

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa inwestycji:	ROZBUDOWA PLACU ZABAW
Kategoria obiektu budowlanego:	V- obiekty sportu i rekreacji
Adres inwestycji:	Wysokie Mazowieckie, dz. nr ew. 1723/1, 1722/1
Inwestor:	GMINA MIEJSKA WYSOKIE MAZOWIECKIE Ul. Ludowa 15, 18-200 Wysokie Mazowieckie

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektanta	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE	Projektant branży architektoniczno-budowlanej	mgr. inż. arch. Elżbieta Deszczyńska up. bud. do projektowania w specjalności. arch. bez ograniczeń BŁ-PdOKK/31/2005	06.03. 2026r.	
ARCHITEKTURA KRAJOBRAZU	Projektant	mgr inż. arch. kraj. Aneta Rudnik	06.03.2026r.	

Wysokie Mazowieckie
06 MARCA 2026r.

Spis treści

Oświadczenie projektantów	3
Uprawnienia projektantów	4
CZĘŚĆ OPISOWA	6
1. PODSTAWA OPRACOWANIA	6
2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA	6
3. STAN ISTNIEJĄCY	9
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	10
5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	19
6. INFORMACJE I DANE	20
6.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu	20
6.2. Ochrona konserwatorska	20
6.3. Wpływ eksploatacji górniczej	20
6.4. Warunki ochrony przeciwpożarowej	20
6.5. Obszar oddziaływania obiektu	20
CZĘŚĆ GRAFICZNA	
Mapa terenu w skali 1:500	
ZAŁĄCZNIKI	
BIOZ	
SPECYFIKACJA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT	
ZDJĘCIE ZESTAWY '3 GRZYBKU' DO PRZENIESIENIA	

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu pn. „Żłobek Miejski w Wysokiem Mazowieckiem” jest kompletny i został sporządzony zgodnie obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej w ramach posiadanych uprawnień.

ARCHITEKTURA /ZAGOSPODAROWANIE	Projektant	mgr. inż. arch. Elżbieta Deszczyńska up.bud.w specjalności arch. bez ograniczeń BŁ-PdOKK/31/2005	06.03.2026r.
ARCHITEKTURA KRAJOBRAZU	Projektant	mgr inż. arch. kraj. Aneta Rudnik	06.03.2026r.

Uprawnienia projektantów



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZAPOSPOLITEJ POLSKIEJ

PODLASKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Białystok, 2005.06.14

PdOKK/31/2005

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 1 i 2 w związku z art. 11 - ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów / Dz. U. z 2001r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm./; art. 12a ust. 2 w związku z art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 - ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane / t.j. Dz. U. z 2000r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm./; § 9 - rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie / Dz. U. z 1995r. Nr 8, poz. 38 z późn. zm./ oraz art. 104 -ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego / t.j. Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm./,

- skład orzekający -

OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ
PODLASKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW

orzeka, że

Pani mgr inż. arch. Elżbieta Deszczyńska

urodzona dnia 14 lipca 1963 r. w Białymstoku

uzyskuje

**uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń**

nr ewidencyjny: BŁ -PdOKK/31/2005

Uzasadnienie

Zespół Egzaminacyjny powołany przez Przewodniczącego Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej - Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów stwierdził, że Pani mgr inż. arch. Elżbieta Deszczyńska posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń i uzyskała pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane - wobec czego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.



Skład orzekający

1. Jan Hahn
2. Janusz Kaczyński
3. Andrzej Koć
4. Józef Matwiejuk
5. Maciej Pokorski
6. Stanisław Łapieński-Piechota

- członek Komisji

- członek Komisji

- członek Komisji

- członek Komisji

- członek Komisji

- Przewodniczący Komisji

Otrzymują:

1. Pani mgr inż. arch. Elżbieta Deszczyńska
zam. przy ul. Rynek Piłsudskiego 17, Wysokie Mazowieckie
2. Okręgowa Rada Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a



Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Elżbieta Deszczyńska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **BL-PdOKK/31/2005**, jest wpisana na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PD-0256**.

Członek czynny od: 27-07-2005 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 05-02-2025 r. Białystok.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez: Marcin Marczak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PD-0256-A6E6-8Y96-82E8-4E72

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 Okręgową Izbą Architektów RP.

CZĘŚĆ OPISOWA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- ✓ Umowa z Inwestorem
- ✓ Uzgodnienia z Inwestorem
- ✓ Wizja lokalna i pomiary z natury
- ✓ Obowiązujące przepisy i normy
- ✓ Mapa do celów projektowych

