego pozostanie istniejąca trylinka. Żeby nawiązać się do niej w pozostałej części podwórka też zaproponowano taką nawierzchnię.

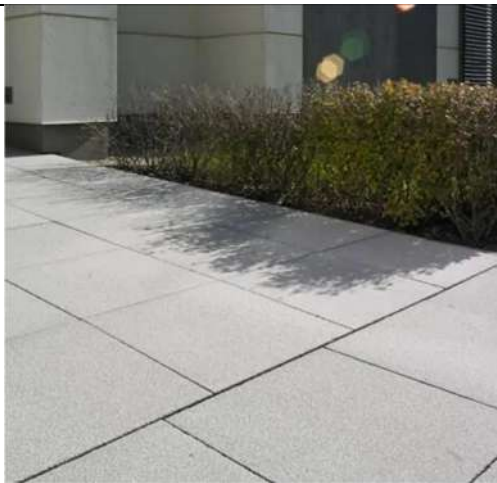

Zaprojektowano cztery podstawowe typy posadzek:

- I płyty betonowe w kolorze szarym o wymiarach 50x50cm dla chodników;
- II a. płyty betonowe sześciokątne - trylinka w kolorze szarym dla dróg wewnętrznych kołowych;
- II b. płyty betonowe sześciokątne - trylinka w kolorze ciemnoszarym dla miejsc postojowych;
- III płyty ażurowe typu ecogato wypełnione żwirem dla terenu przy garażach oraz placu w północnej części opracowania z miejscem postojowym dla osoby z niepełnosprawnością;
- IV nawierzchnia mineralna, przepuszczalna dla alejki pieszej i miejsca postojowego dla rowerów;

Drogi i chodniki ograniczone będą krawężnikami kamiennymi z miejscowymi obniżeniami dla wygody przechodniów.

W części rysunkowej przedstawiono lokalizację słupków ograniczających parkowanie, aranżację istniejących, betonowych donic, obniżenia krawężników oraz planowane nasadzenia. Projekt dzięki zastosowanym materiałom i ich kolorystyce ma komponować się z otoczeniem.

Projektowane wykończenia nawierzchni:

<p> płyty betonowe w kolorze szarym o wymiarach 50x50cm</p>	
<p> sześciokątne płyty betonowe "trylinka" w kolorze szarym</p>	
<p> sześciokątne płyty betonowe "trylinka" w kolorze ciemnoszarym</p>	

<p> płyty ażurowe typu ecogratta wypełnione żwirem lub zielenią</p>	
<p>nawierzchnia mineralna, przepuszczalna</p>	

3.2. ZIELEŃ I UKSZTAŁTOWANIE TERENU

W ramach gospodarki zielenią przewidziano prace sanitarne i kompensacyjne. A także zagospodarowanie zielenią części nieutwardzonego terenu na południe od działki nr 5, gdzie zaprojektowano roślinność wysoką i średniowysoką. Wzdłuż miejsc postojowych między garażami oraz przy wjeździe od strony al. Solidarności pojawi się szpaler drzew.

Należy podkreślić, że projekt nie przewiduje zmian w ukształtowaniu terenu.

3.3. WODY OPADOWE

Wody opadowe z projektowanych dróg będą odprowadzane do istniejącej kanalizacji deszczowej za pośrednictwem istniejących wpustów, analogicznie jak dotychczas. Ponadto, w celu wspierania retencji, wody z ciągów pieszych będą kierowane na tereny zielone. Wewnętrzne ścieżki oraz miejsca postojowe zostaną wykończone materiałami przepuszczającymi wodę, odpowiednio nawierzchnią mineralną z mieszaniny kruszyw stabilizowanych mechanicznie oraz kostką betonową, ażurową.

3.4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Infrastruktura techniczna terenu obejmuje istniejące sieci: wodną, kanalizacyjną, teletechniczną i elektryczną. Projekt nie przewiduje zmian w żadną z istniejących sieci.

3.5. OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

Opracowanie nie obejmuje wymiany istniejącej małej architektury i rowerowi.

W ramach projektu zaprojektowano systemowe stojaki rowerowe.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU ORAZ PARAMETRÓW ZABUDOWY

Zestawienie powierzchni
dla działek 3,4,7/1,7/2

Powierzchnia działek 5 524,5m²

w tym powierzchnia opracowania 3159,7m²

powierzchnia utwardzona:

- trylinka 787,8m²
- płyty betonowe 723,1m²
- powierzchnie przepuszczalne (płyty ażurowe – nie liczone w ogóle do powierzchni biologicznie czynnej) 940,2m²
- istniejące chodniki pozostawiane bez zmian 371,3m²

suma: 2 822,4m² (51,2%)

powierzchnia zieleni (biologicznie czynna):

- projektowana 501,4m²
- istniejąca, pozostawiona bez zmian 1 399,9m²

suma: 1 901,3m² (34,4%) (minimum MPZP to 25%)

ścieżki przepuszczalne: 48,5m²

5. INFORMACJA O RODZAJU OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

Ograniczenia w zabudowie narzucają zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wylistowane poniżej) uchwałą Nr LXXXV/2214/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 3 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej - część północna A oraz obowiązujące przepisy.

Teren opracowania oznaczony jest symbolem 2DUMW - przeznaczenie na teren usług i zabudowy mieszkaniowej. Oznaczono odpowiednio "SPEŁNIONO", jeżeli projekt spełnia zapisy lub "NIE DOTYCZY", jeżeli zapis miejscowego planu nie dotyczy zakresu projektu.

