

**UZASADNIENIE:**

Szanowny Panie Przewodniczący, Wysoka Rado,

zwracamy się do Państwa z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie ustalenia Lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Od ponad czterech lat na własny koszt i własnym staraniem pracujemy wraz z licznym, interdyscyplinarnym zespołem nad unikatowym projektem Osiedla Kompletnego Lotnicza 100. Projekt jest odpowiedzią na aktualne i długofalowe wyzwania cywilizacyjne, związane z oczekiwaniami mieszkańców dużych miast. Jest też odpowiedzią na globalne wyzwania, jakim musimy sprostać: na zwiększone ruchy migracyjne i przesiedleńcze, na pilną potrzebę ochrony klimatu, na pilne poszukiwanie autonomii energetycznej i żywnościowej. W wyniku zdefiniowanych potrzeb powstał projekt Modelowego Osiedla Kompletnego Lotnicza 100, który w tej formie może powstać we Wrocławiu – mieście, które od dawna wyznacza nowe standardy i jest prekursorem w rozwiązaniach poprawiających jakość życia jego mieszkańców.

Filozofia planowanego przez nas Osiedla Kompletnego Lotnicza 100 zakłada realizację szeregu inwestycji społecznych, służących rozwojowi lokalnej społeczności i integracji międzyosiedlowej. Powstaną rozwiązania ponadosiedlowe dla mieszkańców zachodniej części Wrocławia, dzięki zagospodarowaniu tej wyrwanej z tkanki miejskiej zdegradowanej przestrzeni i przywróceniu jej jako miejsca służącego integracji społecznej.

Realizacja Osiedla Kompletnego Lotnicza 100 wymaga poniesienia przez Inwestora ogromnych nakładów finansowych na realizację celów użyteczności publicznej, których żaden deweloper do tej pory nie poniósł. Są to m.in. inwestycje w zakresie edukacji (filia szkoły, przeznaczonej dla uczniów z klas I-III szkoły podstawowej, przedszkole), usług, w tym usługi społeczne (punkt opieki nad dziećmi w wieku 1-3 lat), infrastruktury drogowej (drogi publiczne i ścieżki rowerowe) oraz zielonej infrastruktury (ogólnodostępny park, retencjonowanie wód, liczne nasadzenia, zielone tętnice), w tym budowa blisko hektarowego, otwartego zbiornika retencyjnego, służącego również do celów integracji społecznej. Odciąży to znacząco Miasto z realizacji oczekiwanych przez Mieszkańców inwestycji miejskich, które co do zasady Miasto musi realizować samo, gdy powstają typowe projekty deweloperskie.

Projekt ten chcemy zrealizować tak szybko, jak pilną są potrzeby mieszkaniowe naszego Miasta, dlatego zdecydowaliśmy się na ścieżkę w drodze **Ustawy o Lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej** dzięki temu oszczędzimy czas i pieniądze podatników.

W poniższym rozwinięciu wykażemy liczne i ważne korzyści dla Miasta i jego Mieszkańców, a także szanse na ustanowienie nowych standardów realizacji podobnych projektów.



Nadrzędnym celem przy projektowaniu Osiedla Kompletnego Lotnicza 100 było osiągnięcie wysokiej jakości życia jego przyszłych mieszkańców i ich dzieci dzięki:

