

# **KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ**

## **ZWIĘKSZENIE LICZBY MIEJSC EDUKACYJNYCH W ZESPOLE SZKOLNO-PRZEDSZKOLNYM NR 7 PRZY UL. KOSZYKARSKIEJ WE WROCŁAWIU**

INWESTOR:

LOTNICZA 100 SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU  
UL. ŚW. MIKOŁAJA 19, 50-128 WROCŁAW



JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

AP SZCZEPANIAK SP. Z O.O. ,SP. KOMANDYTOWA  
UL. POGODNA 19, 53-022 WROCŁAW



**KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO – URBANISTYCZNA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ** - ZWIĘKSZENIE LICZBY MIEJSC EDUKACYJNYCH ZESPOLE SZKOLNO-PRZEDSZKOLNYM NR 7 PRZY UL. KOSZYKARSKIEJ NA POTRZEBY INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z USŁUGAMI, GARAŻAMI, ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, NA DZIAŁKACH EWIDENCYJNYCH NR 3/10, 3/11, 3/12, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18 ORAZ CZĘŚCIACH DZIAŁEK NR 3/19, 3/21, 3/23 I 3/24, AM-2, OBRĘB GĄDÓW MAŁY, POŁOŻONYCH PRZY UL. LOTNICZEJ 100 WE WROCŁAWIU (INWESTYCJA MIESZKANIOWA LOTNICZA 100 – PÓŁNOC).

ZGODNIE Z USTAWĄ Z DNIA 5 LIPCA 2018 R.O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH:

*"INWESTYCJĘ MIESZKANIOWĄ LOKALIZUJĘ SIĘ W MIASTACH, KTÓRYCH LICZBA MIESZKAŃCÓW PRZEKRACZA 100000 MIESZKAŃCÓW, W ODLEGŁOŚCI NIE WIĘKSZEJ NIŻ 1500 M OD SZKOŁY PODSTAWOWEJ, KTÓRA JEST W STANIE PRZYJĄĆ NOWYCH UCZNIÓW W LICZBIE DZIECI STANOWIĄCEJ NIE MNIEJ NIŻ 7% PLANOWANEJ LICZBY MIESZKAŃCÓW INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ. ODLEGŁOŚĆ OD SZKOŁY USTALA SIĘ, LICZĄC OD GRANICY TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ DROGĄ DOJŚCIA DO OBIEKTU CIĄGIEM PIESZYM ALBO PIESZO-JEZDNYM, DO KTÓREGO MA BYĆ ZAPEWNIONY DOSTĘP."*

WYMÓG, OKREŚLONY W ART. 17 UST. 2 PKT 2 USTAWY, MOŻNA ZGODNIE Z ART. 17 UST. 5 USTAWY SPEŁNIĆ W OPARCIU O INFRASTRUKTURĘ ISTNIEJĄCĄ W DNIU SKŁADANIA WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ, JAK I W OPARCIU O INFRASTRUKTURĘ PLANOWANĄ DO REALIZACJI.

LICZBA NOWYCH UCZNIÓW Z PLANOWANEJ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ LOTNICZA 100 - PÓŁNOC ZOSTAŁA USTALONA ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY I STANOWI 7% PLANOWANEJ LICZBY MIESZKAŃCÓW INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ, GDZIE LICZBA MIESZKAŃCÓW TO ILORAZ POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ MIESZKAŃ I WSKAŹNIKA WYNOSZĄCEGO 28 M<sup>2</sup>:

- PLANOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ WYNOŚI: MAX 26 700 M<sup>2</sup>,
- PLANOWANA LICZBA MIESZKAŃCÓW INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WYNOŚI: MAKSYMALNIE 954 OSÓB,
- LICZBA DZIECI STANOWI 7% PLANOWANEJ LICZBY MIESZKAŃCÓW, TJ.MAX. 67 DZIECI.

ZGODNIE Z USTALENIAMI Z GMINĄ WROCŁAW W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY EDUKACYJNEJ INWESTOR ZREALIZUJE INWESTYCJE TOWARZYSZĄCE POLEGAJĄCE NA:

**A.**

ADAPTACJI – PRZEBUDOWIE POMIESZCZEŃ PRZEDSZKOLNYCH W ZESPOLE SZKOLNO-PRZEDSZKOLNYM NR 7, KTÓRA POZWOLI NA UZYSKANIE 4 PEŁNOWYMIAROWYCH SAL LEKCYJNYCH Z ZAPLECZEM I DODATKOWYMI SANITARIATAMI W STANDARDZIE OKREŚLONYM W POWSZECHNIE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH PRAWA DLA TEGO RODZAJU OBIEKTÓW, NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 40, AM-15, OBRĘB PILCZYCE, POŁOŻONEJ PRZY UL. KOSZYKARSKIEJ 2/4 WE

WROCŁAWIU (DALEJ: INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA – ZWIĘKSZENIE LICZBY MIEJSC EDUKACYJNYCH W SZKOLE PODSTAWOWEJ), - KONCEPCJA ADAPTACJI STANOWI ODRĘBNE OPRACOWANIE;

**B.**

REALIZACJI POMIESZCZEŃ PRZEDSZKOLNYCH (4 SALE DYDAKTYCZNE WRAZ Z SANITARIATAMI, WĘZŁEM ŻYWIENIA, POMIESZCZENIAMI DLA NAUCZYCIELI ORAZ OBSŁUGI I ADMINISTRACJI) W STANDARDZIE OKREŚLONYM W POWSZECHNIE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH PRAWA DLA TEGO RODZAJU OBIEKTÓW, WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, NA CZĘŚCIACH DZIAŁEK NR 3/24 I 3/16, AM-2, OBRĘB GĄDÓW MAŁY, POŁOŻONYCH PRZY UL. LOTNICZEJ 100 WE WROCŁAWIU, JAKO REKOMPENSATY UTRACONYCH POMIESZCZEŃ PRZEDSZKOLNYCH W ZESPOLE SZKOLNO-PRZEDSZKOLNYM NR 7, (DALEJ: INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA – PRZEDSZKOLE) – KONCEPCJA REALIZACJI POMIESZCZEŃ PRZEDSZKOLNYCH JEST ZAWARTA W KONCEPCJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ JAKO WYZNACZONE LOKALE USŁUGOWE W BUDYNKACH MIESZKALNYCH.



NINIEJSZE OPRACOWANIE STANOWI KONCEPCJĘ ARCHITEKTONICZNO – URBANISTYCZNĄ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ A - ADAPTACJI – PRZEBUDOWY POMIESZCZEŃ PRZEDSZKOLNYCH W ZESPOLE SZKOLNO-PRZEDSZKOLNYM NR 7 WE WROCŁAWIU.

SZCZEGÓŁOWY PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY I ZAKRES PRAC ZOSTANIE OPRACOWANY W POROZUMIENIU Z GMINĄ WROCŁAW.

WYKONANIE REALIZACJI ROZBUDOWY INFRASTRUKTURY EDUKACYJNEJ NASTĄPI W ZAKRESIE I ZGODNIE Z PARAMETRAMI ORAZ ZE STANDARDAMI UZGODNIONYMI I ZATWIERDZONYMI PRZEZ GMINĘ WROCŁAW (W SZCZEGÓLNOŚCI ZGODNIE Z ZARZĄDZENIAMI PREZYDENTA WROCŁAWIA: NR 1158/19 Z DNIA 17 CZERWCA 2019 R. W SPRAWIE GOSPODAROWANIA WODAMI OPADOWYMI WE WROCŁAWIU, NR 1217/19 Z DNIA 28 CZERWCA 2019 R. W SPRAWIE OCHRONY DRZEW I ROZWOJU TERENÓW ZIELENI WROCŁAWIA, NR 249/19 Z DNIA 21 STYCZNIA 2019 R. W SPRAWIE STOSOWANIA WROCŁAWSKICH STANDARDÓW DOSTĘPNOŚCI PRZESTRZENI MIEJSKICH ORAZ WYTYCZNYMI: ZIELEŃ I ADAPTACJA Z DNIA 10.11.2020 R., GOSPODAROWANIE WODAMI OPADOWYMI Z DNIA 10.11.2020 R., ENERGIA Z DNIA 10.11.2020 R.