§ 7 pkt 3

g) dopuszczenie tylko takich przekształceń istniejącego zagospodarowania terenów wokół budynków i w przestrzeni budynków, które nie naruszają kształtu przestrzennego historycznego układu urbanistycznego oraz nie kolidują ze stylem architektonicznym istniejących budynków i obiektów, SPEŁNIONO – projekt nie zmienia układu przestrzennego, ani urbanistycznego. Wymieniane nawierzchnie zgodne są w wytycznych konserwatorskimi

h) zachowanie układu i przebiegów istniejących ciągów pieszo-jezdných z wyjątkiem odcinków służących jedynie do obsługi istniejących zespołów garaży, SPEŁNIONO – układ został zachowany

- i) ochronę i rewitalizację zieleni osiedlowej na zasadach określonych w § 6 pkt 1 lit. e, SPEŁNIONO – projekt nie ingeruje w istniejącą zielen
- j) zakaz tworzenia ogródków przydomowych, SPEŁNIONO
- k) umieszczanie nośników reklamy oraz szyldów według zasad określonych w § 9 pkt 4; SPEŁNIONO

§ 22. Dla terenu 2D UMW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; NIE DOTYCZY
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%, SPEŁNIONO – zgodnie z MPZP bilans dotyczy całych działek, nie tylko obszaru opracowania
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4, NIE DOTYCZY
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4, NIE DOTYCZY
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 32 m, NIE DOTYCZY
 - e) linie zabudowy – wg rysunku planu, NIE DOTYCZY
 - f) przynależność terenu do obszaru zabudowy śródmiejskiej, NIE DOTYCZY
 - g) lokalizacja usług, dostępnych od strony przestrzeni publicznej, w parterach budynków – zasięg wg rysunku planu, NIE DOTYCZY
 - h) lokalizacja podcieni o wysokości i formie przestrzennej zgodnej ze stanem istniejącym – zasięg podcieni wg rysunku planu, NIE DOTYCZY
 - i) dachy płaskie, NIE DOTYCZY
 - j) kolorystyka elewacji wg § 9 pkt 2, NIE DOTYCZY
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń wg § 9 pkt 3, SPEŁNIONO
 - l) zasady rozmieszczania nośników reklamy oraz szyldów wg § 9 pkt 4, SPEŁNIONO – nie projektuje się żadnych nośników reklamy
 - m) zasady rozmieszczania elementów MSI wg § 9 pkt 5; NIE DOTYCZY
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, obiektów uciążliwych i urządzeń uciążliwych, NIE DOTYCZY
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących, zadaszonych o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów i ich wywozu do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku, niezbędnych do funkcjonowania terenu bez konieczności dokonywania wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji; SPEŁNIONO
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 13; NIE DOTYCZY – projekt nie ingeruje w infrastrukturę techniczną
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od ul. Ogrodowej 9 KD-L i Alei Jana Pawła II położonej poza granicami planu, SPEŁNIONO
 - b) zasady parkowania wg § 12 pkt 11 lit. a, b, d, e, i, j, k, l, SPEŁNIONO – projekt odtwarza ilość „nieuregulowanych” miejsc postojowych na podwórku, zakłada też zlokalizowanie dwóch miejsc dla osób niepełnosprawnych i dodatkowych miejsc dla rowerów

c) w przypadku realizacji uzupełniającego garażu podziemnego, którego strefę możliwej lokalizacji wyznaczono na rysunku planu, dopuszcza się sytuowanie strefy zjazdu i wyjazdu oraz wind, czerpni i wyrzutni powietrza na poziomie terenu, NIE DOTYCZY

d) obowiązek odtworzenia liczby likwidowanych naziemnych miejsc postojowych;

SPEŁNIONO

6) zasady i warunki ochrony środowiska:

a) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. d NIE DOTYCZY – na terenie nie ma oznaczonych w Planie Miejscowym drzew cennych, ani szpalerów drzew, projekt też nie ingeruje w istniejącą na działce zieleni.

b) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. f NIE DOTYCZY – na terenie istnieje JUŻ zieleni towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, w którą projekt nie ingeruje.

c) zasady ochrony i kształtowania zieleni wg § 6 pkt 1 lit. k NIE DOTYCZY – na działce nie ma garaży podziemnych.

d) ochrona przed hałasem zgodnie z § 6 pkt 4 lit. a; NIE DOTYCZY

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: strefa i zasady ochrony konserwatorskiej wg § 7 pkt 2 i 3 – z wyłączeniem lit. c; SPEŁNIONO

8) zasady scalenia i podziału nieruchomości gruntowych wg § 11 ust. 2; NIE DOTYCZY

9) warunki tymczasowego zagospodarowania terenów wg § 14; NIE DOTYCZY

10) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się. NIE DOTYCZY

6. INFORMACJA O OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ

Teren jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków jako układ urbanistyczny i zespół budowlany Osiedla Mirów, pod numerem ID SRO10912. Dla terenu zostały wydane wytyczne konserwatorskie, które dołączone są do niniejszego opracowania.

7. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

8. DANE O ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wg Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - Dz.U.2019.1839 z późniejszymi zmianami. Projektowany obiekt nie stwarza zagrożenia ani obciążenia dla środowiska. Inwestycja nie zagraża użytkownikom budynku i jego otoczenia w rozumieniu zasad BHP i Sanepid. Spełnia wszystkie przepisy regulujące powyższe kwestie.

9. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Projekt nie zmienia warunków pożarowych.

10. ANALIZA NASŁONECZNIEANIA

Nie dotyczy

11. ANALIZA PRZESŁANIAANIA

Nie dotyczy

12. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU

Na podstawie art. 3 pkt. 20 oraz art. 20 ust. 1 pkt.1c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane oraz analizy nasłonecznienia, przeprowadzonej jak określono w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, projektant określił obszar oddziaływania obiektu do terenu, na którym mieści się projektowany obiekt budowlany.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany, obszar ustalono na podstawie rozporządzenia w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Planowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich i nie pogarsza właściwości użytkowych i technicznych sąsiednich nieruchomości.