- zapewnieniu mieszkańcom dostępu do terenów zielonych i rekreacyjnych, wprowadzeniu zielonej filozofii do przestrzeni architektonicznej, realizując w ten sposób politykę Miasta ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia oraz Miejskiego Planu Adaptacji do Zmian Klimatu – Wrocław 2030,
- zaprojektowaniu wewnątrzsiedlowych przestrzeni współdzielonych, z parkiem i tysiącami nasadzeń, ogrodami społecznymi zagospodarowanych z myślą o nawiązywaniu relacji i więzi sąsiedzkich, realizując w ten sposób politykę Miasta, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, Strategii Wrocław 2030 oraz Strategii rozwiązywania problemów społecznych dla Wrocławia na lata 2018-2030, projekcie Osiedli Kompletnych,
- powiązaniu terenu osiedla z modelowo działającą komunikacją miejską w tej części miasta, o wyjątkowo dużej częstotliwości kursowania tramwajów i autobusów, oraz kolei aglomeracyjnej, realizując w ten sposób politykę Miasta, określoną we Wrocławskiej Polityce Mobilności, Planie Zrównoważonej Mobilności dla Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Wrocławia (SUMP), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia,
- zastosowaniu szeregu rozwiązań służących ochronie środowiska i klimatu, m.in. w zakresie gromadzenia i zagospodarowania wód opadowych w miejscu opadu, realizując w ten sposób politykę Miasta z Miejskiego Planu Adaptacji do Zmian Klimatu – Wrocław 2030, Programu zagospodarowania wód opadowych oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia,
- budowie ogólnosiedlowej instalacji dla alternatywnych źródeł energii szczególnie instalacji fotowoltaicznych, realizując Plan Gospodarki Niskoemisyjnej,
- przeciwdziałaniu niekontrolowanemu rozlewaniu się miasta poprzez urbanizację ścisłej tkanki miasta, realizując w ten sposób politykę Miasta ze Strategii Wrocław 2030, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia,
- budowie miasta dostępnego w 15 minut (a w naszym projekcie to nawet miasta dostępnego w 5 minut) poprzez dostępność do szerokiej gamy: punktów usługowych, handlowych, sportowych, zdrowia opieki nad dziećmi, edukacji, pracy i wypoczynku na terenie osiedla, tak aby mieszkańcy osiedla mogli zaspokoić zdecydowaną większość swoich potrzeby na terenie osiedla pieszo (pełną listę usług przedstawiono w załączniku nr 7A), realizując w ten sposób politykę Miasta ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, Wrocławskiej Polityki Mobilności, Planu Zrównoważonej Mobilności dla Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Wrocławia (SUMP),
- budowie osiedla przyjaznego seniorom z centrum seniora i przestrzeniami do integracji społecznej, realizując w ten sposób politykę Miasta ze Strategii rozwiązywania problemów społecznych dla Wrocławia na lata 2018-2030,



- budowie osiedla z przesłaniem edukacji ekologicznej i edukacji na temat zmian klimatycznych, realizując w ten sposób politykę Miasta z Miejskiego Planu Adaptacji do Zmian Klimatu – Wrocław 2030,
- budowie osiedla z wysokorozwiniętą infrastrukturą rowerową i propagującą komunikację rowerową, realizując w ten sposób politykę Miasta ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, Wrocławskiej Polityki Mobilności, Planu działań rowerowych do 2030,
- budowie osiedla przyjaznego dla rodzin z osiedlowym punktem opieki nad dziećmi od 1 do 3 lat, osiedlowym przedszkolem, z osiedlową filią szkoły podstawowej dla wczesnego nauczania dla klas I-III, realizując w ten sposób politykę Miasta ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, a także wyrażoną w projekcie Osiedli Kompletnych,
- budowie osiedla, na którym propagowana jest lojalność podatkowa z miastem Wrocławiem, realizując w ten sposób politykę Miasta zgodną ze strategią Wydziału Finansów Publicznych,
- budowie instalacji służących do oszczędzania wody miejskiej podawanej przez MPWiK i wykorzystywania wody opadowej do celów gospodarczych przez instalacje osiedlowe, realizując w ten sposób politykę Miasta, określoną w Zasadach zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi na terenie zabudowanym (Wrocław 2021), Miejskiego Planu Adaptacji do Zmian Klimatu – Wrocław 2030,
- zachęcaniu do aktywności fizycznej mieszkańców przez budowę osiedlowego ogólnodostępnego otwartego zbiornika do rekreacji, osiedlowego basenu, boiska wielofunkcyjnego, siłowni na wolnym powietrzu, realizując w ten sposób politykę Miasta ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, Strategii rozwiązywania problemów społecznych dla Wrocławia na lata 2018-2030,
- opiece zdrowotnej z apteką realizowanej w ramach osiedla, realizując w ten sposób politykę Miasta ze Strategii rozwiązywania problemów społecznych dla Wrocławia na lata 2018-2030,
- wdrożeniu polityki miejsc parkingowych współdzielonych, które są wykorzystywane w godzinach przedpołudniowych przez pracowników i klientów biur i usług, a w godzinach popołudniowych i w weekendy przez mieszkańców,
- elektryfikacji środków komunikacji,
- budowie miejsc pracy.