LEGENDA

-  TEREN INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ  
LOTNICZA 100 - POŁNOC OBJĘTY WNIOSEM
-  LOKALIZACJA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ  
SZKOŁA PODSTAWOWA NR 19

TEREN OBJĘTY WNIOSEM O WYDANIE UCHWAŁY O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I TOWARZYSZĄCYCH POŁOŻONY JEST WE WROCŁAWIU NA DZIAŁKACH EWIDENCYJNYCH:

A) TEREN INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ - DZIAŁKI NR 3/10, 3/11, 3/12, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18 ORAZ CZĘŚCIACH DZIAŁEK NR 3/19, 3/21, 3/23 I 3/24, AM - 2, OBRĘB GĄDÓW MAŁY

B) TEREN INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - SZKOŁA PODSTAWOWA NR 19 W ZESPOLE SZKOLNO - PRZEDSZKOLNYM NR 7 - DZIAŁKA NR 40, AM - 15, OBRĘB PILCZYCE

NINIEJSZE OPRACOWANIE STANOWI ZBIÓR ZAŁOŻEŃ I KONCEPCJI PLANOWANEJ INWESTYCJI I NIE ZAWIERA SZCZEGÓŁOWYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH, KTÓRE ZOSTANĄ OPRACOWANE NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO, ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI, W Dacie SPORZĄDZANIA TEGO PROJEKTU, PRZEPISAMI PRAWA. NINIEJSZA KONCEPCJA MOŻE BYĆ PODSTAWĄ WYDANIA UCHWAŁY, O KTÓREJ MOWA W ART. 8 USTAWY O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH, ALE NIE POWINNA STANOWIĆ JEJ ZAŁĄCZNIKA I/LUB ELEMENTU.



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- BUDYNEK ISTNIEJĄCY - OBRYS PRZYZIEMIA
- ILOŚĆ ISTNIEJĄCYCH KONDYGNACJI NADZIEMNYCH



- OBRYS BUDYNKU Z PLANOWANĄ ADAPTACJĄ POMIESZCZEŃ PRZEDSZKOLA NR 64
- WEJŚCIE NA TEREN DZIAŁKI
- WEJŚCIE/WYJŚCIE DO/Z BUDYNKU

- TERENY ZIELENI
- POWIERZCHNIA UTWARDZONA - CHODNIKI
- BOISKA / PLACE ZABAW

NINIEJSZE OPRAWOWANIE STANOWI ZBIÓR ZAŁOŻEŃ I KONCEPCJI PLANOWANEJ INWESTYCJI I NIE ZAWIERA SZCZEGÓŁOWYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH, KTÓRE ZOSTANĄ OPRAWOWANE NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO, ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI, W Dacie SPORZĄDZANIA TEGO PROJEKTU, PRZEPISAMI PRAWA. NINIEJSZA KONCEPCJA MOŻE BYĆ PODSTAWĄ WYDANIA UCHWAŁY, O KTÓREJ MOWA W ART. 8 USTAWY O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH, ALE NIE POWINNA STANOWIĆ JEJ ZAŁĄCZNIKA I/LUB ELEMENTU.



STAN ISTNIEJĄCY NA ROK 2015

- LEGENDA**

  - GRANICA OBSZARU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
  - WEJŚCIE/WYJŚCIE DO/Z BUDYNKU
  - WEJŚCIE NA TEREN DZIAŁKI
- BUDYNEK Z PLANOWANĄ ADAPTACJĄ POMIESZCZEŃ PRZEDSZKOLA NR 64

NINIEJSZE OPRACOWANIE STANOWI ZBIÓR ZAŁOŻEŃ I KONCEPCJI PLANOWANEJ INWESTYCJI I NIE ZAWIERA SZCZEGÓŁOWYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH, KTÓRE ZOSTANĄ OPRACOWANE NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO, ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI, W DACIE SPORZĄDZANIA TEGO PROJEKTU, PRZEPISAMI PRAWA. NINIEJSZA KONCEPCJA MOŻE BYĆ PODSTAWĄ WYDANIA UCHWAŁY, O KTÓREJ MOWA W ART. 8 USTAWY O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH, ALE NIE POWINNA STANOWIĆ JEJ ZAŁĄCZNIKA I/LUB ELEMENTU.



LEGENDA STAN ISTNIEJĄCY NA ROK 2015

- GRANICA OBSZARU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- WEJŚCIE/WYJŚCIE DO/Z BUDYNKU
- WEJŚCIE NA TEREN DZIAŁKI
- BUDYNEK Z PLANOWANĄ ADAPTACJĄ POMIESZCZEŃ PRZEDSZKOLA NR 64

NINIEJSZE OPRACOWANIE STANOWI ZBIÓR ZAŁOŻEŃ I KONCEPCJI PLANOWANEJ INWESTYCJI I NIE ZAWIERA SZCZEGÓŁOWYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH, KTÓRE ZOSTANĄ OPRACOWANE NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO, ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI, W Dacie SPORZĄDZANIA TEGO PROJEKTU, PRZEPISAMI PRAWA. NINIEJSZA KONCEPCJA MOŻE BYĆ PODSTAWĄ WYDANIA UCHWAŁY, O KTÓREJ MOWA W ART. 8 USTAWY O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH, ALE NIE POWINNA STANOWIĆ JEJ ZAŁĄCZNIKA I/LUB ELEMENTU.



STAN ISTNIEJĄCY NA ROK 2015

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- WEJŚCIE/WYJŚCIE DO/Z BUDYNKU
- WEJŚCIE NA TEREN DZIAŁKI
- BUDYNEK Z PLANOWANĄ ADAPTACJĄ POMIESZCZEŃ PRZEDSZKOLA NR 64

NINIEJSZE OPRACOWANIE STANOWI ZBIÓR ZAŁOŻEŃ I KONCEPCJI PLANOWANEJ INWESTYCJI I NIE ZAWIERA SZCZEGÓŁOWYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH, KTÓRE ZOSTANĄ OPRACOWANE NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO, ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI, W DACIE SPORZĄDZANIA TEGO PROJEKTU, PRZEPISAMI PRAWA. NINIEJSZA KONCEPCJA MOŻE BYĆ PODSTAWĄ WYDANIA UCHWAŁY, O KTÓREJ MOWA W ART. 8 USTAWY O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH, ALE NIE POWINNA STANOWIĆ JEJ ZAŁĄCZNIKA I/LUB ELEMENTU.



STAN ISTNIEJĄCY NA ROK 2015

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- WEJŚCIE/WYJŚCIE DO/Z BUDYNKU
- WEJŚCIE NA TEREN DZIAŁKI
- BUDYNEK Z PLANOWANĄ ADAPTACJĄ POMIESZCZEŃ PRZEDSZKOLA NR 64

NINIEJSZE OPRACOWANIE STANOWI ZBIÓR ZAŁOŻEŃ I KONCEPCJI PLANOWANEJ INWESTYCJI I NIE ZAWIERA SZCZEGÓŁOWYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH, KTÓRE ZOSTANĄ OPRACOWANE NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO, ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI, W DACIE SPORZĄDZANIA TEGO PROJEKTU, PRZEPISAMI PRAWA. NINIEJSZA KONCEPCJA MOŻE BYĆ PODSTAWĄ WYDANIA UCHWAŁY, O KTÓREJ MOWA W ART. 8 USTAWY O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH, ALE NIE POWINNA STANOWIĆ JEJ ZAŁĄCZNIKA I/LUB ELEMENTU.