Planowane w ramach inwestycji roboty budowlane nie powodują negatywnego wpływu na sąsiednie nieruchomości. W szczególności nie powodują zwiększonego zanieczyszczenia powietrza, emisji zapachów, hałasu, nie ograniczają dopływu światła dziennego, nie powodują również ograniczenia w sposobie użytkowania ani zagospodarowania sąsiednich działek.

Projektant:

Mgr. inż. arch. Katarzyna Królak

Nr uprawnień: 64/WPOKK/2017

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn.zm..) oświadczam, że dokumentacja projektowa: Przebudowa i remont nawierzchni dróg i chodników oraz zagospodarowanie terenu nieutwardzonego między garażami na podwórku w zakresie architektury jest wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

ARCHITEKTURA

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Katarzyna Królak
nr uprawnień: 64/WPOKK/2017

data opracowania: 29.10.2025 data aktualizacji: 19.11.2025



CZĘŚĆ RYSUNKOWA



01 – Inwentaryzacja stanu istniejącego	1:500
02 – Projekt zagospodarowania terenu	1:500
03 – Charakterystyczne przekroje	1:50

ID zgłoszenia pracy: BG-WOZ-OZ.6640.14838.2025.PGE

GEOFLUX
Usługi geodezyjne Karol Drabarek
ul. Piotrkowska 9, 05-800 Pruszków
NIP 534-223-11-07 | REGON 147268177
tel 606 770 950





Układ odniesienia: PL















MAPA DO CEŁOWYCH PROJEKTOWYCH		
Warszawa, ul. Ogrodowa		
znaczenie kancelaryjne pracy geodezyjnej		BG-WOZ- OZ.6640.14838.2025.PGE
dnostka ewidencyjna		146518_8 Wola
pręć ewidencyjny	identyfikator	146518_8.0102
	nazwa	6-01-02
ala mapy		1:500
nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	PL-2000
	wysokości	PL-EVRF2007-NH
znaczenie granic obszaru aktualizacji		kolorem niebieskim
znaczenie i informacje o służebnościach gruntowych mających pływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji		wykonano bez ustalenia obciążeń
znaczenie i symbol konturu użytku gruntowego, który nie jest wniesiony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków		brak
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji oraz dla których nie ma informacji branżowych.		
Świadczam, iż niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych, których rezultaty zawiera operat techniczny zweryfikowany pozytywnie w dn. 06.11.2025. Nr protokołu weryfikacji BG-WOZ-OZ.6640.14838.2025.PGE 147756		
Niniejszym informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego świadectwa		
Miejscem służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie – Biuro Geodezji i Katastru w Warszawie		
Pracę opracował: Karol Drabarek		
Wykonawca prac geodezyjnych: GEOPŁUS Usługi Geodezyjne Karol Drabarek		
 Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac: Karol Drabarek, upr. 22101/1.		
GEODETA UPRAWNIENIY  mgr inż. Karol Drabarek upr. nr 22101		

MAPA DO CEŁOWYCH PROJEKTOWYCH		
Warszawa, ul. Ogrodowa		
znaczenie kancelaryjne pracy geodezyjnej		BG-WOZ- OZ.6640.14838.2025.PGE
dnostka ewidencyjna		146518_8 Wola
pręć ewidencyjny	identyfikator	146518_8.0102
	nazwa	6-01-02
ala mapy		1:500
nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	PL-2000
	wysokości	PL-EVRF2007-NH
znaczenie granic obszaru aktualizacji		kolorem niebieskim
znaczenie i informacje o służebnościach gruntowych mających pływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji		wykonano bez ustalenia obciążeń
znaczenie i symbol konturu użytku gruntowego, który nie jest wniesiony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków		brak
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji oraz dla których nie ma informacji branżowych.		
Świadczam, iż niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych, których rezultaty zawiera operat techniczny zweryfikowany pozytywnie w dn. 06.11.2025. Nr protokołu weryfikacji BG-WOZ-OZ.6640.14838.2025.PGE 147756		
Niniejszym informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego świadectwa		
Miejscem służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie – Biuro Geodezji i Katastru w Warszawie		
Pracę opracował: Karol Drabarek		
Wykonawca prac geodezyjnych: GEOPŁUS Usługi Geodezyjne Karol Drabarek		
 Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac: Karol Drabarek, upr. 22101/1.		
GEODETA UPRAWNIENY  mgr inż. Karol Drabarek upr. nr 22101		



Legenda oznaczeń graficznych

	zakres opracowania
	granica działek
	istniejący budynek
	wejście na teren
	istniejące drzewo
	numery działek
	nawierzchnie z kostki betonowej (typ 1)
	nawierzchnie z kostki betonowej (typ 2)
	nawierzchnie z kostki betonowej (typ 3)
	nawierzchnie z trylinki
	nawierzchnie asfaltowe
	nawierzchnie z płyt betonowych
	nawierzchnie nieutwardzone
	miejsca postojowe

- | | |
|---|---|
|  | zakres opracowania |
|  | granica działek |
|  | istniejący budynek |
|  | wejście na teren |
|  | istniejące drzewo |
|  | numery działek |
|  | nawierzchnie z kostki betonowej (typ 1) |
|  | nawierzchnie z kostki betonowej (typ 2) |
|  | nawierzchnie z kostki betonowej (typ 3) |
|  | nawierzchnie z trylinki |
|  | nawierzchnie asfaltowe |
|  | nawierzchnie z płyt betonowych |
|  | nawierzchnie nieutwardzone |
|  | miejsca postojowe |