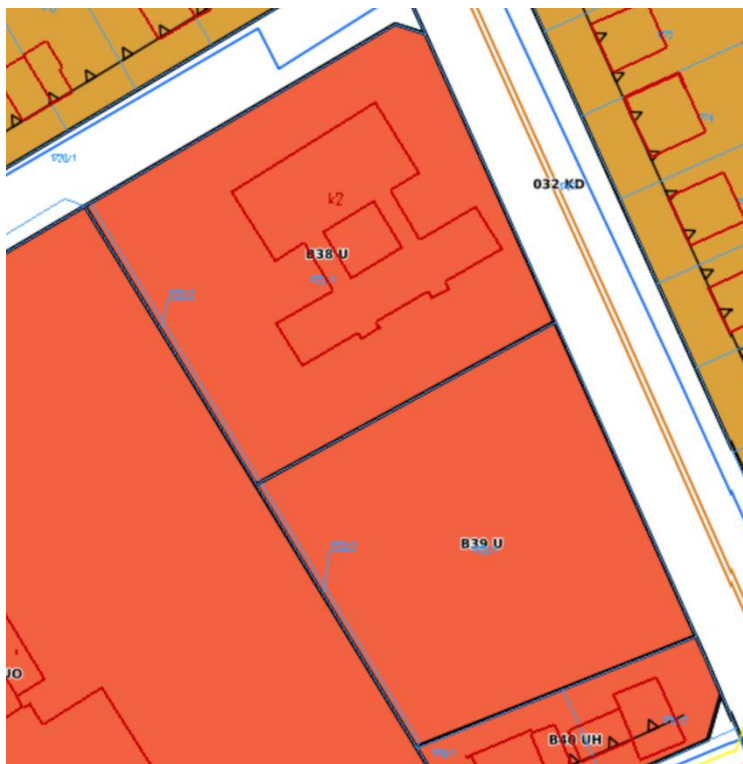
2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest na działkach o numerach ewidencyjnych 1723/1 oraz 1722/1 znajdujących się na terenie miasta Wysokie Mazowieckie.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie - **UCHWAŁA NR XXXVII/141/05 RADY MIASTA WYSOKIE MAZOWIECKIE z dnia 24 listopada 2005 r.**, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Wysokie Mazowieckie powyższe działki oznaczone są symbolami:

1722/1 -> **B 38 U**

1723/1 -> **B 39 U**



Rys.1. Widok MPZG z działkami objętymi opracowaniem.
(<https://mapy.geoportal.gov.pl>)

§ 39. Wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **B 38 U**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zakresu oświaty z towarzyszeniem sportu, rekreacji i zieleni urządzonej - **SPEŁNIONO**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - **SPEŁNIONO**
 - a) adaptuje się istniejącą funkcję, zabudowę i zagospodarowanie terenów - **SPEŁNIONO**
 - b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację obiektów w celu poprawy stanu technicznego oraz estetyki - **SPEŁNIONO**
 - c) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej - **SPEŁNIONO**
 - d) dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu lub zmianę funkcji usług oświaty na inne usługi z zakresu obsługi ludności, z wykluczeniem działalności uciążliwej- **SPEŁNIONO**
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia określone w §: 7, 9 i 10 - **SPEŁNIONO**
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie określa się - **NIE DOTYCZY**
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - obowiązują ustalenia określone w § 13 - **NIE DOTYCZY**
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - **NIE DOTYCZY**
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – **NIE DOTYCZY** - adaptuje się linie zabudowy kształtujące istniejącą zabudowę, dla nowej zabudowy, rozbudowy lub modernizacji istniejących obiektów obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulic określonych na rysunku planu symbolami:
 - 013 KZ ul. 1000-lecia - w odległości 8,0 m,
 - 031 KD ul. 25-lecia Osiedla - w odległości 6,0 m,
 - 032 KD ul. Jana Pawła II - w odległości 8,0 m,
 - 034 KD ul. Wesołowskiego - w odległości 6,0 m;
 - b) powierzchnia zabudowy działki do 40% powierzchni działki – **NIE DOTYCZY**
 - c) zagospodarować min. 40% powierzchni działki w formie biologicznie czynnej - **SPEŁNIONO**
 - d) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – **NIE DOTYCZY**
 - e) geometria dachów - adaptuje się istniejącą geometrię dachów, dachy nowych oraz rozbudowywanych lub modernizowanych obiektów o geometrii nawiązującej do istniejących w zabudowie utrwalonej i charakterystycznej dla obszaru: płaskie lub wysokie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci w granicach 30o - 45o – **NIE DOTYCZY**
 - f) w przypadku obiektów sportowych dopuszcza się wysokość i geometrię dachów w nawiązaniu do potrzeb technologicznych– **NIE DOTYCZY**

g) szerokość elewacji frontowej budynków - nie określa się – **NIE DOTYCZY**

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - nie określa się – **NIE DOTYCZY**

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się – **NIE DOTYCZY**

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej - określone w § 17 i 18 – **NIE DOTYCZY**

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - określone w § 19 – **NIE DOTYCZY**

§ 40. Wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **B39 U**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności w tym administracji publicznej i specjalnej, handlu, gastronomii i innych – **NIE DOTYCZY**

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptuje się istniejącą funkcję, zabudowę i zagospodarowanie terenów - **SPEŁNIONO**

b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących obiektów w celu poprawy stanu technicznego oraz estetyki - **SPEŁNIONO**

c) dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących podstawowej funkcji terenu lub zmianę funkcji usług na inne usługi z zakresu obsługi ludności, z wykluczeniem

działalności uciążliwej – **NIE DOTYCZY**

d) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem

B20 U - NIE DOTYCZY

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - określone w § 7, 9 i 10 - - **SPEŁNIONO**

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - nie określa się - **NIE DOTYCZY**