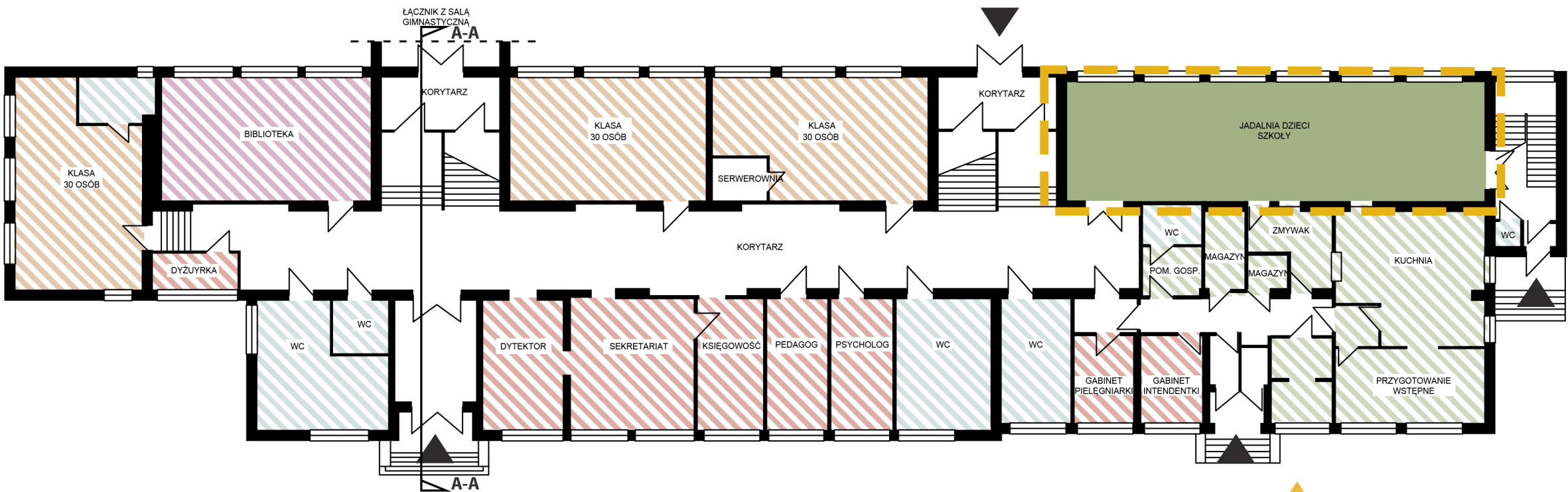
**SZKOŁA - ZDJĘCIA PO REMONCIE ELEWACJI**  
W KONCEPCJI ELEWACJE NIE ULEGĄ ZMIANIE

**KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ**  
ZWIĘKSZENIE LICZBY MIEJSC EDUKACYJNYCH W ZESPOLE SZKOLNO - PRZEDSZKOLNYM NR 7  
PRZY UL. KOSZYKARSKIEJ WE WROCŁAWIU

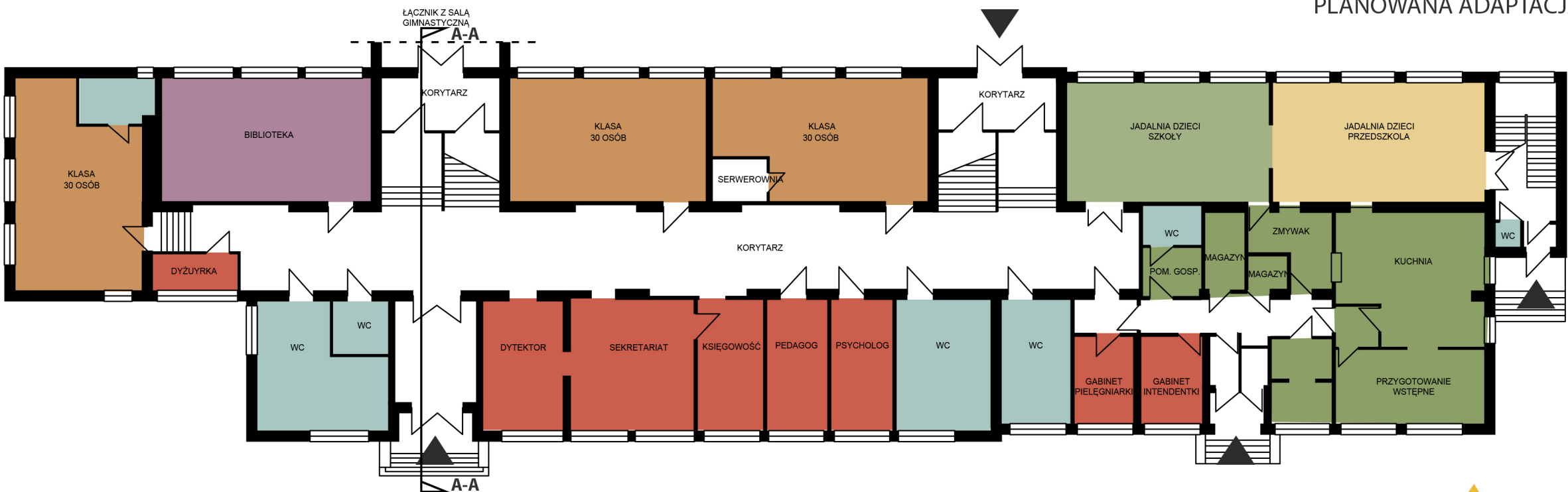
WROCŁAW, UL. KOSZYKARSKA 2/4



NINIEJSZE OPRACOWANIE STANOWI ZBIÓR ZAŁOŻEŃ I KONCEPCJI PLANOWANEJ INWESTYCJI I NIE ZAWIERA SZCZEGÓŁOWYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH, KTÓRE ZOSTANĄ OPRACOWANE NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO, ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI, W DACIE SPORZĄDZANIA TEGO PROJEKTU, PRZEPISAMI PRAWA. NINIEJSZA KONCEPCJA MOŻE BYĆ PODSTAWĄ WYDANIA UCHWAŁY, O KTÓREJ MOWA W ART. 8 USTAWY O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH, ALE NIE POWINNA STANOWIĆ JEJ ZAŁĄCZNIKA I/LUB ELEMENTU.