Nazwa inwestycji: Przebudowa i remont nawierzchni dróg wewnętrznych i chodników wraz z zagospodarowaniem nieutwardzonego terenu między garażami na podwórku między ulicami: al. „Solidarności”, al. Jana Pawła II i Ogrodową	
Jednostka projektowa: ZMROK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Czechosłowacka 15b/1 61-459 Poznań	
Inwestor Miasto Stołeczne Warszawa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m. St. Warszawy ul. gen. Józefa Bema 70, 01-225 Warszawa	
Branża: Architektura	Adres Inwestycji: Podwórko między budynkami al. Solidarności 119/125, al. Jana Pawła II 35 oraz Ogrodowa 4 w Warszawie, Działki: 3,4,7/1,7/2, 146518_8, 0102, 6-01-02
Główny Projektant mgr inż. arch. Katarzyna Królak nr uprawnień: 64/WPOKK/2017	Data 29.10.2025 aktualizacja 19.11.2025 Faza Projekt budowlany
Zespół Projektowy Aleksandra Antkowiak	Skala 1:500, 1:1 Nr. rysunku 01 Inwentaryzacja stanu istniejącego

Nazwa inwestycji: Przebudowa i remont nawierzchni dróg wewnętrznych i chodników wraz z zagospodarowaniem nieutwardzonego terenu między garażami na podwórku między ulicami: al. „Solidarności”, al. Jana Pawła II i Ogrodową	
Jednostka projektowa: ZMROK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Czechosłowacka 15b/1 61-459 Poznań	
Inwestor Miasto Stołeczne Warszawa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m. St. Warszawy ul. gen. Józefa Bema 70, 01-225 Warszawa	
Branża: Architektura	Adres Inwestycji: Podwórko między budynkami al. Solidarności 119/125, al. Jana Pawła II 35 oraz Ogrodowa 4 w Warszawie, Działki: 3,4,7/1,7/2, 146518_8, 0102, 6-01-02
Główny Projektant mgr inż. arch. Katarzyna Królak nr uprawnień: 64/WPOKK/2017	Data 29.10.2025 aktualizacja 19.11.2025 Faza Projekt budowlany
Zespół Projektowy Aleksandra Antkowiak	Skala 1:500, 1:1 Nr. rysunku 01 Inwentaryzacja stanu istniejącego

Nazwa inwestycji: Przebudowa i remont nawierzchni dróg wewnętrznych i chodników wraz z zagospodarowaniem nieutwardzonego terenu między garażami na podwórku między ulicami: al. „Solidarności”, al. Jana Pawła II i Ogrodową	
Jednostka projektowa: ZMROK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Czechosłowacka 15b/1 61-459 Poznań	
Inwestor Miasto Stołeczne Warszawa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m. St. Warszawy ul. gen. Józefa Bema 70, 01-225 Warszawa	
Branża: Architektura	Adres Inwestycji: Podwórko między budynkami al. Solidarności 119/125, al. Jana Pawła II 35 oraz Ogrodowa 4 w Warszawie, Działki: 3,4,7/1,7/2, 146518_8, 0102, 6-01-02
Główny Projektant mgr inż. arch. Katarzyna Królak nr uprawnień: 64/WPOKK/2017	Data 29.10.2025 aktualizacja 19.11.2025 Faza Projekt budowlany
Zespół Projektowy Aleksandra Antkowiak	Skala 1:500, 1:1 Nr. rysunku 01 Inwentaryzacja stanu istniejącego

Nazwa inwestycji: Przebudowa i remont nawierzchni dróg wewnętrznych i chodników wraz z zagospodarowaniem nieutwardzonego terenu między garażami na podwórku między ulicami: al. „Solidarności”, al. Jana Pawła II i Ogrodową	
Jednostka projektowa: ZMROK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Czechosłowacka 15b/1 61-459 Poznań	
Inwestor Miasto Stołeczne Warszawa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m. St. Warszawy ul. gen. Józefa Bema 70, 01-225 Warszawa	
Branża: Architektura	Adres Inwestycji: Podwórko między budynkami al. Solidarności 119/125, al. Jana Pawła II 35 oraz Ogrodowa 4 w Warszawie, Działki: 3,4,7/1,7/2, 146518_8, 0102, 6-01-02
Główny Projektant mgr inż. arch. Katarzyna Królak nr uprawnień: 64/WPOKK/2017	Data 29.10.2025 aktualizacja 19.11.2025 Faza Projekt budowlany
Zespół Projektowy Aleksandra Antkowiak	Skala 1:500, 1:1 Nr. rysunku 01 Inwentaryzacja stanu istniejącego

Nazwa inwestycji: Przebudowa i remont nawierzchni dróg wewnętrznych i chodników wraz z zagospodarowaniem nieutwardzonego terenu między garażami na podwórku między ulicami: al. „Solidarności”, al. Jana Pawła II i Ogrodową	
Jednostka projektowa: ZMROK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Czechosłowacka 15b/1 61-459 Poznań	
Inwestor Miasto Stołeczne Warszawa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m. St. Warszawy ul. gen. Józefa Bema 70, 01-225 Warszawa	
Branża: Architektura	Adres Inwestycji: Podwórko między budynkami al. Solidarności 119/125, al. Jana Pawła II 35 oraz Ogrodowa 4 w Warszawie, Działki: 3,4,7/1,7/2, 146518_8, 0102, 6-01-02
Główny Projektant mgr inż. arch. Katarzyna Królak nr uprawnień: 64/WPOKK/2017	Data 29.10.2025 aktualizacja 19.11.2025 Faza Projekt budowlany
Zespół Projektowy Aleksandra Antkowiak	Skala 1:500, 1:1 Nr. rysunku 01 Inwentaryzacja stanu istniejącego