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - określone w § 13 - **NIE DOTYCZY**

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - **NIE DOTYCZY**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - **NIE DOTYCZY** - adaptuje się linie zabudowy kształtujące istniejącą zabudowę, dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczających ulic określonych na rysunku planu symbolami,

w tym m.in.:

- 01 KG ul. Zambrowskiej - w odległości 8,0 m,
- 09 KZ ul. Białostockiej - w odległości 8,0 m,
- 013 KL ul. Żwirki i Wigury - w odległości 6,0 m,
- 015 KL ul. Kochanowskiego - w odległości 10,0 m,
- 031 KD ul. 25-lecia Osiedla - w odległości 6,0 m,
- 032 KD ul. Jana Pawła II - w odległości 8,0 m,
- 038 KD ul. Słowackiego - w odległości 6,0 m,

- 042 KD ul. Kard. Wyszyńskiego - w odległości 8,0 m,

b) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki - **NIE DOTYCZY**

c) zagospodarować min. 30% powierzchni działki w formie biologicznie czynnej - **SPEŁNION**

d) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe- **NIE DOTYCZY**

e) geometria dachów - adaptuje się istniejącą geometrię dachów, dachy nowych oraz rozbudowywanych lub modernizowanych obiektów o geometrii nawiązującej do istniejących w zabudowie utrwalonej i charakterystycznej dla obszaru: płaskie lub wysokie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci w granicach 30o - 45o - **NIE DOTYCZY**

f) szerokość elewacji frontowej budynków - nie określa się- **NIE DOTYCZY**

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - określone w § 14 - **NIE DOTYCZY**

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - dopuszcza się podział terenów pod warunkiem - **NIE DOTYCZY**

a) zapewnienia bezpośredniej dostępności do drogi publicznej,

b) zapewnienia przyległości frontu działki do drogi publicznej o szerokości umożliwiającej lokalizację elewacji frontowej budynku- **NIE DOTYCZY**

9) zasady dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej określone w § 17 i § 18 - **NIE DOTYCZY**

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - określone w § 19 - **NIE DOTYCZY**

3. STAN ISTNIEJĄCY

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w obrębie działki należącej do Żłobka Miejskiego w Wysokiem Mazowieckiem. Obszar opracowania stanowi część terenu żłobka, który jest w całości ogrodzony i użytkowany na cele oświatowe.

Na obszarze objętym opracowaniem zlokalizowane są istniejące pola piaskowe przeznaczone do zabaw dziecięcych, ograniczone obrzeżami betonowymi. Dostęp do nich zapewniają ciągi pieszce wykonane z betonowej kostki brukowej. Układ komunikacji pieszej umożliwia swobodny dostęp do poszczególnych elementów placu zabaw.

Pozostała część terenu zagospodarowana jest w formie zieleni niskiej, głównie trawiastej. Na terenie występują również pojedyncze drzewa liściaste oraz iglaste stanowiące element istniejącej zieleni. Drzewa pełnią funkcję estetyczną oraz częściowo zacieniającą przestrzeń placu zabaw.

Ukształtowanie terenu jest stosunkowo płaskie i nie stwarza istotnych ograniczeń dla planowanego zagospodarowania. Teren wykorzystywany jest obecnie jako przestrzeń rekreacyjna dla dzieci.

Obiekty budowlane

Na terenie objętym opracowaniem zlokalizowane są dwa obiekty budowlane. Pierwszym z nich jest istniejący budynek miejskiego przedszkola. Drugim obiektem jest aktualnie realizowany budynek Żłobka Miejskiego w Wysokiem Mazowieckiem, będący w trakcie budowy.

Oba budynki zlokalizowane są w obrębie działki objętej opracowaniem i stanowią element zagospodarowania terenu przeznaczonego na cele oświatowo-opiekuńcze.

Istniejąca zieleń

Projektowany teren porośnięty jest w przeważającej części zielenią niską o charakterze trawiastym. Na obszarze występują również pojedyncze nasadzenia drzew liściastych oraz iglastych, stanowiące element istniejącej zieleni urządzonej.

Ponadto na terenie zlokalizowane są pojedyncze skupiska krzewów ozdobnych. Istniejąca zieleń pełni funkcję estetyczną oraz częściowo izolacyjną, a także wpływa na poprawę warunków mikroklimatycznych na terenie placu zabaw.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje doposażenie oraz rozbudowę istniejącego placu zabaw zlokalizowanego na terenie żłobka.

Prace projektowe skupiają się na doposażeniu istniejącego pola piaskowego zlokalizowanego od strony północnej, w pobliżu budynku przedszkola, poprzez montaż ścianki wspinaczkowej przeznaczonej do użytkowania przez dzieci.

Ponadto projekt przewiduje rozbudowę placu zabaw zlokalizowanego w południowej części terenu. Rozbudowa polega na demontażu fragmentu istniejących obrzeży betonowych, powiększeniu pola piaskowego oraz montażu nowego zestawu zabawowego. Dodatkowo planowany jest montaż metalowej huśtawki dwuosobowej.

W ramach zagospodarowania terenu przewiduje się również przeniesienie istniejącego zestawu zabawowego typu „3-wieże” z obecnej lokalizacji w nowe, wyznaczone miejsce, z zachowaniem wymaganych stref bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi placów zabaw.

