Projekt budowlany

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Biuro Architektury
i Planowania Przestrzennego
Al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa
tel. 22 443 23 00, faks 22 443 29 02
7/22

Projekt Zagospodarowania Terenu

Nazwa zamierzenia budowlanego

Budowa dwóch pergoli rekreacyjnych
usytuowanych na terenie placu Narutowicza, w dzielnicy Ochota w mieście st. Warszawie

Adres obiektu budowlanego	Kategoria obiektu budowlanego
pl. Narutowicza, w dzielnicy Ochota w m. st. Warszawa	**Kategoria VIII, Inne budowle**
Identyfikatory jednostki ewidencyjnej / obrębu ewidencyjnego	Nazwa i nr. obr. ewid. i nr. działek ewid. na których obiekt jest usytuowany
146506_8.0205.3, 146506_8.0205.5 (część)	**obręb: 20205 dz. nr ew: 3 oraz 5 (część)**

Inwestor

Inwestor	Adres
Prezydent m.st. Warszawy reprezentowany przez Pana Dariusza Mosaka - Zastępcę Dyrektora ds. Przygotowania Inwestycji Drogowych Stołecznego Zarządu Rozbudowy Miasta	**ul. Senatorska 29/31, 00-099 Warszawa** Załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę nr 139/AM/OCH/PB/2026 z dnia 28.07.2026 znak: AM-IL.6740.8.2026.GSA
Telefon	Adres email
22 277 58 00	**szrm@szrm.pl**

Jednostka projektowa w zakresie projektu architektonicznego

Nazwa	Adres

Specjalność

Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Członkowie zespołu projektowego

Data opracowania

27.07.2026

Warszawa 27.07.2026

URZĄD [illegible] ITEKTURY
I PLAN[illegible] PRZESTRZENNEGO
Al. Jero[illegible] 44, 00-024 Warszawa
tel. 22 443 23 [illegible] faks 22 443 29 02
7/22

Oświadczenie Projektanta

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. Poz. 2351) oświadczam, że niniejszy Projekt Budowlany;

Nazwa zamierzenia budowlanego

Budowa dwóch pergoli rekreacyjnych,
usytuowanych na terenie placu Narutowicza, w dzielnicy Ochota w mieście st. Warszawie

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, występujących w obszarze oddziaływania obiektu.

Jednostka projektowa w zakresie zagospodarowania terenu

Projektant	Nr uprawnień	Podpis

Specjalizacja

Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

URZĄD M... ...EGO WARSZAWY
B... ...CHITEKTURY
I PLANO... ...PRZESTRZENNEGO
Al. Jeroz... ...44, 00-024 Warszawa
tel. 22 443 ... ..., faks 22 443 29 02
7/22

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 416/MAOKK/2021
Nr uprawnień

Warszawa, dnia 14 stycznia 2022 r.

DECYZJA nr

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1117) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 2351), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.)

stwierdza się, że

Pan

urodzony

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

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej

do projektowania bez ograniczeń.

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. Dorota Bujnowska-Cechniak .....

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

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

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

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

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
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

URZĄD MIAST[illegible]GO WARSZAWY
BIU[illegible]TEKTURY
I PLANOV[illegible]RZESTRZENNEGO
Al. Jerozoli[illegible]4, 00-024 Warszawa
tel. 22 443 [illegible], faks 22 443 29 02
7/22

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr
jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem:

Członek czynny od:

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia:

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2026 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

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.

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa
tel. 22 443 23 00, faks 22 443 29 01
7/22

Spis treści

Dokumenty dołączone do projektu **1**
1.1. Oświadczenie projektanta *1*
1.2. Kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności *2*
1.3. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego *3*
Spis treści 5
I. Projekt Zagospodarowania Terenu **7**
1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego **7**
*1.1. **Podstawa opracowania*** *7*
2. Istniejące zagospodarowanie działki lub terenu **8**
2.1. Obszar inwestycji *8*
2.2. Budynki istniejące i sąsiednie *8*
2.3. Istniejąca infrastruktura przeznaczona do zachowania/rozbiórki *8*
2.4. Drogi *8*
2.5. Zieleń *9*
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu **9**
3.1. Zagospodarowanie działki *9*
3.2. Układ i forma przestrzenna *9*
3.3. Program inwestycji *9*
3.4. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi *10*
3.4.1. Sieci i przyłącza 10
3.4.2. Ogrodzenia 10
3.4.3. Pomieszczenia gromadzenia odpadów stałych 10
3.5. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków *10*
3.5.1. Ścieki bytowe 10
3.6. Układ komunikacyjny *10*
3.7. Sposób dostępu do drogi publicznej *10*
3.8. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia związane z obiektami budowlanymi *10*
3.8.1. Przyłącze wodociągowe 10
3.8.2. Doziemna instalacja kanalizacji sanitarnej: 10
3.8.3. Przyłącza gazowe 10
3.8.4. Przyłącza energetyczne 10
3.8.5. Przyłącza teletechniczne 11
3.9. Ukształtowanie terenu i układ zieleni *11*
3.9.1. Ukształtowanie terenu 11
3.9.2. Układ zieleni 11
4. Zestawienia **11**
4.1. Powierzchnia terenu *11*
4.2. Powierzchnia zabudowy projektowanych obiektów budowlanych *11*
4.3. Powierzchnia zabudowy istniejących obiektów budowlanych *11*
4.4. Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników *11*
4.5. Powierzchnia biologicznie czynna *11*
4.6. Pozostałe powierzchnie *12*
4.6.1. Powierzchnie i dane 12
4.6.2. Współczynniki 12
5. Informacje i dane **12**
5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego *12*