Nazwa inwestycji: Przebudowa i remont nawierzchni dróg wewnętrznych i chodników wraz z zagospodarowaniem nieutwardzonego terenu między garażami na podwórku między ulicami: al. „Solidarności”, al. Jana Pawła II i Ogrodową	
Jednostka projektowa: ZMROK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Czechosłowacka 15b/1 61-459 Poznań	
Inwestor Miasto Stołeczne Warszawa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m. St. Warszawy ul. gen. Józefa Bema 70, 01-225 Warszawa	
Branża: Architektura	Adres Inwestycji: Podwórko między budynkami al. Solidarności 119/125, al. Jana Pawła II 35 oraz Ogrodowa 4 w Warszawie, Działki: 3,4,7/1,7/2, 146518_8, 0102, 6-01-02
Główny Projektant mgr inż. arch. Katarzyna Królak nr uprawnień: 64/WPOKK/2017	Data 29.10.2025 aktualizacja 19.11.2025 Faza Projekt budowlany
Zespół Projektowy Aleksandra Antkowiak	Skala 1:500, 1:1 Nr. rysunku 01 Inwentaryzacja stanu istniejącego

Nazwa inwestycji: Przebudowa i remont nawierzchni dróg wewnętrznych i chodników wraz z zagospodarowaniem nieutwardzonego terenu między garażami na podwórku między ulicami: al. „Solidarności”, al. Jana Pawła II i Ogrodową	
Jednostka projektowa: ZMROK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Czechosłowacka 15b/1 61-459 Poznań	
Inwestor Miasto Stołeczne Warszawa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m. St. Warszawy ul. gen. Józefa Bema 70, 01-225 Warszawa	
Branża: Architektura	Adres Inwestycji: Podwórko między budynkami al. Solidarności 119/125, al. Jana Pawła II 35 oraz Ogrodowa 4 w Warszawie, Działki: 3,4,7/1,7/2, 146518_8, 0102, 6-01-02
Główny Projektant mgr inż. arch. Katarzyna Królak nr uprawnień: 64/WPOKK/2017	Data 29.10.2025 aktualizacja 19.11.2025 Faza Projekt budowlany
Zespół Projektowy Aleksandra Antkowiak	Skala 1:500, 1:1 Nr. rysunku 01 Inwentaryzacja stanu istniejącego



Nazwa inwestycji: Przebudowa i remont nawierzchni dróg wewnętrznych i chodników wraz z zagospodarowaniem nieutwardzonego terenu między garażami na podwórku między ulicami: al. „Solidarności”, al. Jana Pawła II i Ogrodową	
Jednostka projektowa: ZMROK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Czechosłowacka 15b/1 61-459 Poznań	
Inwestor Miasto Stołeczne Warszawa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m. St. Warszawy ul. gen. Józefa Bema 70, 01-225 Warszawa	
Branża: Architektura	Adres Inwestycji: Podwórko między budynkami al. Solidarności 119/125, al. Jana Pawła II 35 oraz Ogrodowa 4 w Warszawie, Działki: 3,4,7/1,7/2, 146518_8, 0102, 6-01-02
Główny Projektant mgr inż. arch. Katarzyna Królak nr uprawnień: 64/WPOKK/2017	Data 29.10.2025 aktualizacja 19.11.2025 Faza Projekt budowlany
Zespół Projektowy Aleksandra Antkowiak	Skala 1:500, 1:1 Nr. rysunku 01 Inwentaryzacja stanu istniejącego



Nazwa inwestycji: Przebudowa i remont nawierzchni dróg wewnętrznych i chodników wraz z zagospodarowaniem nieutwardzonego terenu między garażami na podwórku między ulicami: al. „Solidarności”, al. Jana Pawła II i Ogrodową	
Jednostka projektowa: ZMROK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Czechosłowacka 15b/1 61-459 Poznań	
Inwestor Miasto Stołeczne Warszawa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m. St. Warszawy ul. gen. Józefa Bema 70, 01-225 Warszawa	
Branża: Architektura	Adres Inwestycji: Podwórko między budynkami al. Solidarności 119/125, al. Jana Pawła II 35 oraz Ogrodowa 4 w Warszawie, Działki: 3,4,7/1,7/2, 146518_8, 0102, 6-01-02
Główny Projektant mgr inż. arch. Katarzyna Królak nr uprawnień: 64/WPOKK/2017	Data 29.10.2025 aktualizacja 19.11.2025 Faza Projekt budowlany
Zespół Projektowy Aleksandra Antkowiak	Skala 1:500, 1:1 Nr. rysunku 01 Inwentaryzacja stanu istniejącego