Powiększony plac zabaw zostanie ograniczony obrzeżami betonowymi. Nawierzchnię projektuje się jako piaskową – na podłożu z geowłókniny, przykrytą warstwą piasku o grubości ok. 30 cm.

Teren w obrębie prowadzonych prac należy uporządkować po zakończeniu robót budowlanych oraz uzupełnić ewentualne ubytki w istniejącej nawierzchni trawiastej poprzez dosiew trawy.

Opis projektowanego placu zabaw w kontekście Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – w szczególności § 40 tego rozporządzenia dotyczy placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacyjnych.

Dotyczące przepisów i sposób ich spełnienia:

§ 40 ust. 1–2 – **✗ NIE DOTYCZY.** Te ustępy mają zastosowanie tylko przy budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Projektowany plac zabaw nie dotyczy budowy budynków mieszkalnych, a więc przepisy te nie mają zastosowania.

§ 40 ust. 3 – Nasłonecznienie placu zabaw

Wymagane co najmniej 2 godziny nasłonecznienia 50% powierzchni w dniach równonocy jest spełnione.

§ 40 ust. 4 – Odległość od granic ulic i okien budynków

Strefy bezpieczeństwa urządzeń zabawowych zaprojektowano w odległości większej niż 10 m od granicy z ulicą, zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego placu zabaw zlokalizowany jest istniejący budynek Miejskiego Przedszkola nr 2 oraz aktualnie realizowany budynek żłobka miejskiego. Oba obiekty są budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

Projektowane urządzenia placu zabaw zlokalizowano w odległości nie mniejszej niż 10 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, co jest zgodne z wymaganiami obowiązujących przepisów.

§ 40 ust. 5 – Obowiązek ogrodzenia placu zabaw

Istniejące ogrodzenie obejmuje zarówno teren przedszkola, jak i obszar placu zabaw, zapewniając odpowiednie zabezpieczenie.

§ 40 ust. 6 – Bezpieczne ogrodzenie od strony drogi

Teren, na którym zlokalizowany jest projektowany plac zabaw, jest w całości ogrodzony. Od strony drogi znajduje się istniejące ogrodzenie zapewniające oddzielenie terenu placu zabaw od przestrzeni publicznej.

§ 40 ust. 7 – Żywopłot jako ogrodzenie - **✗ NIE DOTYCZY**

§ 40 ust. 8 – Minimalna powierzchnia placu zabaw w zależności od liczby mieszkań

✗ NIE DOTYCZY - Dotyczy tylko budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego.

§ 40 ust. 9 – Możliwość podziału placu na części min. 50 m² - **✗ NIE DOTYCZY**

§ 40 ust. 10 – Wymagania normowe dla urządzeń i nawierzchni

Wszystkie urządzenia projektowane są zgodnie z PN-EN 1176, nawierzchnia z piasku zgodna z PN-EN 1177. Producent urządzeń zapewnia atesty i certyfikaty.

§ 40 ust. 11 – Wyposażenie dostosowane do różnych grup wiekowych

Powierzchnia placu zabaw wynosząca 656,2 m² umożliwia jednocześnie korzystanie z niego przez co najmniej 30 dzieci, co spełnia wymagany warunek minimalnej powierzchni użytkowej wynoszącej 20 m² na każde 5 dzieci.

§ 40 ust. 12–13 – Plac zabaw na stropodachu - ❌ NIE DOTYCZY. Plac zabaw zlokalizowany bezpośrednio na gruncie, nie na stropodachu.

§ 40 ust. 14–15 – Odstępstwa dla budynków w zabudowie śródmiejskiej - ❌ NIE DOTYCZY. Projekt nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej ani zabudowy śródmiejskiej.

Rozbiórki

Przewiduje się wykonanie rozbiórek następujących elementów istniejącej infrastruktury placu zabaw:

1. **Demontaż obrzeży betonowych** istniejącego pola piaskowego w części południowej placu zabaw, w celu powiększenia pola piaskowego i umożliwienia montażu nowych urządzeń zabawowych – ok. 12 m.b.
2. **Rozbiórka obrzeży i nawierzchni wokół istniejącego zestawu „3 grzybki”**, niezbędna do przeniesienia zestawu w nowe wyznaczone miejsce zgodnie z projektem zagospodarowania, z zachowaniem wymaganych stref bezpieczeństwa – ok. 20 m.b.

Rozbiórki zostaną wykonane w sposób bezpieczny, minimalizujący ryzyko uszkodzenia istniejącej zieleni oraz elementów, które mają pozostać na terenie. Materiały z rozbiórki (betonowe obrzeża, nawierzchnia)

Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Projektowane zagospodarowanie terenu nie powoduje powstawania ścieków bytowych ani technologicznych. W związku z realizacją inwestycji polegającej na rozbudowie i doposażeniu placu zabaw nie przewiduje się budowy nowych instalacji kanalizacyjnych ani zmian w istniejącym systemie odprowadzania ścieków.