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
tel. 22 443 23 00, faks 22 443 29 02
7/22

5.1.1. Postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Narutowicza 12
5.1.1.1. Przeznaczenie terenu. *12*
5.1.1.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: *12*
5.1.1.3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: *13*
5.1.1.4. : Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: *13*
5.2. Informacja o ochronie konserwatorskiej *13*
5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na teren *13*
5.4. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników *13*
5.4.1. Sposób zagospodarowania mas ziemnych 13
5.4.2. Wody opadowe. 13
5.4.3. Uciążliwe obiekty i urządzenia 13
5.4.4. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych 14
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej 14
6.1. Warunki ochrony przeciwpożarowej dla projektowanego budynku *14*
6.1.1. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne. 14
6.1.2. Przygotowanie obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych 14
7. Zabezpieczenie warunków obrony cywilnej 14
8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych 14
9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu 14
9.1. Przepisy Prawa *14*
9.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu *15*
II. Spis rysunków 16

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
BIURO ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa
tel. 22 443 23 00, faks 22 443 29 02
7/22

I. Projekt Zagospodarowania Terenu

1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest realizacja dwóch pergoli rekreacyjnych, usytuowanych na terenie placu Narutowicza, w dzielnicy Ochota w mieście st. Warszawie.
Budowle znajdują się na działkach:
Pergola 1 na działkach ewidencyjnych nr 3 i 5, z obrębu 2-02-05,
Pergola 2 na działce ewidencyjnej nr 5, z obrębu 2-02-05.
Obszary objęte wnioskiem o pozwolenie na budowę zostały oznaczone na rysunku projektu zagospodarowania terenu i zawierają się w granicach; 1-2-3-4 i 5-6-7-8. Obszar 1-2-3-4 dotyczy budowy Pergoli 1, natomiast obszar zawierający się w granicach; 5-6-7-8 dotyczy budowy Pergoli 2.

Elementami towarzyszącymi przedmiotowej inwestycji będzie realizacja elementów małej architektury, a także przebudowa istniejącego układu komunikacji pieszej i kołowej zgodnie z odrębnym opracowaniem, tj „Projektem przebudowy dróg publicznych, w tym ul. Grójeckiej, ul. Filtrowej, ul. Akademickiej wraz z przebudową zagospodarowania Placu Narutowicza polegającej na wymianie nawierzchni dla elementów zlokalizowanych w obrębie Placu wraz z wykonaniem nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej wraz z obiektami małej architektury". Przedmiotowe opracowanie zostało zgłoszone właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej oraz zarejestrowane pod numerem: AM-IL.6743.62.2026.GSA z dnia 23 marca 2026r.

Adres inwestycji:
pl. Narutowicza 1 , w dzielnicy Ochota, 02-029 Warszawa

Działka ewidencyjna nieruchomości, na której ma być zlokalizowana inwestycja:
działki ewid. nr 3 oraz 5 z obrębu 2-02-05.

Obszar planistyczny, wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 3 i 5 z obrębu 2-02-05 w Warszawie
dla inwestycji; teren placu miejskiego **D.5.KPP**

Inwestor:

Prezydent m. st. Warszawy reprezentowany przez Pana Dariusza Mosaka – Zastępcę Dyrektora ds. Przygotowania Inwestycji Drogowych Stołecznego Zarządu Rozbudowy Miasta

1.1. Podstawa opracowania

Projekt sporządzono na podstawie:

- Wytycznych i wymagań Inwestora dotyczących programu inwestycji;
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Narutowicza, dla działek o nr ew. 3 i 5 z obrębu 2-02-05 w Warszawie (zwana dalej: MPZP);
- Wytycznych i zaleceń Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydział Kształtowania Przestrzeni Publicznej urzędu m.st. Warszawy;
- „Projektu przebudowy dróg publicznych, w tym ul. Grójeckiej, ul. Filtrowej, ul. Akademickiej wraz z przebudową zagospodarowania Placu Narutowicza polegającej na wymianie nawierzchni dla elementów zlokalizowanych w obrębie Placu wraz z wykonaniem nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej wraz z obiektami małej architektury" zgłoszonego właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej oraz zarejestrowanego pod numerem: AM-IL.6743.62.2026.GSA z dnia 23 marca 2026r;
- Decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy wyżej wymienionego opracowania z dnia 13 marca 2026, o nr KZ-II-AU.4120.301.2026.ABL;
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025r. poz. 1847);
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 726);

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
BIURO ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa
tel. 22 443 23 00, faks 22 443 29 02
7/22

- Polskich Norm
- Eurokodów

2. Istniejące zagospodarowanie działki lub terenu

2.1. Obszar inwestycji

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Narutowicza dla działek o nr ew. 3 i 5 z obrębu 2-02-05 w Warszawie, tj dla obszaru planistycznego D.5.KPP, dopuszczają budowę pergol rekreacyjnych będących akcentem architektonicznym przestrzeni parkowej.
Obszary inwestycji, oznaczone na rysunku projektu zagospodarowania terenu zawierające się w granicach; 1-2-3-4 i 5-6-7-8, są położone na obszarze wyznaczonym przez MPZP, o przeznaczeniu terenu na plac miejski.

2.2. Budynki istniejące i sąsiednie

W otoczeniu terenów będących przedmiotem opracowania znajduje się przestrzeń parkowa a także komunikacyjna Placu Narutowicza.
Plac Narutowicza stanowi historycznie ukształtowaną przestrzeń publiczną Starej Ochoty, wytyczoną w latach dwudziestych XX wieku. Zachował swój historyczny układ urbanistyczny i pełni funkcję lokalnego centrum dzielnicy, łącząc funkcje komunikacyjne, rekreacyjne oraz reprezentacyjne.
Plac, poza funkcją parkową, pełni funkcję węzła komunikacji miejskiej, w obrębie którego zlokalizowana jest pętla tramwajowa oraz przystanki komunikacji zbiorowej. Układ drogowy tworzą ulice Grójecka, Filtrowa, Akademicka, Uniwersytecka, Barska i Słupecka. W centralnej części placu znajduje się teren zieleni parkowej z ciągami pieszymi, elementami małej architektury oraz pomnikiem Gabriela Narutowicza.
Otoczenie placu stanowi zwarta zabudowa śródmiejska i mieszkaniowa z okresu międzywojennego oraz obiekty użyteczności publicznej, w tym kościół pw. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Maryi Panny będący dominantą przestrzenną placu.
Ukształtowanie terenu jest zasadniczo płaskie, bez istotnych różnic wysokościowych. Obszar jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej.
Na terenie placu występują nawierzchnie utwardzone wykonane z kostki brukowej oraz nawierzchni asfaltowych, a także rozległe powierzchnie biologicznie czynne obsadzone drzewami, krzewami ozdobnymi i trawnikami. Nawierzchnie utwardzone są częściowo zdegradowane i zostaną poddane remontowi lub przebudowie, co stanowi zakres oddzielnego opracowania.
Istniejący drzewostan tworzą stare egzemplarze klonów pospolitych, lip drobnolistnych, a także pojedyncze egzemplarze jesionów wyniosłych i wiązów szypułkowych.
W obrębie terenu znajdują się elementy małej architektury, w szczególności ławki, kosze na odpady, pylony informacyjne. Istniejące ciągi piesze zapewniają powiązania komunikacyjne pomiędzy przystankami komunikacji miejskiej, otaczającą zabudową oraz terenami zieleni.

2.3. Istniejąca infrastruktura przeznaczona do zachowania/rozbiórki

Nie występuje.

2.4. Drogi

Układ komunikacji pieszej i kołowej, związany z przedmiotową inwestycją został objęty odrębnym opracowaniem; „Projektem przebudowy dróg publicznych, w tym ul. Grójeckiej, ul. Filtrowej, ul. Akademickiej wraz z przebudową zagospodarowania Placu Narutowicza polegającej na wymianie nawierzchni dla elementów zlokalizowanych w obrębie Placu wraz z wykonaniem nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej wraz z obiektami małej architektury."