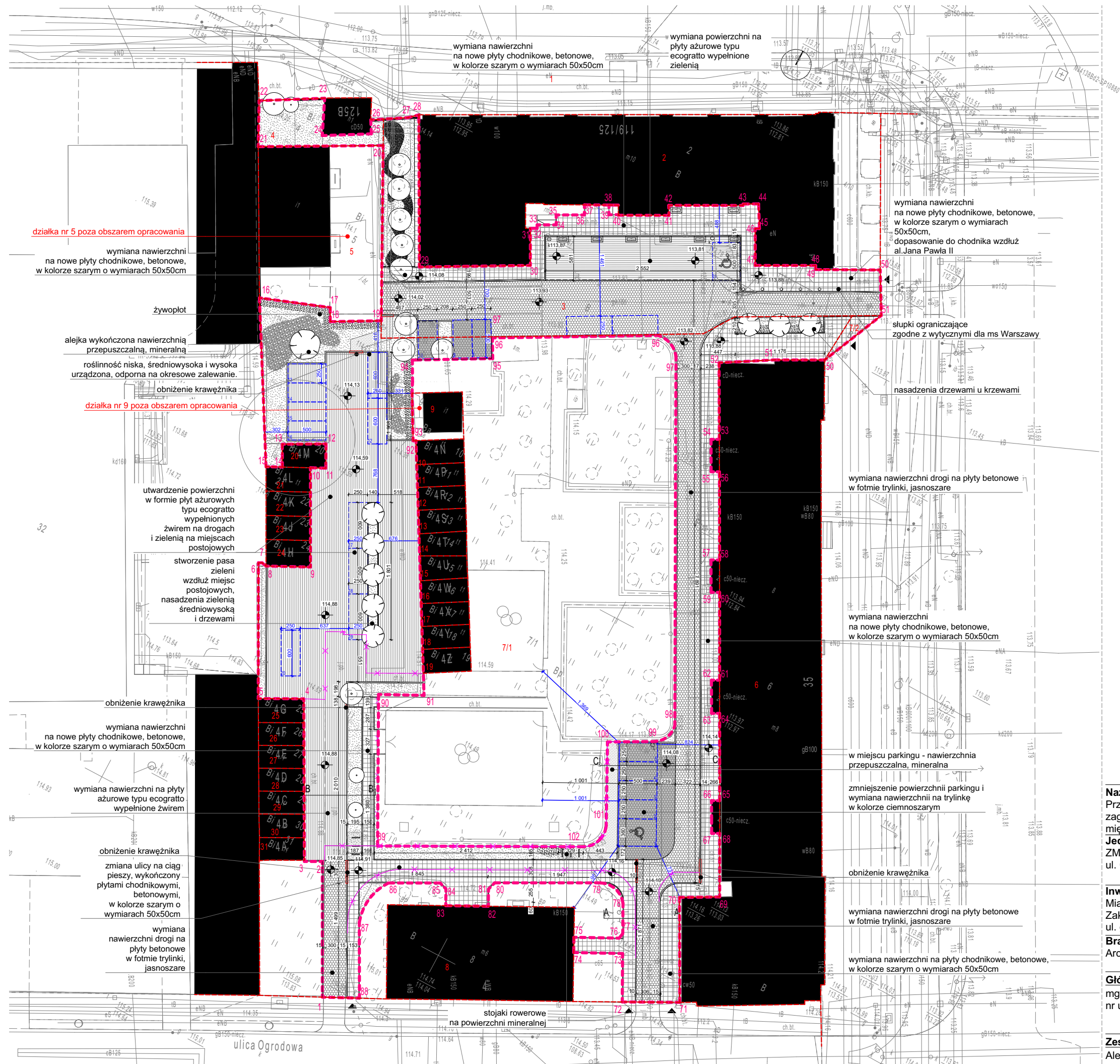
ID zgłoszenia pracy: BG-WOZ-OZ.6640.14838.2025.PGE

GEOFLUX
Usługi geodezyjne Karol Drabarek
ul. Piotrkowska 9, 05-800 Pruszków
NIP 534-223-11-07 | REGON 147268177
tel 606 770 950

Układ odniesienia: PL

MAPA DO CEŁOWYCH PROJEKTOWYCH		
Warszawa, ul. Ogrodowa		
znaczenie kancelaryjne pracy geodezyjnej		BG-WOZ- OZ.6640.14838.2025.PGE
dnostka ewidencyjna		146518_8 Wola
ręb ewidencyjny	identyfikator	146518_8.0102
	nazwa	6-01-02
ala mapy		1:500
nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	PL-2000
	wysokości	PL-EVRF2007-NH
znaczenie granic obszaru aktualizacji		kolorem niebieskim
znaczenie i informacje o służebnościach gruntowych mających pływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji		wykonano bez ustalenia obciążeń
znaczenie i symbol konturu użytku gruntowego, który nie jest wniesiony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków		brak
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji oraz dla których nie ma informacji branżowych.		
Świadczam, iż niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych, których rezultaty zawiera operat techniczny zweryfikowany pozytywnie w dn. 06.11.2025. Nr protokołu weryfikacji BG-WOZ-OZ.6640.14838.2025.PGE 147756		
Niniejszym informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego świadectwa		
Miejscem służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie – Biuro Geodezji i Katastru w Warszawie		
Pracę opracował: Karol Drabarek		
Wykonawca prac geodezyjnych: GEOPŁUS Usługi Geodezyjne Karol Drabarek		
 Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac: Karol Drabarek, upr. 22101/1.		
GEODETA UPRAWNIENIY  mgr inż. Karol Drabarek upr. nr 22101		

MAPA DO CEŁOWYCH PROJEKTOWYCH		
Warszawa, ul. Ogrodowa		
znaczenie kancelaryjne pracy geodezyjnej		BG-WOZ- OZ.6640.14838.2025.PGE
dnostka ewidencyjna		146518_8 Wola
ręb ewidencyjny	identyfikator	146518_8.0102
	nazwa	6-01-02
ala mapy		1:500
nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	PL-2000
	wysokości	PL-EVRF2007-NH
znaczenie granic obszaru aktualizacji		kolorem niebieskim
znaczenie i informacje o służebnościach gruntowych mających pływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji		wykonano bez ustalenia obciążeń
znaczenie i symbol konturu użytku gruntowego, który nie jest wniesiony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków		brak
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji oraz dla których nie ma informacji branżowych.		
Świadczam, iż niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych, których rezultaty zawiera operat techniczny zweryfikowany pozytywnie w dn. 06.11.2025. Nr protokołu weryfikacji BG-WOZ-OZ.6640.14838.2025.PGE 147756		
Niniejszym informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego świadectwa		
Miejscem służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie – Biuro Geodezji i Katastru w Warszawie		
Pracę opracował: Karol Drabarek		
Wykonawca prac geodezyjnych: GEOPŁUS Usługi Geodezyjne Karol Drabarek		
 Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac: Karol Drabarek, upr. 22101/1.		
GEODETA UPRAWNIENIY  mgr inż. Karol Drabarek upr. nr 22101		