Układ komunikacyjny:

Projektowane zagospodarowanie terenu nie wymaga zmian w istniejącym układzie komunikacyjnym działki. Do placu zabaw i innych elementów rekreacyjnych dostęp zapewniają istniejące ciągi piesze wykonane z kostki brukowej betonowej, które łączą budynek przedszkola z poszczególnymi częściami terenu.

Projekt przewiduje zachowanie istniejących chodników oraz dojść.

Sposób dostępu do drogi publicznej

Działki mają bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

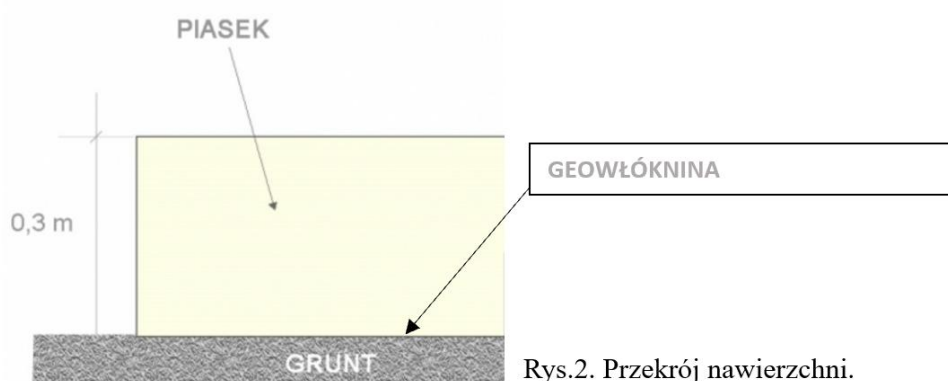
Gospodarka zielenią

Projektowane zagospodarowanie terenu przewiduje zachowanie istniejącej zieleni niskiej, głównie trawiastej, oraz pojedynczych drzew liściastych i iglastych, które nie kolidują z planowaną rozbudową placu zabaw.

W obrębie prowadzonych prac rozbiórkowych i montażowych urządzeń zabawowych teren zostanie uporządkowany, a w miejscach, gdzie ulegnie uszkodzeniu istniejąca nawierzchnia trawiasta, przewidziano dosiew trawy w celu przywrócenia jednolitej pokrywy roślinnej.

Projektowane nawierzchnie

Pole piaskowe o powierzchni **265,2 m²** zostanie wykonane jako nawierzchnia bezpieczna, piaskowa, o grubości warstwy użytkowej 30 cm. Podłoże pola piaskowego stanowi geowłóknina, zabezpieczająca przed mieszaniem się piasku z podłożem gruntowym. Pole piaskowe zostanie powiększone w części południowej placu zabaw i doposażone w nowy zestaw urządzeń zabawowych oraz metalową huśtawkę dwuosobową. Obrzeża betonowe o wymiarach 6 × 20 × 100 cm - – **56,2 m.b.** zostaną ustawione na zaprawie cementowo-piaskowej, zapewniającej stabilne i trwałe mocowanie, zachowując równą linię obrzeży i prawidłowe wyznaczenie granic pola piaskowego.



Rys.2. Przekrój nawierzchni.

Uzbrojenie terenu

Nie projektuje się uzbrojenia terenu.

Ukształtowanie terenu

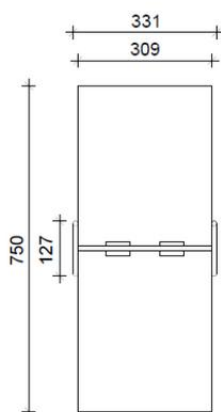
W zakresie projektu nie przewiduje się zmian w ukształtowaniu terenu.

Projektowane obiekty małej architektury

Wszystkie montowane urządzenia i elementy wyposażenia placu zabaw muszą posiadać atesty i certyfikaty bezpieczeństwa potwierdzające, że zostały wykonane w oparciu o obowiązujące normy w tym zakresie oraz posiadać dopuszczenie do stosowania w kontakcie z dziećmi. Wykonanie montażu urządzeń mogą dokonywać osoby, firmy przeszkolone w tym celu przez producentów zabawek oraz w oparciu o instrukcje montażu.

Zgodnie z wytycznymi Inwestora plac zabaw będzie wyposażony w następujące urządzenie do zabawy:

1. Huśtawka – siedziska klasyczne, płaski



Wymiary urządzenia	Szerokość	127 cm
	Długość	331 cm
	Wysokość	220 cm
	Podane wymiary są oparte na pomiarach projektowych. Wymiary rzeczywiste mogą się nieznacznie różnić.	
Wymiar strefy bezpieczeństwa	Powierzchnia strefy bezpieczeństwa	23 m ²
	HIC	150 cm
	Wymiary strefy bezpieczeństwa– przestrzeń minimalna	309 x 750 cm
	Obwód strefy bezpieczeństwa	21 mb
	Urządzenie jest przeznaczone tylko do użytku w pomieszczeniach lub w warunkach nadzoru	Nie
Opis techniczny urządzenia	Specyfikacja materiałowa: <ul style="list-style-type: none"> - wszystkie słupy ze stali ocynkowanej śr. słupa 114 mm; - elementy montażowe / złączne wykonane ze stali nierdzewnej; - kolorystyka zgodna z rysunkiem; - huśtawka wahadłowa podwójna, posiada dwa siedziska (koszykowe lub płaskie) 	
	Normy i certyfikaty: <ul style="list-style-type: none"> - urządzenie posiada certyfikat zgodności z normą PN EN 1176 wydany przez jednostkę posiadającą akredytację PCA, - urządzenie posiada Atest Higieniczny nr B-BK-60211-0305/21 wydany przez Narodowy Instytut Zdrowia Publicznego. 	