**Idea jest zrealizowanie osiedla prawdziwie kompletnego i maksymalnie samowystarczalnego – miejsca dobrego do życia, pracy i wypoczynku.**

Proces opracowania projektu Osiedla Kompletnego Lotnicza 100 trwał kilka lat. W tym czasie przeprowadziliśmy szereg analiz przestrzennych, społecznych, prawnych i ekonomicznych oraz prace koncepcyjne i projektowe. Podjęliśmy współpracę z wrocławskimi uczelniami wyższymi – Uniwersytetem Przyrodniczym i Politechniką Wrocławską. Projekt został opracowywany przez interdyscyplinarny zespół specjalistów – architektów, architektów krajobrazu, urbanistów, projektantów drogowych oraz projektantów branżowych, a przyjęte w nim



rozwiązania były omawiane i konsultowane na spotkaniach z przedstawicielami jednostek miejskich i instytucjami opiniującymi.

W wyniku tych prac powstał plan przekształcenia zdegradowanego ponad 13-hektarowego obszaru przemysłowego, usytuowanego w centralnej części miasta, przy ulicy Lotniczej we Wrocławiu, w tętniące życiem zielone osiedle. Taka pozytywna transformacja tego terenu dzięki zrównoważeniu funkcji mieszkaniowej z usługowymi społecznymi, oraz realizacji zielonych rozwiązań, zwłaszcza w zakresie gospodarowania wodami opadowymi, pozwoli na powstanie miejsca dobrego do życia, pracy i wypoczynku. Realizacja tego projektu to także szansa na domknięcie Zachodniej Bramy Wrocławia i zbudowanie bardzo pozytywnej wizytówki naszego Miasta.

Projekt jest zgodny z ideą, kierunkami i kształtem polityk określonych w Studium Wrocławia, a jednocześnie został dostosowany do zmian, które zaszły w strukturze przestrzennej miasta w tym miejscu, w ostatnich latach. Stanowi on odpowiedź na strategię zrównoważonego rozwoju Wrocławia i aktualne potrzeby jego mieszkańców.

W projekcie uwzględniono wyzwania stojące aktualnie przed miastami, w zakresie:

- budowania odporności na zmiany klimatu dzięki wprowadzeniu innowacyjnego systemu retencjonowania wód opadowych i ponownego ich wykorzystania do celów bytowych, co w efekcie znacznie ograniczy zużycie wody z miejskiej sieci, pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł, zastosowaniu materiałów budujących odporność budynków na niskie i wysokie temperatury, nasyceniu zielenią przestrzeni wewnątrzosiedlowych,
- nadawania priorytetu komunikacji niesamochodowej – usytuowanie w bezpośrednim sąsiedztwie wysokorozwiniętej, sprawnej i jednocześnie konkurencyjnej dla transportu indywidualnego, istniejącej sieci transportu zbiorowego kursującego z dużą częstotliwością, dodatkowo włączenie osiedla do systemu wrocławskich tras rowerowych oraz przestrzeni publicznych, wykreowanie ciągów do wygodnego poruszania się pieszo,
- tworzenia w osiedlach mieszkaniowych przestrzeni, służących nawiązywaniu relacji społecznych poprzez wykreowanie centralnej przestrzeni publicznej z placami i usytuowanymi wzdłuż niej usługami, zrewitalizowanie stawu i dostosowanie go do potrzeb rekreacyjnych (przy zachowaniu i rozwinięciu funkcji retencjonowania wód opadowych), zagospodarowanie parku nad rzeką Ślężą, utworzenie ogrodów społecznych,
- zapewnienia dostępności usług podstawowych w sąsiedztwie miejsca zamieszkania poprzez zaplanowanie szerokiego wachlarza usług w parterach budynków mieszkalnych (różnego rodzaju sklepy, lokale gastronomiczne, punkty usługowe, filia szkoły dostosowana do potrzeb edukacji wczesnoszkolnej, przeznaczona dla dzieci z klas I-III szkoły podstawowej, przedszkole, punkt opieki nad dziećmi w wieku 1-3 lat), a także w ich sąsiedztwie (boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, park osiedlowy),
- budowania tożsamości miejsca – wykreowanie wielofunkcyjnej przestrzeni wokół stawu, który będzie stanowił obiekt szczególny, wyróżniający osiedle i identyfikujący je.





Analizie zostały poddane możliwe scenariusze realizacji inwestycji Osiedla Kompletnego Lotnicza 100 przy uwzględnieniu potrzeb społecznych, przemian, jakie następują na tym terenie, i czasochłonności procedowania.

