KOPIA

	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	**Rewitalizacja podwórka przy ul. Dzielnej 7B, 9, 9B w Warszawie na części działki ewidencyjnej numer 31/3 z obrębu 6-02-05**
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	ul. Dzielna 7B, 9, 9B Warszawa
KATEGORIA OBIEKTU	VIII
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	obręb ewidencyjny: 6-02-05 część działki nr ewid. 31/3
INWESTOR	Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m. st. Warszawy ul. J. Bema 70 01-225 Warszawa

IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant: mgr inż. arch. Adam Milewski	w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń MA/085/2015	Architektura	

OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
MA-2749
Nr upr. MA/085/2015
Adam Grzegorz Milewski
ARCHITEKT IARP

Warszawa, 08.07.2026r.



SPIS ZAWARTOŚCI OPISU TECHNICZNEGO

I.DOKUMENTY ZAŁĄCZONE DO PROJEKTU 3

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA 3

OPIS TECHNICZNY 6

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia . 6

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki 7

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu 10

4. Zestawienie 11

5. Informacje i dane 12

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi 14

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych 14

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu 16

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. STAN ISTNIEJĄCY ..... RYS 1
2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ..... RYS 2

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Działając zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo Budowlane* (Dz. U. z 2025r., poz. 418, 1080) oświadczam, że w projekt zagospodarowania terenu o nazwie:

REWITALIZACJA PODWÓRKA PRZY UL. DZIELNEJ 7B, 9, 9B W WARSZAWIE NA CZĘŚCI DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NUMER 31/3 Z OBRĘBU 6-02-05

IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA
Projektant: mgr inż. arch. Adam Milewski	w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń MA/085/2015	Architektura

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.



Warszawa, 08.07.2026r.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Adam Grzegorz MILEWSKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MA/085/2015**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-2749.**

Członek czynny od: 09-02-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 28-05-2026 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-2749-73B6-446F-5733-3D1E

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

za zgodność z oryginałem
9.07.2026 r.

OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP MAZOWIECKA
MA-2749
Nr upr. MA/085/2015
ARCHITEKT SARP

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 119/MAOKK/2015 Warszawa, dnia 18 stycznia 2016r.
Nr uprawnień: MA/085/2015

DECYZJA nr 197/MAOKK/2015

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013r. poz.932 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz.1409 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz.267 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Adam Grzegorz Milewski

urodzony w dniu 12 marca 1974r. w Brodnicy

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń.

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:

1. **projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego**
2. **kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi**
3. **kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów**
4. **wykonywanie nadzoru inwestorskiego**
5. **sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK MAOIA RP arch. Janusz Pachowski .....

Zastępca Przewodniczącego OKK MAOIA RP arch. Andrzej Sowa .....

Sekretarz OKK MAOIA RP arch. Elżbieta Dziubak .....

Członek OKK MAOIA RP arch. Ewa Kaźmierczak .....

Członek OKK MAOIA RP arch. Radosław Kowalewski .....

Członek OKK MAOIA RP arch. Andrzej Nasfeter .....

Członek OKK MAOIA RP arch. Stanisław Stefanowicz .....

Członek OKK MAOIA RP arch. Jolanta Ukleja .....

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Adam Grzegorz Milewski Adres: ul. Urbanistów 4 m. 133 02-397 Warszawa
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane *(po uprawomocnieniu się decyzji)* 3. Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP *(po uprawomocnieniu się decyzji)* 4. a/a

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
Nr upr. MA/085/2015
Adam Grzegorz Milewski
ARCHITEKT IARP

za zgodność
z oryginałem
9.02.2026 r.

OPIS TECHNICZNY

REWITALIZACJA PODWÓRKA PRZY UL. DZIELNEJ 7B, 9, 9B W WARSZAWIE NA CZĘŚCI DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NUMER 31/3 Z OBRĘBU 6-02-05

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia

Przedmiotem opracowania jest projekt robót budowlanych polegających na rewitalizacji podwórka przy ul. Dzielnej 7B, 9, 9B w Warszawie na części działki ewidencyjnej numer 31/3 z obrębu 6-02-05.