2. Zestaw zabawowy

- kolorystyka do uzgodnienia z Inwestorem

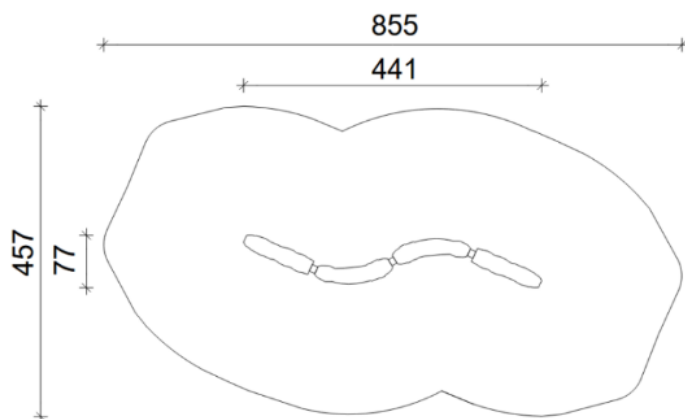


Specyfikacja materiałowa:

- zjeżdżalnie, daszki, ścianki wspinaczkowe łukowe, tunele, panele zabawowe i edukacyjne oraz inne kolorowe elementy dekoracyjne wykonane są z polietylenu niskiej gęstości LLDPE barwionego w masie z dodatkiem stabilizatorów UV; elementy przezroczyste wykonane są z poliwęglanu grubość 2 mm; grubość ścianki elementu jest różna dla każdej grupy i jest nie mniejsza niż 5 mm;
- podesty, schody i platformy wykonane są ze stali pokrytej zanurzeniowo warstwą tworzywa gumowego o właściwościach antypoślizgowych i o grubości nie mniejszej niż 4 mm;
- wymiary podestów: kwadratowy wym. 115 x 115 cm; trójkątny wym. 115 x 115 x 115 cm oraz 115 x 163 x 163 cm, trapezowy wym. 230 x 115 x 115 x 115 cm.
- słupy konstrukcyjne o średnicy 114 mm, poręcze oraz barierki wykonane są ze stali cynkowanej oraz malowanej proszkowo;
- obejmę służące do montażu elementów sprawnościowych, zabezpieczających, zabawowych oraz podestów wykonane są z aluminium malowanego proszkowo;

3. Ściana wspinaczkowa





Wymiary urządzenia	Szerokość	77 cm
	Długość	441 cm
	Wysokość	210 cm
	Podane wymiary są oparte na pomiarach projektowych. Wymiary rzeczywiste mogą się nieznacznie różnić.	
Parametry strefy bezpieczeństwa	Powierzchnia strefy bezpieczeństwa – przestrzeń minimalna	32 m ²
	HIC	200 cm
	Wymiary strefy bezpieczeństwa– przestrzeń minimalna	855 x 457 cm
	Obwód strefy bezpieczeństwa	22 mb
	Urządzenie jest przeznaczone tylko do użytku w pomieszczeniach lub w warunkach nadzoru	Nie

Opis techniczny urządzenia	<p>Specyfikacja materiałowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wszystkie słupy ze stali ocynkowanej śr. słupa 114 mm, ścianka 2,2 mm - zakończenia słupów (zatyczki) wykonywane z nylonu stabilizowanego UV – tworzywo barwione w masie, - łączniki systemu wykonywane z aluminium śr. wewnętrzna 114 mm; wykończone jak słupy, - elementy montażowe / złączne wykonane ze stali nierdzewnej, - elementy urządzenia z tworzywa wykonane są z polietylenu niskiej gęstości LLDPE barwionego w masie z dodatkiem stabilizatorów UV, grubość materiału: nie mniej niż 4 mm; - kolorystyka zgodna z rysunkiem, <p>Normy i certyfikaty:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzenie posiada certyfikat zgodności z normą PN EN 1176 wydany przez jednostkę posiadającą akredytację PCA;
----------------------------	--

Przedstawione w opracowaniu rozwiązania materiałowe oraz zaproponowane urządzenia mają charakter przykładowy. Istnieje możliwość zastosowania materiałów i urządzeń innych producentów przy spełnieniu założenia, iż ich parametry techniczne będą analogiczne do materiałów zaproponowanych.

Wymagana gwarancja na roboty i urządzenia to 24 miesiące od dnia odbioru robót.

Projektowana zielen

Uzupełnienie nawierzchni trawiastej w miejscach naruszonych w trakcie prowadzenia prac budowlanych i montażowych, poprzez dosiew trawy odpowiedniej dla terenów rekreacyjnych.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

RODZAJ NAWIERZCHNI	m2	%
Teren inwestycji	656,2	100
Istniejąca nawierzchnia trawiasta	208,0	~33
Istniejąca nawierzchnia piaskowa	142,0	~21
Istniejący chodnik	41,0	~6
Projektowana nawierzchnia piaskowa na placu zabaw	265,2	~40

6. INFORMACJE I DANE

6.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu

Projektowane zagospodarowanie terenu jest zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie.