W wyniku tych analiz ustalono, że najlepszym rozwiązaniem, pozwalającym na szybką metamorfozę urbanistyczną kilkunastohektarowego terenu przy ul. Lotniczej, porzuconego przez ciężki przemysł, zdegradowanego, położonego w zwartej zabudowie, w centralnej części miasta, doskonale skomunikowanego, jest zastosowanie przepisów ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538).

Dzięki określonoemu w tej ustawie trybowi w krótkim czasie można przygotować teren pod względem planistycznym i rozpocząć procedury związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Umożliwi to rozpoczęcie realizacji wieloetapowego zadania, które w okresie ok. 10 lat pozwoli na metamorfozę urbanistyczną ponad 13-hektarowego terenu zdegradowanego, poprzemysłowego, niedostępnego dla mieszkańców w miejsce zielone i przyjazne do mieszkania, pracy i wypoczynku. Dodatkowo realizacja inwestycji w proponowanym trybie pozwala na oszczędzenie pieniędzy podatników na tworzenie nowego MPZP z kasy miejskiej, a dodatkowo na wykonanie przez inwestora szeregu inwestycji towarzyszących, służących mieszkańcom Wrocławia.

Biorąc pod uwagę potrzebę sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego, projekt Osiedla Kompletnego Lotnicza 100 został podzielony na dwie fazy realizacji: Inwestycję Mieszkaniową Lotnicza 100 – Północ i Inwestycję Mieszkaniową Lotnicza 100 – Południe. Pierwsza z nich – Północ – obejmuje tę część inwestycji, która będzie realizowana jako pierwsza.

Inwestor deklaruje, że w związku z realizacją Osiedla Kompletnego Lotnicza 100 w trybie ww. ustawy zrealizuje inwestycje na rzecz tkanki miejskiej, które będą służyły mieszkańcom Wrocławia.

W ramach Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ Inwestor:

- zagospodaruje teren zieleni nad rzeką Ślężą na ogólnodostępny park z placami zabaw dla dzieci, boiskiem do siatkówki, ścieżkami spacerowymi i zewnętrzną siłownią dla dorosłych i seniorów,
- wybuduje filię szkoły, dostosowaną do potrzeb edukacji wczesnoszkolnej, przeznaczoną dla dzieci z klas I-III szkoły podstawowej (lokal będzie spełniał standardy określone dla tego typu placówek w powszechnie obowiązujących przepisach),
- przebuduje skrzyżowanie ulicy Lotniczej w rejonie zjazdu na teren inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ wraz z wydłużeniem lewoskrętu i budową dodatkowego pasa ruchu dla relacji prawoskrętnej z ul. Lotniczej,
- wybuduje I odcinek łącznika drogowego Stargardzka – Lotnicza, o klasie ulicy lokalnej w standardzie drogi publicznej wraz ze ścieżką rowerową, chodnikami, zielenią, oświetleniem i odwodnieniem,
- wybuduje ścieżki rowerowe:
  - w parku nad rzeką Ślężą,



# LOTNICZA

## —100—

- wzdłuż ulicy Lotniczej do ul. Metalowców wraz z przejazdami rowerowymi wzdłuż przejść dla pieszych (przez ulicę Lotniczą oraz przez ulicę lokalną łącznik drogowy Stargardzka – Lotnicza)
- zrealizuje jeden z etapów Zielonej Tętnicy wzdłuż ulicy Lotniczej (etap.1 część etap.1a zgodnie z rysunkiem H koncepcji Green Landing),
- nasadzi drzewa oraz krzewy i rośliny ozdobne,
- założy ogrody deszczowe,
- wybuduje osiedlowy bazar kupców,
- wybuduje przestrzeń do integracji społecznych i do rozwijania wśród mieszkańców zachowań proekologicznych
  - ogrody społeczne z rabatami warzywnymi i sadami owocowymi,
- weźmie udział w opracowaniu i wdrożeniu polityki lojalności podatkowej w celu uzyskania przez Miasto stałego, corocznego odpisu PIT (w wysokości 48,5%) od jak największej liczby mieszkańców zamieszkujących planowaną inwestycję, dzięki wprowadzeniu spójnej polityki zachęt – od Inwestora i od Miasta.