PLANOWANA ADAPTACJA RZUTU PARTERU

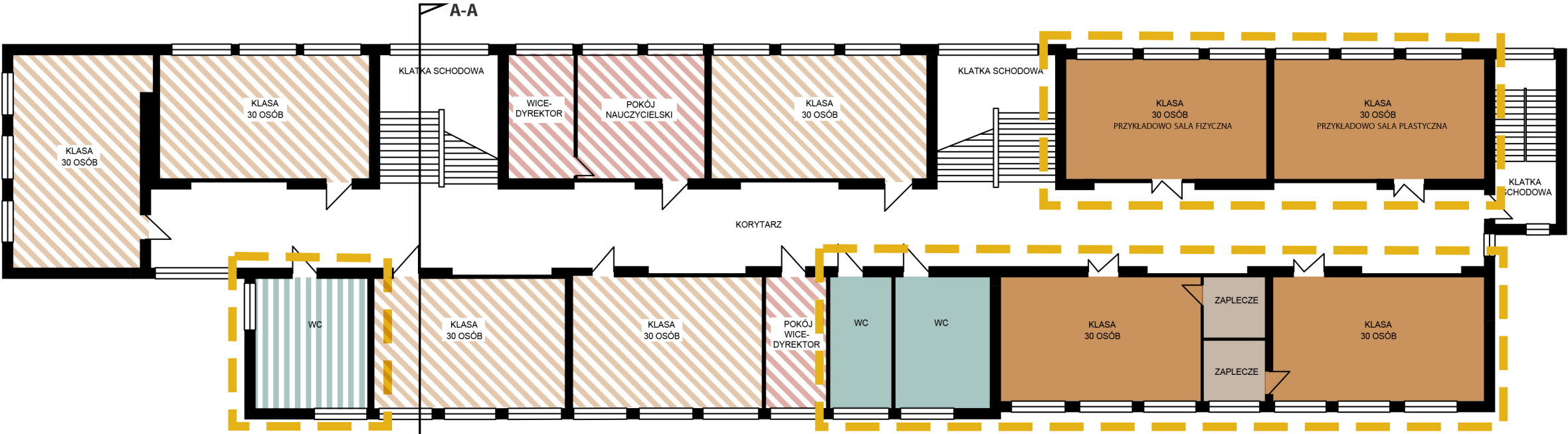


ISTNIEJĄCY RZUT PARTERU

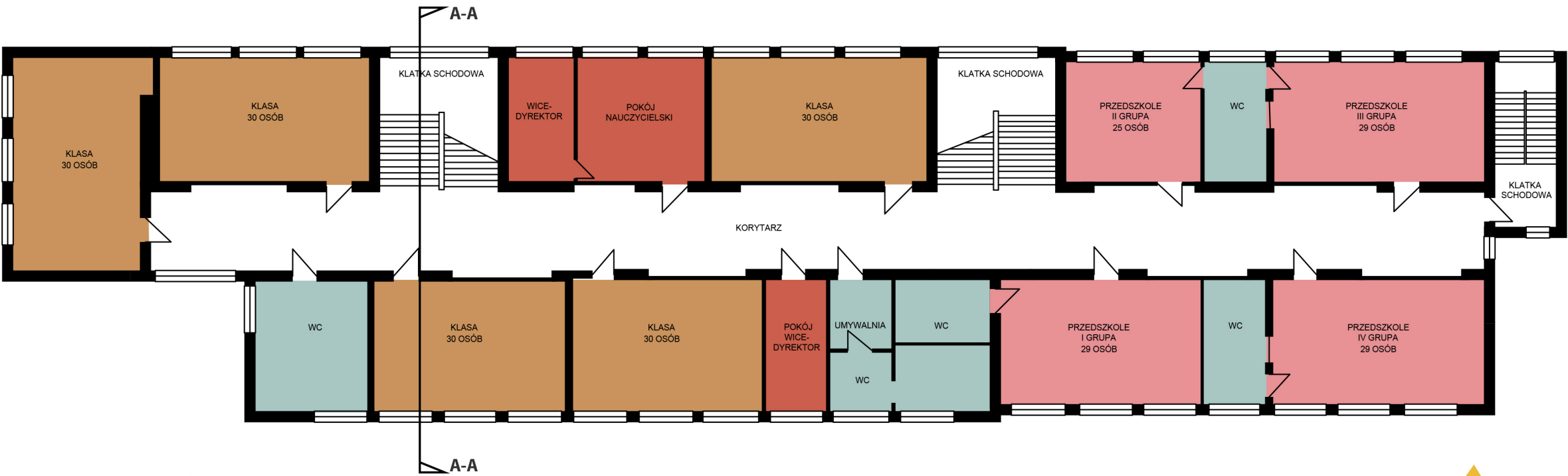
W ZAKRESIE ADAPTACJI POMIESZCZEŃ PRZEDSZKOLNYCH KUBATURA ORAZ ELEWACJA BUDYNKU NIE ULEGĄ ZMIANIE.  
DOCEŁOWY PROGRAM FUNKCJONALNY ZOSTANIE OPRACOWANY W POROZUMIENIU Z GMINĄ WROCŁAW.

LEGENDA			
	ZAKRES ADAPTACJI POMIESZCZEŃ SZKOLNO - PRZEDSZKOLNYCH		JADALNIA DZIECI SZKOŁY
	WEJŚCIA/WYJŚCIA DO BUDYNKU		KLASY DLA DZIECI SZKOŁY
	JADALNIA DZIECI PRZEDSZKOLA		ADMINISTRACJA I OBSŁUGA SZKOŁY
	WĘZŁY HIGIENICZNO - SANITARNE		ZAPLECZE GASTRONOMICZNE
	BIBLIOTEKA		BIBLIOTEKA
	KLASY DLA DZIECI SZKOŁY POZA ZAKRESEM ADAPTACJI		WĘZŁY HIGIENICZNO - SANITARNE POZA ZAKRESEM ADAPTACJI
	ADMINISTRACJA I OBSŁUGA SZKOŁY POZA ZAKRESEM ADAPTACJI		ZAPLECZE GASTRONOMICZNE POZA ZAKRESEM ADAPTACJI
	BIBLIOTEKA POZA ZAKRESEM ADAPTACJI		

NINIEJSZE OPRACOWANIE STANOWI ZBIÓR ZAŁOŻEŃ I KONCEPCJI PLANOWANEJ INWESTYCJI I NIE ZAWIERA SZCZEGÓŁOWYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH, KTÓRE ZOSTANĄ OPRACOWANE NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO, ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI, W DACIE SPORZĄDZANIA TEGO PROJEKTU, PRZEPISAMI PRAWA. NINIEJSZA KONCEPCJA MOŻE BYĆ PODSTAWĄ WYDANIA UCHWAŁY, O KTÓREJ MOWA W ART. 8 USTAWY O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH, ALE NIE POWINNA STANOWIĆ JEJ ZAŁĄCZNIKA I/LUB ELEMENTU.



PLANOWANA ADAPTACJA RZUTU I PIĘTRA



ISTNIEJĄCY RZUT I PIĘTRA

W ZAKRESIE ADAPTACJI POMIESZCZEŃ PRZEDSZKOLNYCH KUBATURA ORAZ ELEWACJA BUDYNKU NIE ULEGĄ ZMIANIE.  
DOCELOWY PROGRAM FUNKCJONALNY ZOSTANIE OPRACOWANY W POROZUMIENIU Z GMINĄ WROCŁAW.