URZĄD M... STOŁECZNEGO WARSZAWY
B... ARCHITEKTURY
I PLANO... PRZESTRZENNEGO
Al. Jerozo... 44, 00-024 Warszawa
tel. 22 443 23 00, faks 22 443 29 02
7/22

2.5. Zieleń

Układ nasadzeń zieleni wysokiej, niskiej oraz związany z pielęgnacja istniejącego drzewostanu, otaczający przedmiotową inwestycję, został objęty odrębnym opracowaniem; „Projektem przebudowy dróg publicznych, w tym ul. Grójeckiej, ul. Filtrowej, ul. Akademickiej wraz z przebudową zagospodarowania Placu Narutowicza polegającej na wymianie nawierzchni dla elementów zlokalizowanych w obrębie Placu wraz z wykonaniem nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej wraz z obiektami małej architektury".

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

3.1. Zagospodarowanie działki

Zagospodarowanie terenu tworzą dwie ażurowe pergole, pełniące funkcję częściowej osłony przed światłem słonecznym.
Pergola 1 została zlokalizowana w centralnej części Placu Narutowicza nad jednym z ciągów pieszych. Zadasza ona przestrzeń nad głównym ciągiem pieszym, prowadzącym od przejścia pieszego przez ul Grójecką, występującego po północno -zachodniej stronie Placu Narutowicza, do ulicy Grójeckiej przebiegającej równolegle do ulicy Akademickiej i łączącej się z ulicą Filtrową (ulica Grójecka rozwidla się na dwie części otaczając Plac Narutowicza).
Pergola 1, osłania przed bezpośrednim działaniem promieni słonecznych, zarówno przestrzeń ciągu pieszego jak i dwie „kieszenie", przestrzeń wytworzoną i ograniczoną przez ławki po obu stronach ciągu pieszego.
Pergola 2 zlokalizowana jest w północno-wschodniej części Placu Narutowicza, między ulicami; Grójecką, Akademicką i Filtrową. Pergola 2, zadasza przestrzeń „kieszeni", wytworzoną i ograniczoną przez ławki po jednej ze stron ciągu pieszego.

3.2. Układ i forma przestrzenna

Bryłę obu pergoli ukształtowano w formie przestrzennej konstrukcji, utworzonej ze stalowych belek połączonych ze sobą w trójkątne ramy, których wnętrza zostały wypełnione drewnianymi lamelami. Zestawienie i wzajemne przenikanie się poszczególnych ram tworzy kompozycję przełamanych płaszczyzn o dynamicznym układzie i rzeźbiarskim charakterze.
Pergole posiadają ażurowe zadaszenia i ściany, co nadało ich formie lekkość i subtelność w odbiorze wizualnym. Prześwity pomiędzy lamelami zapewniają częściowe zacienienie, jednocześnie umożliwiając przenikanie światła i utrzymanie kontaktu z otaczającą zielenią.
Zróżnicowane kierunki załamań konstrukcji sprawiają, że obiekt zmienia swój wyraz w zależności od miejsca obserwacji, dzięki czemu pergola staje się nie tylko funkcjonalnym zadaszeniem miejsca wypoczynku, lecz również charakterystycznym akcentem architektonicznym kompozycji przestrzennej, wzbogacającym walory estetyczne przestrzeni parkowej Placu Narutowicza.

3.3. Program inwestycji

Inwestycja obejmuje budowę następujących elementów:

- Budowa Pergoli 1, budowli pełniącej funkcję zadaszenia, chroniącego użytkowników przed światłem słonecznym, zadaszająca ciąg pieszy wraz z „kieszeniami" po obu jego stronach, znajdujące się w centralnej części Placu Narutowicza.
- Budowa Pergoli 2, budowli pełniącej funkcję zadaszenia, chroniącego użytkowników przed światłem słonecznym, zadaszająca „kieszeń" zlokalizowaną w północno-wschodniej części Placu Narutowicza, między ulicami; Grójecką, Akademicką i Filtrową.

Rzut Pergoli 1 został opisany na kształcie zbliżonym do kształtu rąbu, z dwoma równoległymi krawędziami prostymi i dwoma pozostałymi, połamanymi. Jedna z krawędzi zadaszenia najbliższa do linii granicy działki nr 5 znajduje się w odległościach 2,1 m i 4,58 m od niej.
Rzut Pergoli 2 został opisany na kształcie zbliżonym do trójkąta. Jeden z narożników zadaszenia znajdujący się najbliżej linii granicy działki nr 5 jest oddalony o 7,76 m od niej.

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa
tel. 22 443 23 00, faks 22 443 29 02
7/22

Wysokość Pergoli 1 to 4,2 m, licząc od poziomu chodnika, a wysokość Pergoli 2 to 4,2 m licząc od poziomu pokładu z desek kompozytowych (utwardzenia pod zadaszeniem).