6.2. Ochrona konserwatorska

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

6.3. Wpływ eksploatacji górniczej

Obiekt nie jest zlokalizowany w granicach terenu górniczego

6.4. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Nie dotyczy

6.5. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu obejmuje wyłącznie teren działki Miejskiego Przedszkola nr 2 w Wysokiem Mazowieckiem, na której zlokalizowane są: istniejący budynek przedszkola, projektowany budynek żłobka miejskiego oraz plac zabaw.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Mapa terenu w skali 1:500

ZAŁĄCZNIKI

BIOZ

Zielono Nam Aneta Rudnik
Ul. Nowa 2, 18-200 Wysokie Mazowieckie
Tel. 506 082 855
biurozielononam@gmail.com



<p style="text-align: center;">INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA (BIOZ)</p>
--

Nazwa inwestycji:	ROZBUDOWA PLACU ZABAW
Kategoria obiektu budowlanego:	V- obiekty sportu i rekreacji
Adres inwestycji:	Wysokie Mazowieckie, dz. nr ew. 1723/1, 1722/1
Inwestor:	GMINA MIEJSKA WYSOKIE MAZOWIECKIE Ul. Ludowa 15, 18-200 Wysokie Mazowieckie

Zakres BIOZ:

Zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób wykonujących prace budowlane oraz przyszłych użytkowników placu zabaw.

Osoba sporządzająca:

Data sporządzenia: 06.03.2026r.

BIOZ – INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. Zakres robót i kolejność realizacji

Zakres robót obejmuje:

1. Rozbiórkę istniejących obrzeży betonowych pola piaskowego i wokół zestawu „3 grzybki” (ok. 32 m.b.).
2. Usunięcie warstwy ziemi pod powiększane pole piaskowe.
3. Montaż geowłókniny i nawierzchni piaskowej o grubości 30 cm na powiększonym polu piaskowym (265,2 m²).
4. Montaż nowych urządzeń zabawowych: zestaw zabawowy, metalowa huśtawka dwuosobowa, ścianka wspinaczkowa.
5. Przeniesienie istniejącego zestawu „3 grzybki” w nowe wyznaczone miejsce z zachowaniem stref bezpieczeństwa.
6. Porządkowanie terenu po zakończeniu robót, dosianie trawy i uzupełnienie zieleni w miejscach naruszonych podczas prac.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na działce znajdują się:

- Teren porośnięty niską zielenią trawiastą.
- Istniejące ogrodzenie z furtką od strony drogi.
- Pojedyncze drzewa i krzewy niekolidujące ze strefami bezpieczeństwa projektowanych urządzeń.

Istniejące elementy zieleni i infrastruktury będą chronione w trakcie prowadzenia robót budowlanych i montażowych.

3. Elementy zagospodarowania działki mogące stwarzać zagrożenie

- Możliwość uszkodzenia nawierzchni trawiastej i istniejącej zieleni podczas prac rozbiórkowych i montażowych.
- Ryzyko urazów związane z pracami ziemnymi i montażem ciężkich elementów urządzeń zabawowych.

Prace należy prowadzić zgodnie z zasadami BHP.

4. Przewidywane zagrożenia podczas realizacji robót

- Obsługa narzędzi ręcznych i sprzętu montażowego.
- Przemieszczanie i podnoszenie ciężkich elementów.
- Możliwość poślizgnięć i potknięć na terenie budowy.

- Zagrożenia związane z ruchem sprzętu transportowego i pracowników na placu budowy.

5. Wydzielenie i oznakowanie terenu budowy

- Teren robót należy ogrodzić lub wyraźnie wydzielić, uniemożliwiając dostęp osobom nieupoważnionym.
- Wydzielone strefy oznakować tablicami informacyjnymi i ostrzegawczymi.

6. Przechowywanie i przemieszczanie materiałów

- Materiały budowlane i urządzenia należy przechowywać w sposób uporządkowany.
- Zabezpieczyć materiały przed dostępem osób postronnych.
- Przemieszczanie ciężkich elementów wykonywać z zachowaniem zasad BHP i ergonomii.

7. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające zagrożeniom

- Pracownicy powinni posiadać aktualne badania lekarskie i stosować środki ochrony osobistej (kask, rękawice, obuwie ochronne).
- Roboty montażowe wykonywać zgodnie z dokumentacją projektową i instrukcjami producenta urządzeń (PN-EN 1176, PN-EN 1177).
- Teren placu zabaw w trakcie montażu należy zabezpieczyć przed dostępem dzieci i osób nieupoważnionych.
- Roboty ziemne prowadzić z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu i ewentualnych instalacji podziemnych.
- Maszyny i narzędzia obsługiwać zgodnie z instrukcjami producenta i przepisami BHP.
- Utrzymywać teren budowy w porządku i w wyraźnie wyznaczonych strefach pracy.