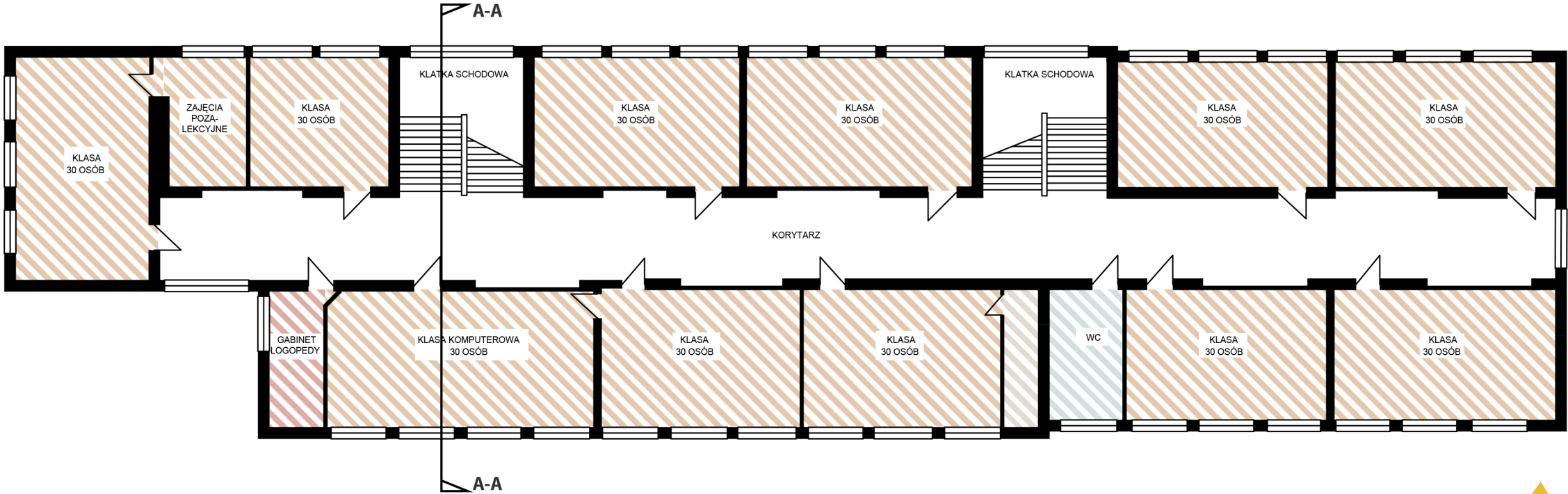
LEGENDA

- ZAKRES ADAPTACJI POMIESZCZEŃ SZKOLNO - PRZEDSZKOLNYCH
- KLASY DLA DZIECI SZKOŁY
- KLASY DLA DZIECI PRZEDSZKOŁA

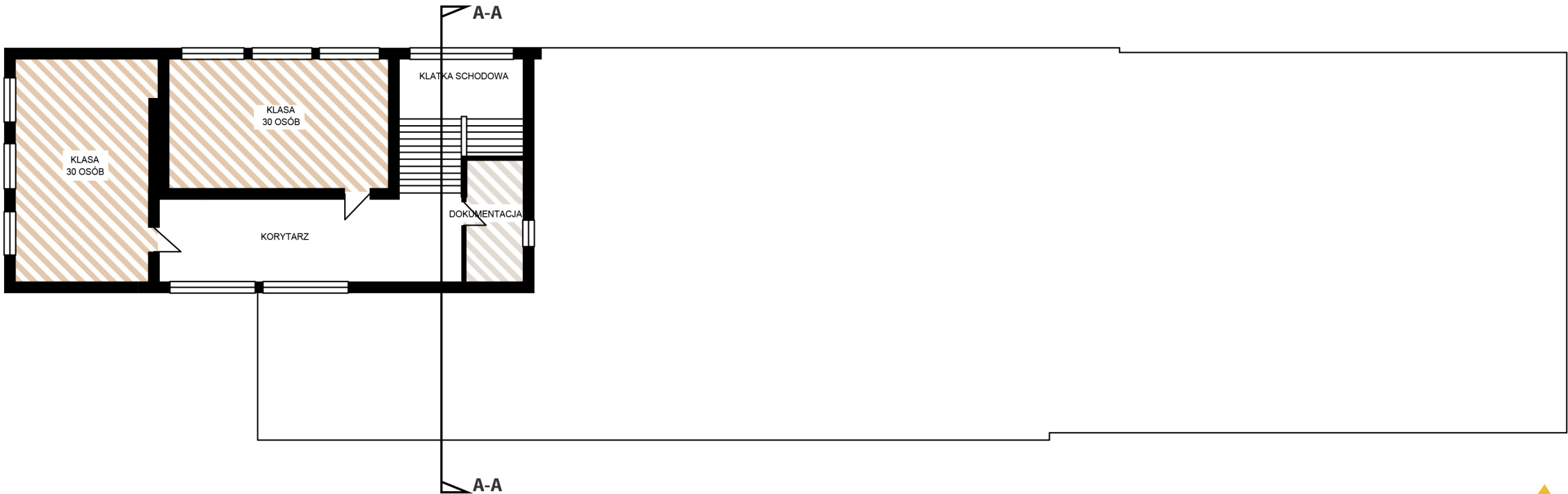
- ZAPLECZE
- WĘZŁY HIGIENICZNO - SANITARNE
- ADMINISTRACJA I OBSŁUGA SZKOŁY

- WĘZŁY HIGIENICZNO - SANITARNE POZA ZAKRESEM ADAPTACJI
- OPCJONALNE DODATKOWE WĘZŁY HIGIENICZNO - SANITARNE
- KLASY DLA DZIECI SZKOŁY POZA ZAKRESEM ADAPTACJI

- ADMINISTRACJA I OBSŁUGA SZKOŁY POZA ZAKRESEM ADAPTACJI



▲ ISTNIEJĄCY RZUT II PIĘTRA

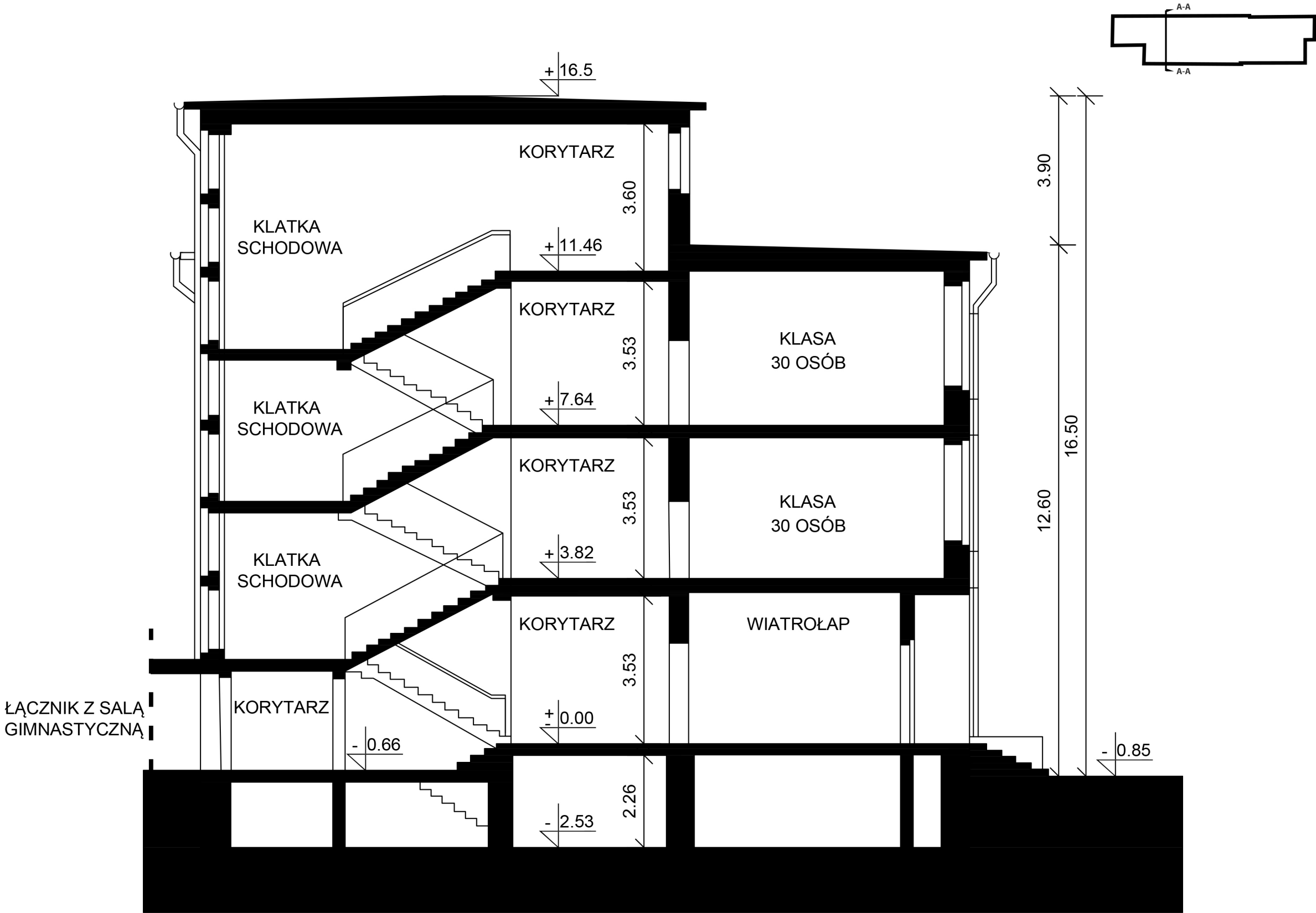


▲ ISTNIEJĄCY RZUT III PIĘTRA

W ZAKRESIE ADAPTACJI POMIESZCZEŃ PRZEDSZKOLNYCH KUBATURA ORAZ ELEWACJA BUDYNKU NIE ULEGĄJĄ ZMIANIE. DOCEŁOWY PROGRAM FUNKCJONALNY ZOSTANIE OPRACOWANY W POROZUMIENIU Z GMINĄ WROCŁAW.