Dane dotyczące projektowanego budynku:
- wartość bezwzględnej rzędnej terenu przy Pergoli 1; +/- 0,00 = 114,59 m n.p.m.
- wartość bezwzględnej rzędnej terenu przy Pergoli 2; +/- 0,00 = 114,41 m n.p.m.
- długość, szerokość Pergoli 1: 13,92 m x 12,42 m,
- długość, szerokość Pergoli 2: 18,49 m x 12,72 m,

3.4. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

3.4.1. Sieci i przyłącza

Przedmiotowa inwestycja nie zakłada wykonania sieci i przyłącza.

3.4.2. Ogrodzenia

Teren przedmiotowej inwestycji nie będzie ogrodzony.

3.4.3. Pomieszczenia gromadzenia odpadów stałych

Przedmiotowa inwestycja nie zakłada wykonywania pomieszczeń odpadów stałych.

3.5. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

3.5.1. Ścieki bytowe

Przedmiotowa inwestycja nie zakłada odprowadzania ścieków bytowych.

3.6. Układ komunikacyjny

Obsługa komunikacyjna, dotycząca przedmiotowej inwestycji została zawarta w „Projekcie przebudowy dróg publicznych, w tym ul. Grójeckiej, ul. Filtrowej, ul. Akademickiej wraz z przebudową zagospodarowania Placu Narutowicza polegającej na wymianie nawierzchni dla elementów zlokalizowanych w obrębie Placu wraz z wykonaniem nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej wraz z obiektami małej architektury."

3.7. Sposób dostępu do drogi publicznej

Sposób dostępu do drogi publicznej dotycząca przedmiotowej inwestycji został opracowany w „Projekcie przebudowy dróg publicznych, w tym ul. Grójeckiej, ul. Filtrowej, ul. Akademickiej wraz z przebudową zagospodarowania Placu Narutowicza polegającej na wymianie nawierzchni dla elementów zlokalizowanych w obrębie Placu wraz z wykonaniem nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej wraz z obiektami małej architektury."

3.8. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia związane z obiektami budowlanymi

3.8.1. Przyłącze wodociągowe

Przedmiotowa inwestycja nie zakłada budowy przyłącza wodociągowego.

3.8.2. Doziemna instalacja kanalizacji sanitarnej:

Przedmiotowa inwestycja nie zakłada budowy instalacji kanalizacji sanitarnej.

3.8.3. Przyłącza gazowe

Przedmiotowa inwestycja nie zakłada budowy przyłącza gazowego.

3.8.4. Przyłącza energetyczne

Przedmiotowa inwestycja nie zakłada budowy przyłącza energetycznego.

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
BIURO ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa
tel. 22 443 23 00, faks 22 443 29 02
7/22

3.8.5. Przyłącza teletechniczne

Przedmiotowa inwestycja nie zakłada budowy przyłącza teletechnicznego.

3.9. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

3.9.1. Ukształtowanie terenu

Teren otaczający projektowane budowle, w stanie istniejącym jest stosunkowo płaski. Delikatnie opada on z kierunku zachodniego ku wschodniemu. Rzędna chodnika pod Pergolą 1, została zaprojektowana na poziomie 114,59 m n.p.m. Poziom ten jest zbliżony do otaczających go terenów. Rzędna podestu z desek kompozytowych zadaszonych Pergolą 2, została zaprojektowana na poziomie 114,41 m n.p.m.

3.9.2. Układ zieleni

Układ zieleni w otoczeniu przedmiotowej inwestycji został opracowany w „Projekcie przebudowy dróg publicznych, w tym ul. Grójeckiej, ul. Filtrowej, ul. Akademickiej wraz z przebudową zagospodarowania Placu Narutowicza polegającej na wymianie nawierzchni dla elementów zlokalizowanych w obrębie Placu wraz z wykonaniem nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej wraz z obiektami małej architektury."

4. Zestawienia

4.1. Powierzchnia terenu

Powierzchnia terenu, w granicach 1-2-3-4 (zgodnie z zał. graficznym);	453 m^2
Powierzchnia terenu, w granicach 5-6-7-8 (zgodnie z zał. graficznym);	305 m^2

4.2. Powierzchnia zabudowy projektowanych obiektów budowlanych

Powierzchnia zabudowy projektowanej Pergoli 1, w granicach 1-2-3-4 (zgodnie z zał. graficznym);	166,5 m^2
Powierzchnia zabudowy projektowanej Pergoli 2, w granicach 5-6-7-8 (zgodnie z zał. graficznym);	113,5 m^2

4.3. Powierzchnia zabudowy istniejących obiektów budowlanych

Na terenie inwestycji nie występują istniejące obiekty budowlane.

4.4. Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników

Powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników w otoczeniu przedmiotowej inwestycji zostały wyszczególnione w „Projekcie przebudowy dróg publicznych, w tym ul. Grójeckiej, ul. Filtrowej, ul. Akademickiej wraz z przebudową zagospodarowania Placu Narutowicza polegającej na wymianie nawierzchni dla elementów zlokalizowanych w obrębie Placu wraz z wykonaniem nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej wraz z obiektami małej architektury."