W ramach Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe Inwestor:

- wybuduje II odcinek łącznika drogowego Stargardzka – Lotnicza, o klasie ulicy lokalnej w standardzie drogi publicznej wraz ze ścieżką rowerową, chodnikami, zielenią, oświetleniem i odwodnieniem,
- wybuduje rondo wraz z budową brakującego odcinka ulicy Stargardzkiej do ronda,
- przebuduje skrzyżowanie ulicy Stargardzkiej z ulicą Metalowców wraz z budową sygnalizacji świetlnej oraz z dostosowaniem geometrii skrzyżowania,
- przebuduje istniejący odcinek ulicy Stargardzkiej w zakresie dobudowy niezbędnych elementów infrastruktury pieszej i rowerowej,
- wybuduje ścieżkę rowerową równoległą do ulicy Lotniczej, usytuowaną w centralnej części terenu inwestycji, łączącą tereny rekreacyjne nad rzeką Ślężą z terenami sportowo-rekreacyjnymi,
- przekaze dofinansowanie na potrzeby rozbudowy placówek oświatowych w sąsiedztwie inwestycji,
- zrealizuje dodatkową Zieloną Tętnicę, równoległą do ulicy Lotniczej w centralnej części planowanego osiedla,
- zrewitalizuje i rozbuduje otwarty zbiornik wodny do modelowego retencjonowania wody opadowej i wykorzystania jej do celów bytowych, co pozwoli ograniczyć zużycie wody z miejskiej sieci,
- nasadzi drzewa oraz krzewy i roślin ozdobne,
- założy ogrody deszczowe,
- wybuduje przychodnię – gabinety lekarskie z apteką,
- wybuduje osiedlowy basen ze szkołą pływania, z saunami, siłownią i salami ćwiczeń,
- wybuduje ogólnodostępne boisko,



**LOTNICZA 100 Sp. z o.o.**

ul. Św. Mikołaja 19  
50-128 Wrocław  
T: 71 712 73 00

NIP 8971862151, KRS 0000763260, Kap. zakł: 1 000 000 zł  
Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu  
VI Wydział Gospodarczy KRS

**www.lotnicza100.pl —**



# LOTNICZA —100—

- wybuduje przestrzeń do integracji społecznych i do rozwijania wśród mieszkańców zachowań proekologicznych
- ogrody społeczne z rabatami warzywnymi i sadami owocowymi na terenie osiedla,
- weźmie udział w opracowaniu i wdrożeniu polityki lojalności podatkowej w celu uzyskania przez Miasto stałego, corocznego odpisu PIT (w wysokości 48,5%) od jak największej liczby mieszkańców zamieszkujących planowaną inwestycję, dzięki wprowadzeniu spójnej polityki zachęt – od Inwestora i od Miasta.

Ponadto realizując Osiedle Kompletne Lotnicza 100 Inwestor:

- będzie dążyć do zapewnienia samowystarczalności energetycznej z wytwarzania czystej energii na terenie osiedla i poszanowania energii w okresie eksploatacji obiektów i instalacji,
- zrealizuje inteligentne rozwiązania Smart City oraz zintegruje je z systemami miejskimi,
- wprowadzi systemy/programy zachęcające do współdzielenia w obszarach korzystania z pojazdów elektrycznych i miejsc postojowych.

Dzięki zamianie terenów powstanie także eksperymentalna instalacja do zagospodarowania części odpadów wytwarzanych przez mieszkańców Osiedla. Część tego projektu ma też zwiększyć odpowiedzialność społeczną mieszkańców Osiedla w kwestii ilości wytwarzanych odpadów i potrzeby ich ekologicznego zagospodarowywania.

Realizacja projektu Osiedla Kompletnego Lotnicza 100 przyczyni się nie tylko do stworzenia osiedla dobrego do życia, ale spowoduje również powstanie nowej infrastruktury sfinansowanej przy okazji realizacji tego projektu. Planowane rozwiązania i inwestycje mają służyć całej społeczności także sąsiednich osiedli. Realizacja projektu ma zamienić opuszczoną, przemysłową, betonową pustynię w sercu miasta w zielone, nowoczesne, tętniące życiem Osiedle Kompletne.

Miasto otrzyma bez konieczności ponoszenia nakładów finansowych:

- nową i zmodernizowaną infrastrukturę drogową w rejonie inwestycji i infrastrukturę dla ruchu rowerowego i pieszego za ponad 21 400 000 zł netto,
- filię szkoły, dostosowaną do potrzeb edukacji wczesnoszkolnej, przeznaczoną dla uczniów klas I-III szkoły podstawowej – dzięki umorzeniu czynszu za udostępnienie lokalu w wysokości 25 000 000 zł,
- wsparcie finansowe, służące rozbudowie infrastruktury oświatowej szkół podstawowych Wrocławia przez Miasto Wrocław – w wysokości nie większej niż 2 029 800 zł,
- park nad rzeką Ślężą z siłownią i międzyosiedlowym placem zabaw dla dzieci za ponad 1 780 000 zł netto,
- wsparcie finansowe z tytułu polityki lojalności podatkowej wśród nowych mieszkańców za 7 948 350 zł.