Legenda oznaczeń graficznych

zakres opracowania

granica działek

rozbiorczy płyt betonowych oraz elementów drogi

istniejący budynek

wejście na teren

istniejące drzewo

projektowane drzewo

numery działek

zieleni średniowysoka

zieleni niska

rośliny odporne na czasowe zalewanie

żywołot

płyty ażurowe, betonowe typu ecogratta w kolorze szarym wypełniona żwirami (drogi) oraz zielenią (miejsca postojowe)

nawierzchnia dróg z trylinki w kolorze szarym
20x40x34cm, grubość 12cm

nawierzchnia dróg z trylinki w kolorze ciemno-szarym
20x40x34cm, grubość 12cm

nawierzchnia z płyt betonowych 50x50cm w kolorze szarym wykończenie szczotkowane, np. pozbruk, granit miejski

nawierzchnia mineralna, wodoprzepuszczalna, szara np. hansegrand diament

istniejąca studzienka kanalizacyjna

miejsce postojowe 250x500

miejsce postojowe 350x500 dla osoby z niepełnosprawnością

Zestawienie powierzchni dla działek 3,4,7/1,7/2

Powierzchnia działek 5 524,5m² w tym powierzchnia opracowania 3159,7m²

powierzchnia utwardzona:

- trylinka 787,8m²
- płyty betonowe 723,1m²
- powierzchnie przepuszczalne (ażurowe, nie liczone do powierzchni biologicznie czynnej)) 940,2m²
- istniejące chodniki pozostawiane bez zmian 371,3m²

suma: 2 822,4m² (51,2%)

powierzchnia zieleni (biologicznie czynna):

- projektowana 501,4m²
- istniejąca, pozostawiona bez zmian 1 399,9m²

suma: 1 901,3m² (34,4%)

ścieżki przepuszczalne:48,5m²

Nazwa inwestycji:

Przebudowa i remont nawierzchni dróg wewnętrznych i chodników wraz z zagospodarowaniem nieużywanej terenu między garażami na podwórku między ulicami: al. „Solidarności”, al. Jana Pawła II i Ogrodową

Jednostka projektowa:

ZMROK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Czechosłowacka 15b/1 61-459 Poznań

Inwestor

Miasto Stołeczne Warszawa
Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m. St. Warszawy
ul. gen. Józefa Bema 70, 01-225 Warszawa

Branża:

Architektura

Główny Projektant

mgr inż. arch. Katarzyna Królik
nr uprawnień: 64/WPOKK/2017

Zespół Projektowy

Aleksandra Antkowiak

Adres Inwestycji:

Podwórko między budynkami al.
Solidarności 119/125, al. Jana Pawła II 35
oraz Ogrodowa 4 w Warszawie, Działki:
Data 29.10.2025 aktualizacja 19.11.2025
Faza Projekt budowlany
Skala 1:500, 1:100