4.5. Powierzchnia biologicznie czynna

Powierzchnia biologicznie czynna w otoczeniu przedmiotowej inwestycji została wyszczególniona w „Projekcie przebudowy dróg publicznych, w tym ul. Grójeckiej, ul. Filtrowej, ul. Akademickiej wraz z przebudową zagospodarowania Placu Narutowicza polegającej na wymianie nawierzchni dla elementów zlokalizowanych w obrębie Placu wraz z wykonaniem nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej wraz z obiektami małej architektury".

4.6. Pozostałe powierzchnie

4.6.1. Powierzchnie i dane

Powierzchnie i dane w otoczeniu przedmiotowej inwestycji zostały wyszczególnione w „Projekcie przebudowy dróg publicznych, w tym ul. Grójeckiej, ul. Filtrowej, ul. Akademickiej wraz z przebudową zagospodarowania Placu Narutowicza polegającej na wymianie nawierzchni dla elementów zlokalizowanych w obrębie Placu wraz z wykonaniem nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej wraz z obiektami małej architektury".

4.6.2. Współczynniki

Współczynniki w otoczeniu przedmiotowej inwestycji zostały wyszczególnione w „Projekcie przebudowy dróg publicznych, w tym ul. Grójeckiej, ul. Filtrowej, ul. Akademickiej wraz z przebudową zagospodarowania Placu Narutowicza polegającej na wymianie nawierzchni dla elementów zlokalizowanych w obrębie Placu wraz z wykonaniem nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej wraz z obiektami małej architektury".

5. Informacje i dane

5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego

5.1.1. Postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Narutowicza

Teren przedmiotowej inwestycji został oznaczony na rysunku Planu Miejscowego symbolem: **D.5.KPP**.

5.1.1.1.Przeznaczenie terenu.

MPZP:
...par. 59. pkt.1) plac miejski...

Przedmiotowa inwestycja:
Funkcja projektowanych pergol rekreacyjnych jest zgodna z przeznaczeniem terenu i jego wykorzystaniem. W części graficznej MPZP oznaczono lokalizacje pomników lub akcentów architektonicznych w lokalizacjach, w których realizowana jest przedmiotowa inwestycja.

5.1.1.2.Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

MPZP:
...par.3. pkt.a) nakazuje się stosowanie specjalnie zaaranżowanego wyposażenia wyznaczonej przestrzeni, odróżniającego się od pozostałych przestrzeni publicznych stylistycznie i kolorystycznie, tj. obiektów małej architektury, akcentów architektonicznych i pomników, obiektów służących utrzymaniu porządku oraz obiektów i urządzeń rekreacyjnych lub informacyjnych innych niż MSI,.

Przedmiotowa inwestycja:
Projektowane pergole stanowią akcent architektoniczny i realizują wyżej opisane założenia MPZP.

MPZP:
...par.3. pkt.1.a) nakazuje się stosowanie na posadzce materiałów o wysokim standardzie jakościowym, stanowiących spójne opracowanie,

Przedmiotowa inwestycja:
Posadzka pod Pergolą 1 została wykonana z chodnikowych płyt granitowych, natomiast posadzka pod Pergolą 2 została wykonana z desek kompozytowych. Projektowane pergole realizują wyżej opisane założenia MPZP.

URZĄD MIASTA ST. WARSZAWY
BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa

MPZP:
...par.3. pkt 2 ustala się zachowanie i wkomponowanie w realizowane zagospodarowanie pomnika lub akcentu architektonicznego, oznaczonego na rysunku planu, o maksymalnej wysokości 6,0 m.

Przedmiotowa inwestycja:
Projektowane pergole realizują wyżej opisane założenia MPZP w zakresie nie przekroczenia maksymalnej wysokości.

5.1.1.3.Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

MPZP:
...par 4. pkt.2 ustala się realizację strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
...
d) nakazuje się stosowanie jednolitych stylistycznie i kolorystycznie obiektów małej architektury oraz urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji,
e) zakazuje się realizacji ogrodzeo wewnątrz strefy zieleni;

Przedmiotowa inwestycja:
Przedmiotowa inwestycja respektuje wyżej wymienione obostrzenia, wynikłe z ww lokalizacji.