LEGENDA

- |   |  |
|---|--|
|  KLASY DLA DZIECI SZKOŁY POZA ZAKRESEM ADAPTACJI       |  ADMINISTRACJA I OBSŁUGA SZKOŁY POZA ZAKRESEM ADAPTACJI |
|  WĘZŁY HIGIENICZNO - SANITARNE POZA ZAKRESEM ADAPTACJI |  ZAPLECZE SZKOŁY POZA ZAKRESEM ADAPTACJI                |



SZKOŁA - SCHEMAT UZBROJENIA TERENU

SKALA 1:500

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ  
ZWIĘKSZENIE LICZBY MIEJSC EDUKACYJNYCH W ZESPOLE SZKOLNO - PRZEDSZKOLNYM NR 7  
PRZY UL. KOSZYKARSKIEJ WE WROCŁAWIU

WROCŁAW, UL. KOSZYKARSKA 2/4



- LEGENDA**

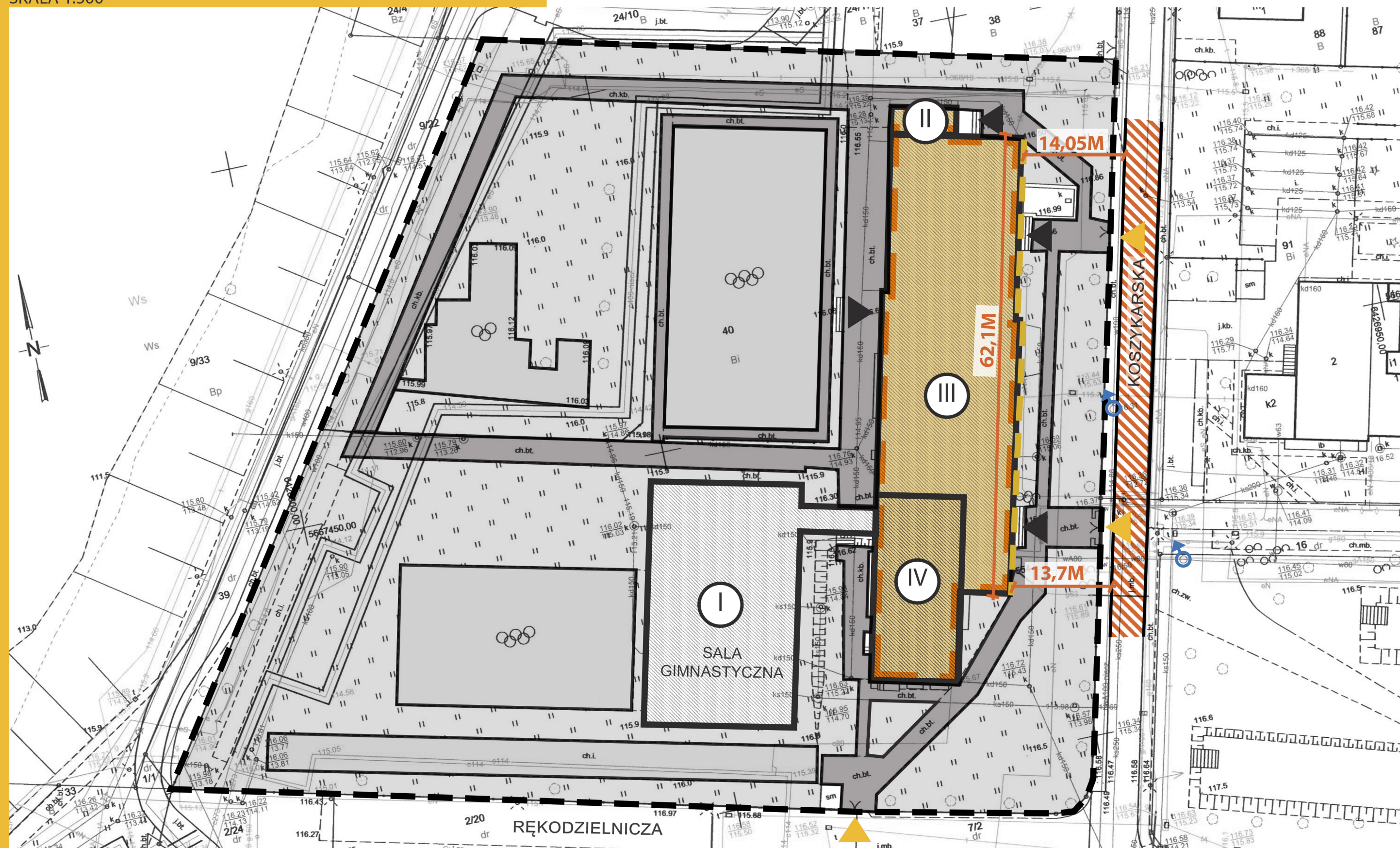
  - GRANICA OBSZARU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
  - BUDYNEK ISTNIEJĄCY - OBRYS PRZYZIEMIA
  - ILOŚĆ ISTNIEJĄCYCH KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- OBRYS BUDYNKU Z PLANOWANĄ ADAPTACJĄ POMIESZCZEŃ PRZEDSZKOLA NR 64

WEJŚCIE NA TEREN DZIAŁKI

WEJŚCIE/WYJŚCIE DO/Z BUDYNKU
- UZBROJENIE TERENU POWIĄZANE ZE SZKOŁĄ**

  - SIEĆ WODOCIĄGOWA
  - HYDRANT
  - SIEĆ KANALIZACYJNA
  - SIEĆ CIEPŁOWNICZA
  - SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
  - SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
  - SIEĆ GAZOWA

NINIEJSZE OPRAWOANIE STANOWI ZBIÓR ZAŁOŻEŃ I KONCEPCJI PLANOWANEJ INWESTYCJI I NIE ZAWIERA SZCZEGÓŁOWYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH, KTÓRE ZOSTANĄ OPRAWOANIE NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO, ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI, W Dacie SPORZĄDZANIA TEGO PROJEKTU, PRZEPISAMI PRAWA. NINIEJSZA KONCEPCJA MOŻE BYĆ PODSTAWĄ WYDANIA UCHWAŁY, O KTÓREJ MOWA W ART. 8 USTAWY O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH, ALE NIE POWINNA STANOWIĆ JEJ ZAŁĄCZNIKA I/LUB ELEMENTU.