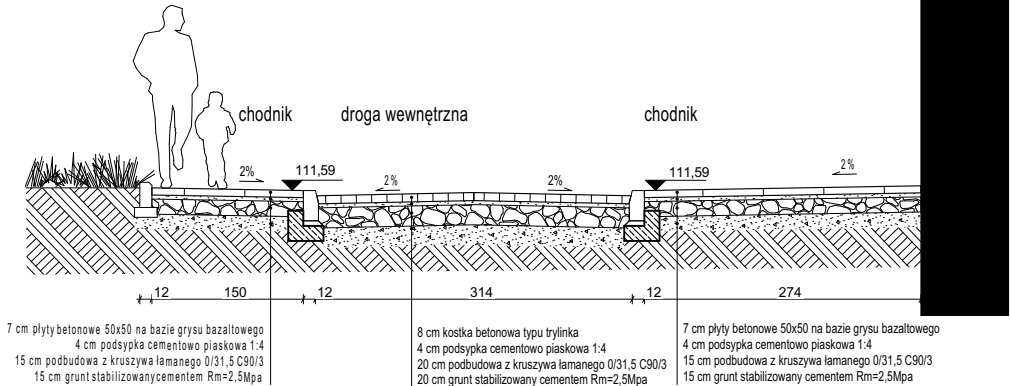
Nr. rysunku

02

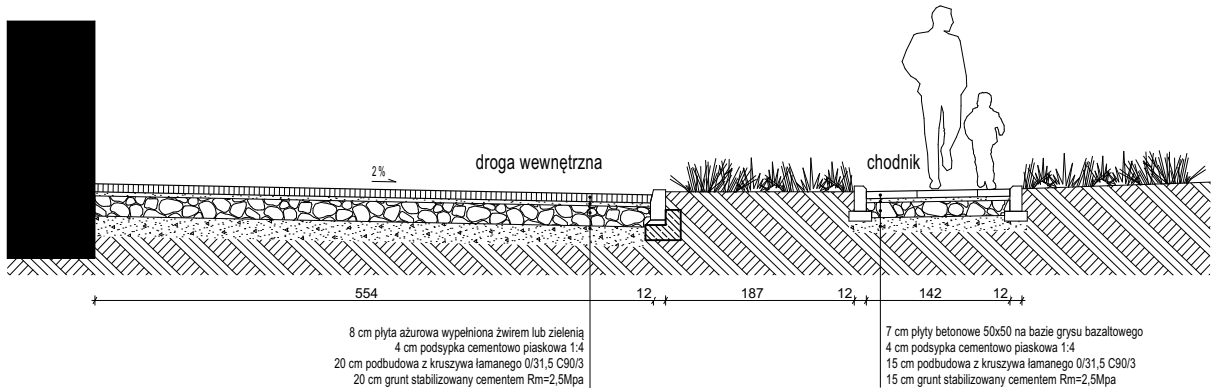
Projekt zagospodarowania terenu

Inwestor	
Miasto Stołeczne Warszawa	
Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m. St. Warszawy	
ul. gen. Józefa Bema 70, 01-225 Warszawa	
Branża:	Adres Inwestycji:
Architektura	Podwórko między budynkami al. Solidarności 119/125, al. Jana Pawła II 35 oraz Ogrodowa 4 w Warszawie, Dziaki:
	3,4,7/1,7/2, 146518_8, 0102, 6-01-02
Główny Projektant	Data 29.10.2025 aktualizacja 19.11.2025
mgr inż. arch. Katarzyna Królik	Faza Projekt budowlany
nr uprawnień: 64/WPOKK/2017	
Zespół Projektowy	Skala 1:500, 1:1
Aleksandra Antkowiak	
	Nr. rysunku 02
	Projekt zagospodarowania terenu

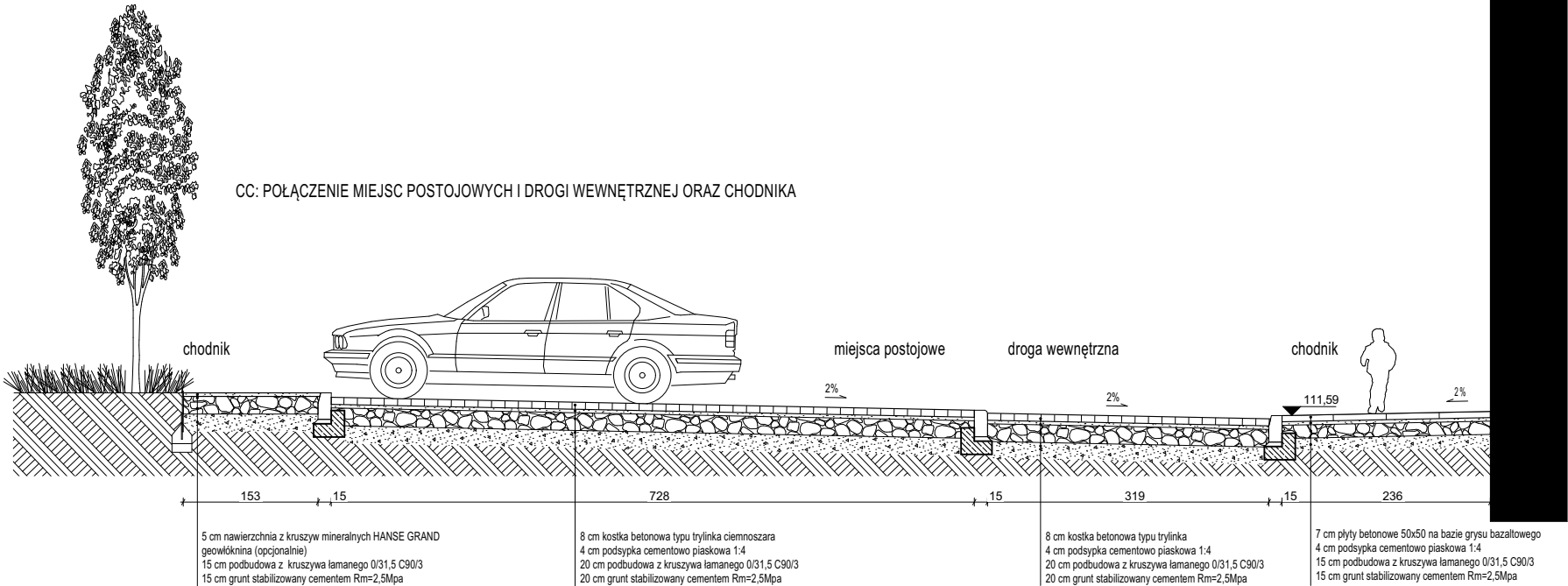
AA: DROGA WEWNĘTRZNA Z CHODNIKIEM PO OBU STRONACH



BB: DROGA WEWNĘTRZNA Z PŁYT AZUROWYCH I POŁĄCZENIE Z ZIELENIĄ I CHODNIKIEM



CC: POŁĄCZENIE MIEJSC POSTOJOWYCH I DROGI WEWNĘTRZNEJ ORAZ CHODNIKA



Nazwa inwestycji:
Przebudowa i remont nawierzchni dróg wewnętrznych i chodników wraz z zagospodarowaniem nieutwardzonego terenu między garażami na podwórku między ulicami: al. „Solidarności”, al. Jana Pawła II i Ogrodową
Jednostka projektowa:
ZMROK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Czechosłowacka 15b/1 61-459 Poznań

Inwestor
Miasto Stołeczne Warszawa
Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m. St. Warszawy
ul. gen. Józefa Bema 70, 01-225 Warszawa

Branża:
Architektura

Główny Projektant
mgr inż. arch. Katarzyna Królak
nr uprawnień: 64/WPOKK/2017

Zespół Projektowy
Aleksandra Antkowiak

Adres Inwestycji:
Podwórko między budynkami al. Solidarności 119/125, al. Jana Pawła II 35 oraz Ogrodowa 4 w Warszawie, Działki: 3,4,7/1,7/2, 146518_8, 0102, 6-01-02

Data 29.10.2025 aktualizacja 19.11.2025
Faza Projekt budowlany
Skala 1:75

Nr. rysunku 03

Charakterystyczne przekroje