5.1.1.4.: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

MPZP:
...par 5. pkt.1 teren znajduje się w zasięgu wskazanych na rysunku planu granic obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny pl. G. Narutowicza – 1.KZ-RZ, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

Przedmiotowa inwestycja:
Projekt przedmiotowej inwestycji został uzgodniony na podstawie decyzji o nr KZ-II-AU.4120.301.2026.ABL

5.2. Informacja o ochronie konserwatorskiej

Teren inwestycji znajduje się w obszarze chronionego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny pl. G. Narutowicza.
Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, z dnia 13 marca 2026, o nr KZ-II-AU.4120.301.2026.ABL., „Projekt przebudowy dróg publicznych, w tym ul. Grójeckiej, ul. Filtrowej, ul. Akademickiej wraz z przebudową zagospodarowania Placu Narutowicza polegającej na wymianie nawierzchni dla elementów zlokalizowanych w obrębie Placu wraz z wykonaniem nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej wraz z obiektami małej architektury." Wydano zgodę na realizację przedmiotowej inwestycji.

5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na teren

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze górniczym.

5.4. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

5.4.1. Sposób zagospodarowania mas ziemnych

Ziemia wydobyta z wykopu nie będzie stanowiła odpadu w myśl ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.
Wydobyta ziemia zostanie przewieziona w miejsce przeznaczone do składowania ziemi.

5.4.2. Wody opadowe.

Wody opadowe i roztopowe, jakie zgromadzą się na zadaszeniu z połaci dachowych pergol, będą odprowadzane grawitacyjnie na tereny utwardzone i zielone, a dalej bezpośrednio do gruntu.

5.4.3. Uciążliwe obiekty i urządzenia

Projektowane budowle nie zanieczyszczają powietrza, gleby, wód podziemnych.

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa
tel. 22 443 23 00, faks 22 443 29 02
7/22

5.4.4. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Zwierciadło swobodnie występuje na głębokości poniżej poziomu posadowienia budowli.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

6.1. Warunki ochrony przeciwpożarowej dla projektowanego budynku

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest realizacja dwóch pergoli rekreacyjnych, usytuowanych na terenie placu Narutowicza, w dzielnicy Ochota w mieście st. Warszawie. Budowle znajdują się na działkach ewidencyjnych nr 3 i 5, z obrębu 2-02-05.
Projektowane pergole maja 4,2 m wysokości.
Powierzchnia zabudowy projektowanej Pergoli 1 wynosi 166,5 m^2
Powierzchnia zabudowy projektowanej Pergoli 2 wynosi 113,5 m^2

Ze względu na typ budowli, zajmowaną powierzchnię oraz wielkość obciążenia ogniowego, planowana inwestycja nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

6.1.1. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne.

Minimalne odległości pomiędzy najbliższymi budynkami i granicami działek, ze względu na ochronę p.poż. zostały zachowane.

Odległość Pergoli 1 od obiektów sąsiednich:

- 56,49 m od budynku wielorodzinnego usytuowanego po stronie północno-zachodniej od Pergoli 1, na działce o nr ewid. 131.
- 29,60 m od budynku wielorodzinnego usytuowanego po stronie wschodniej od Pergoli 2, na działce o nr ewid. 8.

6.1.2. Przygotowanie obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych.

Na podstawie wymagań wynikających z paragrafu 12ust. 1 punkt 5a rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) projektowany obiekt nie wymaga zapewnienia drogi pożarowej.
Zgodnie z wymaganiami określonymi w paragrafie 13 cytowanego powyżej rozporządzenia minimalna szerokość powinna wynosić co najmniej 4 m i powinna umożliwiać przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100 kN (kiloniutonów). Projektowane budowle nie wpływają na istniejący ustrój komunikacyjny, w tym drogi pożarowe.
Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – nie jest wymagane

7. Zabezpieczenie warunków obrony cywilnej

W zakresie zabezpieczenia warunków obrony cywilnej nie istnieje możliwość wykonania ukryć na terenie, na którym projektowane są budowle.

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

Nie dotyczy

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

9.1. Przepisy Prawa

Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

GŁÓWNEGO ARCHITEKTA WARSZAWY
ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
tel. 22 443 23 00, faks 22 443 29 02
1/22

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz.U. 2022 poz. 1225)
Ustawa Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 ze zm.)
Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. 1964 nr 16, poz. 93).

9.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu

Projektowane budowle nie wpływają na obiekty zlokalizowane na sąsiadujących działkach, w zakresie funkcji związanych z użytkowaniem tych obiektów. Biorąc pod uwagę obiektywne uwarunkowania dotyczące lokalizacji hipotetycznej zabudowy na działkach sąsiednich, analiza projektowa wykazała, iż przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje na sąsiednie działki.

Zasięg oddziaływania obiektów w całości mieści się na działce własnej.