Zakres inwestycji obejmuje:

- demontaż istniejącej nawierzchni nieprzepuszczalnej;
- ułożenie na części terenu betonowych płyt ażurowych;
- wypełnienie części rozbetonowanej nawierzchni żyzną ziemią;
- demontaż ogrodzenia klombu;
- montaż elementów małej architektury:
  - ławka – 1szt.;
  - piesuary – 2szt.;
  - stojaki na rowery – 8szt.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Lokalizacja

Teren objęty opracowaniem mieści się w centralnej części Warszawy, w dzielnicy Wola, na części działki ewidencyjnej numer 31/3 z obrębu 6-02-05, przy ul. Dzielnej 7B, 9, 9B w Warszawie.

Istniejące zagospodarowanie

Obszar objęty opracowaniem to teren części podwórza między budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi – ciągi utwardzone betonową kostką, a także tereny zielone – trawniki, krzewy, roślinność wysoka.

Ukształtowanie terenu

Teren inwestycji jest płaski.

Istniejący układ komunikacyjny

Teren inwestycji ma dostęp poprzez istniejący zjazd do ul. Nowolipki.

Inwentaryzacja fotograficzna

Dokumentacja fotograficzna wykonana podczas wizji lokalnej.

















3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

3.b Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Odprowadzanie wód deszczowych – bez zmian – odbywa się po terenie.

3.c Układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny pozostaje bez zmian – dojazd na teren inwestycji odbywa się przez istniejący zjazd z ul. Nowolipki.

3.d Sposób dostępu do drogi publicznej

Bez zmian - teren inwestycji ma dostęp poprzez istniejący zjazdy zjazd z ul. Nowolipki

3.e Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Uzbrojenie terenu – bez zmian.

3.f Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Ukształtowanie terenu pozostaje bez zmian. Na terenie objętym opracowaniem planuje się rozbetonowanie nawierzchni utwardzonych, montaż betonowych płyt ażurowych i uzupełnienie ziemią żyzną, nie zmieniając ukształtowania terenu w znaczny sposób poza zmianami wynikającymi z wyrównania lub wyprofilowania terenu dla nowej nawierzchni – szczegóły na rysunkach.

Projekt zakłada zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej – szczegóły na rysunkach.

4. Zestawienie

4.a Powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony

Bez zmian – nie dotyczy zakresu opracowania.

4.b Powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników

Obszar objęty opracowaniem	511,05m^2 = 100%
Projektowana nawierzchnia z płyt betonowych ażurowych (50% biol. pow. czynnej)	33,68m^2 x 0,5 = 16,84 m^2
Wentylacja istniejących schronów	6,21 m^2
Procentowy udział powierzchni utwardzonych:	23,05/511,05 x 100% = **4,5%**

4.c Powierzchni biologicznie czynnej

Obszar objęty opracowaniem	511,05m^2 = 100%
Powierzchnia biologicznie czynna - projektowana	471,16m^2
Projektowana nawierzchnia z płyt betonowych ażurowych (50% biol. pow. czynnej)	33,68m^2 x 0,5 = 16,84 m^2
Procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej:	488,00/511,05 x 100% = **95,5%**

4.d Powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących

Nie dotyczy.

5. Informacje i dane

5.a O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane

Nie dotyczy zakresu opracowania.

5.b Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Teren opracowania jest położony w obszarze układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedla Muranów Południowy wpisanego do rejestru zabytków pod numeremA-1782 Z 20 GRUDNIA 2023R. Dodatkowo obszar znajduje się w granicach archeologicznego zabytku nieruchomego: Podziemne relikty getta warszawskiego – getto szczątkowe i szopy wraz z terenami niezamieszkałymi „dzikimi"; Osadnictwo miejskie, ujętego w gminnej ewidencji zabytków Zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy nr 1667/2021 z 1 października 2021 r.

Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z decyzją Stołecznego Konserwatora Zbytków z dnia 30 kwietnia 2026 r. – znak sprawy KZ-IIAU.4120.304.2026.ABL

5.c Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie wpływu eksploatacji górniczej. Projektowane prace budowlane nie wymagają zabezpieczeń na szkody górnicze.

5.d O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Emisja zanieczyszczeń gazowych pyłowych i płynnych

Zanieczyszczenia gazowe, pyłowe i płynne nie występują.

Odpady stałe

Nie przewiduje się urządzeń na nieczystości i odpady stałe. Pojemniki na odpady znajdują się na przylegającym terenie w istniejących lokalizacjach.

Emisja hałasów i wibracji

Projektowane zmiany nie emitują szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych zabezpieczeń. Zakłócenia elektromagnetyczne nie występują.

Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Elementy małej architektury oraz wymieniona nawierzchnia nie wprowadzają szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy projektowanych robót budowlanych pozwala na zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej co będzie miało pozytywny wpływ na różnorodność biologiczną i retencję.

Lokalizacja poszczególnych elementów nie ma wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalne i techniczne nie mają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

6. **Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi**

Bez zmian. Nie dotyczy.

7. **Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych**

Zakres i sposób wykonania robót budowlanych oraz parametry projektowanych elementów:

MONTAŻ MAŁEJ ARCHITEKTURY

Zakres robót budowlanych obejmuje montaż elementów małej architektury: ławki (1 szt.), piesuarów (2 szt.) oraz stojaków na rowery (8 szt.) – w miejscach wskazanych na rysunkach.

Ławka – parametry:
materiał: Ławka z drewnianych szczebli mocowanych do podkonstrukcji stalowej
długość 1800mm
wysokość 425mm
szerokość 571mm

OPIS MOCOWAŃ I WARUNKI MONTAŻU Ławki montowane w sposób trwały. Należy zastosować wkopane prefabrykaty betonowe przy montażu na gruncie lub trawniku.

Wzór 01.1-3
Ławka bez oparcia



piesuary – parametry (2szt):

Wymiary: fi 40 mm, długość 400 mm, waga: 0,8 kg.

Słupek z drewna bukowego, odpornego na działanie warunków atmosferycznych, przykryty wieczkiem, usadowiony na ocynkowanej podstawie. Podstawa w postaci grotu do zagłębienia w trawniku.



Stojaki rowerowe – parametry (8szt.):

materiał: stal ocynkowana malowana RAL 7016 mat

wymiary: Wysokość stojaka: 80 cm Szerokość stojaka: 70-100 cm

Możliwe są dwa warianty montażu: Wariant I: konstrukcja stojaka przedłużona o 30 cm w celu zapewnienia długości kotwienia w fundamencie betonowym. Wariant II: stojaki przykręcane do podłoża utwardzonego kotwami ze stali nierdzewnej za pośrednictwem

kryzy z maskownicą ze stali w tym samym rodzaju i kolorze co stojak i grubości nie mniejszej niż 2 mm.

Stojaki należy rozstawiać zgodnie z wytycznymi „Standardów projektowych i wykonawczych dla systemu rowerowego w m.st. Warszawie" określonymi w pkt. 10.2.



NAWIERZCHNIA POD STOJAKI NA ROWERY

Projektuje się nową nawierzchnię z płyt betonowych ażurowych – zgodnie z załączonymi rysunkami. Podbudowę należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji w rejonie ul. Dzielnej 7B, 9, 9B w Warszawie, na części działki ewidencyjnej numer 31/3 z obrębu 6-02-05 mieści się w granicach działki inwestora. Obszar odziaływania mieści się w granicy działki.

mgr inż. arch. Adam Milewski
Warszawa, 08.07.2026r.