■ ■ GRANICA OBSZARU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

 BUDYNEK ISTNIEJĄCY - OBRYS PRZYZIEMIA

II ILOŚĆ ISTNIEJĄCYCH KONDYGNACJI NADZIEMNYCH



### OBRYS BUDYNKU Z PLANOWANĄ ADAPTACJĄ POMIESZCZEŃ PRZEDSZKOLA NR 64

## WEJŚCIE NA TEREN DZIAŁKI

WEJŚCIE/WYJŚCIE DO/Z BUDYNKU



## ULICA KOSZYKARSKA PEŁNIĄCA FUNKCJĘ DROGI POŻAROWEJ DLA SZKOŁY

## ODCINKI ELEWACJI CHRONIONE DROGAMI POŻAROWYMI

POZAROW  
HYDRANT

NINIEJSZE OPRAWOWANIE STANOWI ZBIÓR ZAŁOŻEŃ I KONCEPCJI PLANOWANEJ INWESTYCJI I NIE ZAWIERA SZCZEGÓŁOWYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH, KTÓRE ZOSTANĄ OPRAWOWANE NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO, ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI, W DACIE SPORZĄDZANIA TEGO PROJEKTU, PRZEPISAMI PRAWA. NINIEJSZA KONCEPCJA MOŻE BYĆ PODSTAWĄ WYDANIA UCHWAŁY, O KTÓREJ MOWA W ART. 8 USTAWY O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH, ALE NIE POWINNA STANOWIĆ JEJ ZAŁĄCZNIKA I/LUB ELEMENTU.



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- BUDYNEK ISTNIEJĄCY - OBRYS PRZYZIEMIA
- ILOŚĆ ISTNIEJĄCYCH KONDYGNACJI NADZIEMNYCH

- OBRYS BUDYNKU Z PLANOWANĄ ADAPTACJĄ POMIESZCZEŃ PRZEDSZKOLA NR 64
- WEJŚCIE NA TEREN DZIAŁKI
- WEJŚCIE/WYJŚCIE DO/Z BUDYNKU

- MOŻLIWOŚĆ PARKOWANIA W OBRĘBIE SZKOŁY
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

NINIEJSZE OPRAWOWANIE STANOWI ZBIÓR ZAŁOŻEŃ I KONCEPCJI PLANOWANEJ INWESTYCJI I NIE ZAWIERA SZCZEGÓŁOWYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH, KTÓRE ZOSTANĄ OPRAWOWANE NA ETAPIE SPORZĄDZANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO, ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI, W Dacie SPORZĄDZANIA TEGO PROJEKTU, PRZEPISAMI PRAWA. NINIEJSZA KONCEPCJA MOŻE BYĆ PODSTAWĄ WYDANIA UCHWAŁY, O KTÓREJ MOWA W ART. 8 USTAWY O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH, ALE NIE POWINNA STANOWIĆ JEJ ZAŁĄCZNIKA I/LUB ELEMENTU.

Rozdział 1 – parametry ogólne:

1. Akty prawne:
  - a. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2023 Nr 89 poz. 4682 ze zm.) zwana dalej „Prawo Budowlane”
  - b. Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (tj. Dz. U. 2022 poz. 1225 ze zm.) zwana dalej „Rozporządzenie”
  - c. Ustawa z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz. U. 2021 poz. 1538 wraz ze zm.) zwana dalej „Ustawa”
2. Określenia stosowane w charakterystyce inwestycji towarzyszącej oznaczają:
  - a. Linia rozgraniczająca teren - linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie przeznaczenia,
  - b. Przeznaczenie terenu - funkcje podstawowe i uzupełniające, które dopuszczone na danym terenie,
  - c. Nieprzekraczalna linia zabudowy - linia określająca obszar, w którym dopuszcza się wznoszenie budynków i obiektów budowlanych określonych w charakterystyce inwestycji mieszkaniowej, linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, wystroju elewacji, schodów i pochylni i innych podobnych drugorzędnych elementów, których zasięg może być ograniczony,
3. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
  - a. Infrastruktura drogowa i elementy infrastruktury technicznej:
    - Drogi wewnętrzne,
    - Ciągi pieszce,
    - Ciągi pieszo-rowerowe i rowerowe
    - Sieci i przyłącza energoelektryczne, wraz z związanymi z nimi urządzeniami,
    - Sieci i przyłącza teletechniczne, wraz z związanymi z nimi urządzeniami,
    - Sieci i przyłącza gazowe, wraz z związanymi z nimi urządzeniami,
    - Sieci i przyłącza ciepłownicze, wraz z związanymi z nimi urządzeniami,
    - Obiekty infrastruktury wodociągowej - należy przez to rozumieć urządzenia służące do przesyłu, ujmowania i magazynowania wód, przepompownie wód, hydrofarmy, urządzenia regulujące ciśnienie wody, hydranty zewnętrzne w tym służące terenom inwestycji mieszkaniowej, lub inne do nich podobne, należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
    - Obiekty infrastruktury kanalizacyjnej - należy przez to rozumieć urządzenia kanalizacyjne służących do wprowadzania ścieków do miejskiej sieci oraz wód opadowych do wód i basenów portowych lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- Obiekty infrastruktury kanalizacji deszczowej - należy przez to rozumieć urządzenia kanalizacyjne służące do magazynowania, podczyszczania i oczyszczania wody deszczowej oraz odprowadzania wody deszczowej do kanalizacji, ziemi lub zbiorników wodnych, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
    - b. Usługi nieuciążliwe - m. in. takie jak:
      - drobne lokale usługowe,
      - usługi gastronomii,
      - usługi społeczne,
      - usługi edukacji,
      - lub inne do nich podobne
    - c. Przestrzenie publiczne i komunikacji - m.in. takie jak:
      - Miejsca postojowe dla samochodów,
      - Ciągi pieszce,
      - Ciągi pieszo-rowerowe,
      - Ciągi pieszo-jezdne.
    - d. Tereny zieleni - m. in. takie jak:
      - Wszelkie obiekty służące rekreacji,
      - Zieleń parkowa, skwery,
      - Place,
      - Place zabaw,
      - Zieleń urządzona,
      - Polany rekreacyjne
      - lub inne do nich podobne
4. Oznaczenia:
  - a. Graficzne oznaczenia oraz parametry zagospodarowania terenów przedstawione w charakterystyce inwestycji towarzyszącej
  - b. Przeznaczenia terenów na rysunku planu wskazano symbolem liczbowo - literowym, składającym się:
    - Wielkich liter alfabetu określających nazwę przeznaczenia terenu:
    - UO - funkcja usług edukacji,