II. Spis rysunków

Tytuł	skala	numer rysunku
Projekt Zagospodarowania Terenu	1:500	SR-NAR-PB.TA.01

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
BIURO ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa
tel. 22 443 23 00, faks 22 443 29 02
7/22



Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	BG-WOZ-OZ.6640.73.2026.PGE
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie.	Prezydent m.st. Warszawy
Wykonawca prac geodezyjnych	PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG
Nr i data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji oraz ID operatu technicznego	Nr BG-WOZ-OZ.6640.73.2026.PGE _153304 z dn. 04.02.2026 r., P.1465.2025.1156
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	GEO [illegible] UPRAWNIONY

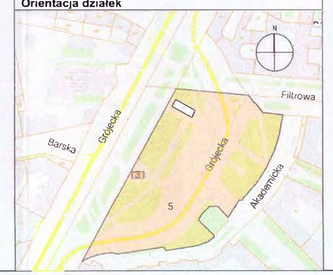
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Pl. Gabriela Narutowicza

Oznaczenie kartograficzne pracy geodezyjnej		BG-WOZ-OZ.6640.73.2026.PGE
Miejscowość		m.st. Warszawa
Jednostka ewidencyjna	obr. ewidencyjny	146314_8
	nazwa	Ochota
Obręb ewidencyjny	obr. ewidencyjny	146506_8.0205
	nazwa	2-02-05
Skala mapy		1:500
Nazwa układu współrzędnych	geograficznych płaskich	2000
	wysokości	PL-LVRF2007-NH
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji		
Oznaczenie i informacje o aktualnościach granicznych między sobą w zgodności/zmianie granic granice zgodne/zmienione + granice/część granic/nie ustalone.		wykonano bez ustalenia obrębów
Oznaczenie i symbol kartu/ty/ów osnów grawimetrycznych, który/ych jest/są/zostały w bazie danych ewidencji gruntów i budynków		Brak
Nie wykazuje się zmiana w zasięgu innych niż wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które zat były zgłoszone do uzgodnienia/zgody		
Mapa może służyć do: sporządzenia projektu budowlanego i zgłoszenia w Wydziale KU PSUI w Biurze Geodezji i Katastru		

PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG

Orientacja działek



LEGENDA

- A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N; granica działki inwestycyjnej o nr ewid. 5
- A'-B'-C'-D', granica działki o nr ewid. 2
- A''-B''-C''-D'', granica działki inwestycyjnej o nr ewid. 3
- 1-2-3-4; lokalizacja Pergoli 1; obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę
- 5-6-7-8; lokalizacja Pergoli 2; obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę
- numer działki ewidencyjnej
- obrys zadaszenia pregoli
- +/- 0.00=+114.59 rzędna terenu w obrębie zadaszenia pergoli
- tereny zieleni niskiej
- tereny rabat kwietnych i roślinności ozdobnej
- chodnik z płyt granitowych
- ulice asfaltowe
- torowisko z tłucznia
- nawierzchnia; pokład z drewnianych desek tarasowych
- drzewa istniejące i projektowane wg odrębnego opracowania
- istniejące słupy trakcyjne

Uwaga!

Autorem niniejszego projektu, który podlega ochronie na mocy Ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych Dz.U.Nr 24 Poz. 83Z 1994r. jest Pracownia 4am Architekci s.c.

Nie należy odmierzać wymiarów z rysunku, ani używać go jako szablonu. Przed przystąpieniem do prac budowlanych wszystkie wymiary należy sprawdzić w naturze. W przypadku stwierdzenia niezgodności należy zwrócić się do projektanta. W przypadku rozbieżności wymiarowych pomiędzy rysunkami detali i całości projektowanego elementu podstawą wymiarowania są rysunki detali.

URZĄD MIASTA STOŁ[illegible] WARSZAWY
BIURO AR[illegible]TURY
I PLANOWANIA P[illegible]ZENNEGO
Al. Jerozolimskie 4[illegible] Warszawa
tel. 22 443 23 00[illegible] 443 29 02
[illegible]

Projekt

Budowa dwóch pergoli rekreacyjnych

usytuowanych na terenie placu Narutowicza, w dzielnicy Ochota w mieście st. Warszawie

Inwestor

Miasto Stołeczne Warszawa
Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta
Senatorska 29/31 Warszawa, 00-099

Architektura

4 am architekci

00-553 Warszawa, Koszykowa 31

Projektant: mgr inż. arch. Arkadiusz Wróblewski | Nr uprawnień: MA/174/21

Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Zespół autorski

mgr inż. arch. Tomasz Karpiński
mgr inż. arch. Bartłomiej Citko
inż. arch. Jan Binzer

Faza projektu: Projekt budowlany

Branża: Architektura

Tytuł rysunku

Projekt zagospodarowania terenu

Numer rysunku

SR-NAR-PB.TA.01

Obiekt	Etap	Typ	Rysunek	Arkusz	Rewizja

Nr rewizji | Opis rewizji

Skala	Data	Rysował	Strona
1:500	14.07.2026	BC	