



Lotnicza 100 sp. z o.o.  
ul. Św. Mikołaja 19  
53-133 Wrocław

Wrocław, dnia 24 maja 2024 r.

WPP-DSP.6730.3.2024

### Zaświadczenie nr 3/2024

Na podstawie art. 217 § 1 i § 2 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 572) w związku z art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 195), działając z upoważnienia Prezydenta Wrocławia nr 11/I/21 z dnia 4 stycznia 2021 r.

#### zaświadczam, że

planowana inwestycja mieszkaniowa przy ul. Lotniczej 100 – Północ II we Wrocławiu (planowana na części działek ewidencyjnych nr 12, 3/21, 3/22 i 3/24 (wcześniej nr 3/19, 3/21, 3/22, 3/23, 3/24), AM-2, obręb Gądów Mały, o powierzchni użytkowej mieszkań do 13100 m<sup>2</sup>, **pod warunkiem:** nadbudowy Szkoły Podstawowej nr 19 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 7 przy ul. Koszykarskiej, o cztery sale lekcyjne wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą albo przebudowy Szkoły Podstawowej nr 19 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 7 przy ul. Koszykarskiej wraz z przekazaniem nieruchomości lokalowej na potrzeby 4-oddziałowego przedszkola publicznego - w celu pokrycia lokalnych potrzeb edukacyjnych, będzie spełniać wymagania z art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 195) w oparciu o planowaną do realizacji infrastrukturę edukacyjną.

Zaświadczenie traci moc, jeżeli w terminie do 90 dni od dnia doręczenia niniejszego Zaświadczenia nie zostanie podpisane porozumienie, o którym mowa w art. 22 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

#### Uzasadnienie

Zgodnie z art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 – 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej inwestycji mieszkaniowej.

Wydział Przedszkoli i Szkół Podstawowych  
ul. Gabrieli Zapolskiej 4; 50-032 Wrocław  
tel. +48 717 77 87 06  
fax +48 717 77 79 12  
wpp@um.wroc.pl  
www.wroclaw.pl

**Za zgodność  
z oryginałem**

**Marek Nowara**  
Prezes Zarządu  
Lotnicza 100 Sp. z o.o.

W odległości nie większej niż 1500 m od planowanej inwestycji mieszkaniowej znajduje się Szkoła Podstawowa nr 19 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 7, przy ul. Koszykarskiej 2-4 (dalej: ZSP). Ww. placówka nie ma możliwości przyjęcia nowych uczniów w liczbie stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców tj. 33 dzieci. Ww. szkoła podstawowa dysponuje miejscami dla 560 uczniów.

Mając jednak na uwadze przeprowadzone analizy oraz przygotowane, na wniosek Departamentu Edukacji, przez Zarząd Inwestycji Miejskich dwa warianty zwiększenia liczby miejsc szkolnych w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 7 przy ul. Koszykarskiej 2-4, poprzez przebudowę przedszkola na potrzeby szkoły (wariant nr 1) lub nadbudowę południowej części budynku o 4 sale lekcyjne (wariant 2), w przypadku wykonania przez Inwestora (na jego koszt) wskazanych zamierzeń służących pokryciu lokalnych potrzeb edukacyjnych wynikających z planowanej inwestycji mieszkaniowej pozwoli to na przyjęcie, że standard lokalizacji i realizacji inwestycji, o którym mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy będzie spełniony.

Ze względu na uwarunkowania prawne, w tym nadzór konserwatorski nad budynkiem szkoły, Inwestor zobowiązany jest do procedowania obu wariantów do momentu, w którym zostanie wydane uzgodnienie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwalające lub odmawiające realizacji wskazanych wariantów. W przypadku możliwości realizacji obu wariantów, Prezydent Wrocławia zastrzega sobie prawo wyboru wariantu, który zostanie zrealizowany.

#### **Wariant nr 1 – przebudowa budynku ZSP wraz z przekazaniem lokalu na potrzeby 4-oddziałowego przedszkola**

Przebudowa przedszkola zlokalizowanego w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 7 przy ul. Koszykarskiej 2-4 pozwoli na uzyskanie 4 pełnowymiarowych sal lekcyjnych z zapleczem i dodatkowymi sanitariatami. Wymagane będzie wykonanie prac związanych z wyburzaniem ścian działowych, wykonaniem zamurowań, nowych podłóg, instalacji elektrycznych i oświetlenia, instalacji c.o. i wodno-kanalizacyjnych oraz prac wykończeniowych w tym tynków i malowania pomieszczeń. Do przeprowadzenia prac konieczne jest przygotowanie dokumentacji projektowej. Budynek i teren znajdują się w gminnej ewidencji zabytków. Wymagane jest przeprowadzenie dodatkowych uzgodnień z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dodatkowo Inwestor jest zobowiązany do wybudowania na terenie inwestycji mieszkaniowej i przekazania na własność Gminie Wrocław, nieruchomości lokalowej na potrzeby 4-oddziałowego przedszkola wraz z sanitariatami, węzłem żywienia na potrzeby cateringu, pomieszczeniami dla nauczycieli oraz obsługi i administracji, a także niezbędną infrastrukturą. Powierzchnia sal dydaktycznych dla 100 dzieci wynosi co najmniej 268 m<sup>2</sup>. Powierzchnia nieruchomości lokalowej pod przedszkole wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi nie przekroczy 500 m<sup>2</sup>. Przekazany na własność Gminie Wrocław lokal ma być wybudowany i zaprojektowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wykończony pod klucz tj. pomalowany, z wykonanymi podłogami, wyposażonymi łazienkami oraz węzłem żywieniowym.

#### **Wariant nr 2 – nadbudowa południowej części budynku o 4 sale lekcyjne**

Na terenie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 7 przy ul. Koszykarskiej 2-4 brak jest możliwości wzniesienia dodatkowego budynku. Istnieje możliwość nadbudowy południowej części budynku szkoły o pow. ok. 400 m<sup>2</sup> (dodatkowe 4 klasy, sanitariaty, komunikacja), jako 3-cia kondygnacja w rejonie południowej klatki schodowej, gdzie w tej części budynek główny posiada 3 piętra. W ramach

**Za zgodność  
z oryginałem**

Marek Nowara  
Strona 2/3

Prezes Zarządu

Łotnicza 100 Sp. z o.o.



nadbudowy konieczne jest wykonanie windy zapewniającej dostęp do wszystkich kondygnacji. Przed rozpoczęciem prac konieczne jest wykonanie ekspertyzy stanu technicznego budynku - istniejących stropów, ścian zewnętrznych oraz fundamentów.

Na obszarze ZSP brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania i możliwość nadbudowy określona zostanie w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Budynek ZSP i teren znajdują się w gminnej ewidencji zabytków. Wymagane jest przeprowadzenie dodatkowych uzgodnień z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Z UP. PREZYDENTA  
Marcin Miedziński  
Z-CIA DYREKTORA WYDZIAŁU  
PRZEDSZKOLI I SZKÓŁ  
PODSZAWOWYCH

Za zgodność  
z oryginałem

Marek Nowara  
Prezes Zarządu  
Strona 3/3  
Lotnicza 100 Sp. z o.o.