**Rozdział 2** - ustalenia dla inwestycji towarzyszącej:

1. Na podstawie Art. 20 oraz 7 ust. 7 pkt. 7 lit. A Ustawy, zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych jak również sposobu zagospodarowania odpadów:
  - a. Planowane zapotrzebowanie na wodę dla inwestycji towarzyszącej:
    - Budowa uzbrojenia terenu - nie dotyczy,
    - Przebudowa ul. Koszykarskiej - nie dotyczy,
    - Przebudowa infrastruktury edukacyjnej - planowana przebudowa realizowana jest na działce, która ma zapewniony dostęp do sieci wodociągowej w oparciu o istniejące przyłącza do sieci; na dostawę wody szkoła ma zawartą umowę z Miejskim Przedsiębiorstwem Wody i Kanalizacji; planowana przebudowa nie spowoduje wzrostu dotychczasowego zapotrzebowania na wodę i będzie wynosić 1795 m<sup>3</sup>; Ewentualne kolizje lub zmiany trasy sieci i przyłączy zostaną opracowane na podstawie oddzielnych opracowań projektowych i postępowań administracyjnych
  - b. Planowane zapotrzebowanie na energię dla inwestycji towarzyszącej:
    - Budowa uzbrojenia terenu – nie dotyczy
    - Przebudowa ul. Koszykarskiej – nie dotyczy
    - Przebudowa infrastruktury edukacyjnej - planowana przebudowa realizowana jest na działce posiadającej dostęp do sieci elektroenergetycznej w oparciu o istniejące przyłącza do sieci; na dostawę prądu szkoła ma zawartą umowę z dystrybutorem energii elektrycznej, planowana przebudowa nie spowoduje wzrostu dotychczasowego zapotrzebowania na energię elektryczną i będzie wynosić 74 432 kWh; Ewentualne kolizje lub zmiany trasy sieci i przyłączy zostaną opracowane na podstawie oddzielnych opracowań projektowych i postępowań administracyjnych
  - c. Planowane zapotrzebowanie na odprowadzenie ścieków bytowych dla inwestycji towarzyszącej
    - Budowa uzbrojenia terenu - nie dotyczy,
    - Przebudowa ul. Koszykarskiej - nie dotyczy,
    - Przebudowa infrastruktury edukacyjnej - planowana przebudowa realizowana jest na działce, posiadającej dostęp do sieci kanalizacyjnej w oparciu o istniejące przyłącza do sieci; na odbiór ścieków bytowych szkoła ma zawartą umowę z Miejskim Przedsiębiorstwem Wody i Kanalizacji; planowana przebudowa nie spowoduje wzrostu dotychczas odprowadzanych ścieków sanitarnych i będzie wynosić 1795 m<sup>3</sup>; Ewentualne kolizje lub zmiany trasy sieci i przyłączy zostaną opracowane na podstawie oddzielnych opracowań projektowych i postępowań administracyjnych
  - d. Planowany sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dla inwestycji towarzyszącej
    - Budowa uzbrojenia terenu - w oparciu o dotychczasowe bilanse,
  - e. Inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu dla inwestycji towarzyszącej:
    - Budowa uzbrojenia terenu - planowane zapotrzebowanie na ciepło - nie dotyczy,
    - Przebudowa ul. Koszykarskiej – nie dotyczy,
    - Przebudowa infrastruktury edukacyjnej - planowana przebudowa infrastruktury edukacyjnej realizowana jest na działce, posiadającej dostęp do sieci gazowej, na dostawę gazu ziemnego szkoła ma podpisaną umowę z dystrybutorem sieci gazowej, planowana przebudowa nie spowoduje wzrostu zapotrzebowania na gaz i będzie wynosić 1453,70 GJ. Ewentualne zmiany trasy sieci i przyłączy zostaną opracowane na podstawie oddzielnych opracowań projektowych i postępowań administracyjnych
  - f. Planowana liczba miejsc dla samochodów dla inwestycji towarzyszącej:
    - Budowa uzbrojenia terenu - nie dotyczy,
    - Przebudowa ul. Koszykarskiej - nie dotyczy,
    - Przebudowa infrastruktury edukacyjnej - 1 miejsce postojowe na 1 oddział/ 1 klasę lekcyjną, miejsca postojowe lokalizowane wzdłuż ul. Rękodzielniczej
  - g. Planowana liczba miejsc dla rowerów dla inwestycji towarzyszącej:
    - Budowa uzbrojenia terenu - nie dotyczy,
    - Przebudowa ul. Rękodzielniczej - nie dotyczy,
    - Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej - nie dotyczy
  - h. Planowany sposób zagospodarowania odpadów dla inwestycji towarzyszącej - przebudowy infrastruktury edukacyjnej:
    - Na terenie oznaczonym w załączniku nr SC (działka o nr ew. 40 AR- 15 obr Pilczyce, na której zlokalizowana jest szkoła) znajduje się wiata śmietnikowa, w której gromadzone będą odpady w pojemnikach do selektywnej zbiórki,
    - Odpady będą zagospodarowane zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Wrocławia

**Rozdział 3** - ustalenia dla inwestycji towarzyszącej - zapewnienie infrastruktury edukacyjnej:

1. Na podstawie Art. 20 oraz 7 ust. 7 pkt. 7 lit. C Ustawy, charakterystyczne parametry techniczne inwestycji towarzyszącej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko.

a. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji towarzyszącej:

- Powierzchnia terenu inwestycji (dalej PTIT<sub>sp</sub>): 10 962 m<sup>2</sup>,
- PTIT policzona została jako powierzchnia działki o nr. ew. 40 AR-15 z obręb Pilczyce
- Powierzchnia zabudowy: bez zmian
- Powierzchnia biologicznie czynna : bez zmian

W skutek planowanej adaptacji pomieszczeń Przedszkola Nr 64 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 7, na 4 pełnowymiarowe sale lekcyjne z zapleczem i dodatkowymi sanitariatami, na części działki nr 40, AM-15, obręb Pilczyce, położonej przy ul. Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu parametry techniczne zabudowy i terenu szkoły nie ulegną zmianie. Docelowo pogram funkcjonalny zostanie opracowany w porozumieniu z Gminą Wrocław.

b. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

Planowana inwestycja towarzysząca - nie jest przedsięwzięciem ujętym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839).

W ramach inwestycji nie przewiduje się:

- Znaczących uciążliwości, kumulacji zanieczyszczeń i trwałych zmian w jakości powietrza atmosferycznego w rejonie inwestycji,
- Trwałego i znaczącego wpływu na lokalny klimat, znaczących źródeł emisji gazów cieplarnianych,
- Potencjalnych źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych, emisji promieniowania,
- Emisji zakłóceń elektromagnetycznych na poziomie szkodliwym,
- Emisji zakłóceń w pasmie radioelektrycznym.

2. Na podstawie Art. 20 oraz 7 ust. 7 pkt. 7 lit. B Ustawy, planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej;

a. W ramach inwestycji na terenie inwestycji towarzyszącej oznaczonej symbolem UO zostanie zrealizowana przebudowa infrastruktury edukacyjnej celem adaptacji pomieszczeń Przedszkola Nr 64 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 7, która pozwoli

na uzyskanie 4 pełnowymiarowych sal lekcyjnych z zapleczem i dodatkowymi sanitariatami (docelowo pogram funkcjonalny zostanie opracowany w porozumieniu z Gminą Wrocław), na części działki nr 40, AM-15, obręb Pilczyce, położonej przy ul. Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu, spełniająca poniższe charakterystyczne parametry:

- Przeznaczenie zabudowy:
  - i. Podstawowe - usługi edukacji (zgodnie ze wskazaniem w rozdziale 1 pkt. 3b)
  - ii. Uzupełniające - tereny zieleni (zgodnie ze wskazaniem w rozdziale 1 pkt. 3d)
- Kształtowanie zabudowy:
  - i. Obrys ścian zewnętrznych budynków inwestycji towarzyszącej zostanie nie zmieniony,
  - ii. Układ okien i innych elementów elewacji : bez zmian.
  - iii. Adaptacja pomieszczeń przedszkolnych na 4 sale lekcyjne z zapleczem i dodatkowymi sanitariatami polegać będzie na wewnętrznej przebudowie w istniejącej kubaturze budynku szkolnego. Docelowo pogram funkcjonalny zostanie opracowany w porozumieniu z Gminą Wrocław.
- Obsługa komunikacyjna:
  - i. komunikacja samochodowa dla działki o nr ew. 40, AM-15 obręb Pilczyce poprzez:
    - bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Koszykarskiej - dz. o nr ew. 41, AM-15 obręb Pilczyce poprzez przyleganie ,
    - bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Rękodzielniczej - dz. o nr ew. 2/20,7/2/16, AM-16, obręb Pilczyce przez bezpośredni zjazd,
  - ii. komunikacja piesza - przez istniejącą infrastrukturę w ul. Koszykarskiej i Rękodzielniczej.
- Wysokość zabudowy (górnej krawędzi elewacji frontowej):
  - i. Maksymalna wysokość zabudowy pozostanie bez zmian i będzie wynosić maksymalnie 16,24m do najwyższego punktu pokrycia dachu
- Geometria dachu bez zmian: dachy płaskie, ze spadkami technicznymi z wyłączeniem zadaszeń elementów drugorzędnych takich jak zadaszenia wejść do budynków oraz innych do nich podobnych elementów.