8. Uwagi końcowe

BIOZ dla placu zabaw przy Żłobku Miejskim w Wysokiem Mazowieckiem zapewnia, że wszystkie prace budowlane i montażowe będą prowadzone w sposób bezpieczny, minimalizując ryzyko dla pracowników oraz przyszłych użytkowników placu zabaw.

- Wszystkie urządzenia zabawowe posiadają wymagane certyfikaty i atesty bezpieczeństwa.
- Gwarancja na roboty i urządzenia wynosi 24 miesiące od odbioru.
- Po zakończeniu robót teren zostanie uporządkowany, a trawa uzupełniona w miejscach naruszonych.

ZAŁĄCZNIKI
SPECYFIKACJA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Zielono Nam Aneta Rudnik
Ul. Nowa 2, 18-200 Wysokie Mazowieckie
Tel. 506 082 855
biurozielononam@gmail.com



SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Nazwa inwestycji:	ROZBUDOWA PLACU ZABAW
Kategoria obiektu budowlanego:	V- obiekty sportu i rekreacji
Adres inwestycji:	Wysokie Mazowieckie, dz. nr ew. 1723/1, 1722/1
Inwestor:	GMINA MIEJSKA WYSOKIE MAZOWIECKIE Ul. Ludowa 15, 18-200 Wysokie Mazowieckie

Osoba sporządzająca:

Data sporządzenia: 06.03.2026r.

1. Przedmiot specyfikacji

Specyfikacja obejmuje roboty związane z rozbudową i doposażeniem placu zabaw, w tym:

1. Rozbiórkę istniejących obrzeży betonowych pola piaskowego i wokół zestawu „3 grzybki” (ok. 32 m.b.).
2. Usunięcie warstwy ziemi pod powiększane pole piaskowe.
3. Wykonanie nawierzchni piaskowej o grubości warstwy użytkowej 30 cm na geowłókninie (265,2 m²) z obrzeżami betonowymi 6 × 20 × 100 cm.
4. Montaż nowych urządzeń zabawowych: zestaw zabawowy, metalowa huśtawka dwuosobowa, ścianka wspinaczkowa.
5. Przeniesienie istniejącego zestawu „3 grzybki” w nowe wyznaczone miejsce, z zachowaniem stref bezpieczeństwa.
6. Uzupełnienie zieleni: dosiew trawy w miejscach naruszonych podczas robót i uporządkowanie terenu.

2. Wymagania dotyczące jakości robót

- Wszystkie prace wykonywać zgodnie z dokumentacją projektową i zasadami wiedzy technicznej.
- Zachować strefy bezpieczeństwa urządzeń zabawowych (min. 10 m od granicy działki i okien budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi).
- Montaż urządzeń zgodnie z normami PN-EN 1176 (urządzenia) i PN-EN 1177 (nawierzchnia).
- Nawierzchnia piaskowa powinna mieć równą grubość warstwy użytkowej 30 cm, na podłożu z geowłókniny, obrzeża betonowe stabilnie osadzone.
- Urządzenia montować wyłącznie przez osoby przeszkolone przez producenta i zgodnie z instrukcjami montażu.

3. Warunki wykonania robót

1. Roboty prowadzić wyłącznie na terenie ogrodzonym, bez dostępu dzieci i osób postronnych.
2. Teren robót wydzielić, oznakować tablicami ostrzegawczymi i informacyjnymi.
3. Usunięta ziemia i materiały rozbiórkowe muszą być wywiezione lub wykorzystane zgodnie z harmonogramem robót.
4. Prace ziemne i montaż urządzeń prowadzić z zachowaniem zasad BHP i ergonomii.
5. Materiały i urządzenia składować w miejscach zabezpieczonych przed przewróceniem lub dostępem osób postronnych.
6. W trakcie prac należy chronić istniejącą zielen i elementy, które mają pozostać na terenie.

4. Odbiór robót

Odbiór robót obejmuje:

1. Sprawdzenie zgodności wykonania z dokumentacją projektową i specyfikacją.
2. Kontrolę prawidłowego osadzenia i stabilności urządzeń zabawowych.
3. Pomiar grubości warstwy nawierzchni piaskowej i sprawdzenie podłoża geowłókniny.
4. Zachowanie stref bezpieczeństwa wokół urządzeń zabawowych.
5. Ocenę stanu nawierzchni trawiastej i zieleni po zakończeniu robót.
6. Kontrolę uporządkowania terenu po robotach.

5. Dokumenty odbiorowe

- Protokoły odbioru poszczególnych etapów robót.
- Dokumentacja fotograficzna wykonanych prac.
- Potwierdzenie zgodności urządzeń i nawierzchni z normami PN-EN 1176 i PN-EN 1177.
- Deklaracje zgodności i certyfikaty producentów urządzeń.

6. Uwagi końcowe

- Wszystkie urządzenia zabawowe muszą posiadać atesty i certyfikaty dopuszczające do użytkowania przez dzieci.
- Gwarancja na roboty i urządzenia: 24 miesiące od dnia odbioru.
- Po zakończeniu robót teren należy uporządkować, a trawę uzupełnić w miejscach naruszonych.
- Roboty należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo pracowników i przyszłych użytkowników placu zabaw.

ZDJĘCIE ZESTAWY '3 GRZYBKI' DO PRZENIESIENIA