*(Polityka lojalności podatkowej wśród nowych mieszkańców to konkretne działania podjęte przez Inwestora zachęcające kupujących niezameldowanych dotychczas we Wrocławiu do zameldowania się i tu rozliczania podatku PIT. W tym celu Inwestor przewidział specjalną bonifikatę w wysokości 1,2% dla wszystkich, którzy kupią mieszkanie i zameldują się w naszym mieście (nie więcej niż 5 100 zł na mieszkanie i nie więcej niż*



**LOTNICZA 100 Sp. z o.o.**

ul. Św. Mikołaja 19  
50-128 Wrocław  
T: 71 712 73 00

NIP 8971862151, KRS 0000763260, Kap. zakł: 1 000 000 zł  
Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu  
VI Wydział Gospodarczy KRS

**www.lotnicza100.pl**

# LOTNICZA —100—

7 948 350 zł na całą promocję). Bonifikata jest depozytem u notariusza który w terminie 18 miesięcy wypłaci ją kupującemu pod warunkiem okazania przez niego ze rozliczył swój PIT we Wrocławiu.)

Dodatkowo na terenie inwestycji Inwestor wybuduje:

- infrastrukturę społeczną, usługową i infrastrukturę integracji społecznej za 38 750 000 zł netto,
- zieloną i błękitną przestrzeń i szereg nowych zielonych i ekologicznych rozwiązań za 22 150 000 zł netto,
- przedszkole osiedlowe i punkt opieki nad dziećmi w wieku od 1 do 3 lat za łączną kwotę 11 200 000 zł netto,
- instalację do zagospodarowania części odpadów wytwarzanych przez mieszkańców Osiedla 12 000 000 zł.

Te poważne nakłady na budowę wyjątkowego Kompletnego Osiedla realizujemy w ogólnorynkowych realiach i nie ukrywamy, że jest to nasz szczyt możliwości związanych z opłacalnością ekonomiczną całego przedsięwzięcia. Deklarowana realizacja rozwiązań drogowych, oświatowych, społecznych i ekologicznych jest wyjątkowa pod względem skali i zarazem stanowi maksimum naszych możliwości.

Przy ocenie tego projektu nie można pominąć estymacji zysków z projektu w postaci rozwoju bazy podatkowej. Każde ona estymować z dużym prawdopodobieństwem wpływy do kasy miejskiej rządu:

- po 10 latach 187 108 445 zł za pierwsze 10 lat łącznie,
- po 25 latach 536 785 113 zł za pierwsze 25 lat łącznie,
- po 50 latach 2 178 030 212 zł za pierwsze 50 lat łącznie.

W naszym przekonaniu, nie tylko sam walor finansowy ma znaczenie, choć mamy świadomość, że stanie się on modelowym przykładem wszystkich podobnych inwestycji w przyszłości, niezależnie od tego kto będzie je realizował. Ważną wartością dodaną jest odpowiedź na jedno z kluczowych wyzwań stojących przed miastem. Wrocław potrzebuje dużych projektów, szczególnie dobrze przygotowanych pod względem społecznym i ekologicznym. To nie tylko wyzwanie cywilizacyjne, ale także oczekiwanie przyszłych mieszkańców. Przy realizacji inwestycji zasiedlamy część tkanki miejskiej, rewitalizując także w wymiarze społecznym obskurną, przemysłową zabudowę, ulegającą stopniowej degradacji. Przy realizacji projektu Lotnicza 100 nie trzeba będzie budować nowych połączeń autobusowych czy tramwajowych, istniejące działają modelowo z częstotliwością wzorcową, zaspakajając w 100% obecne i przyszłe zapotrzebowanie na transport publiczny. Ulica Lotnicza, to dwupasmowa arteria dla każdego kierunku, jest nie tylko zachodnią bramą Wrocławia, ale i nowoczesnym rozwiązaniem układem komunikacyjnym naszego miasta. Ulica Lotnicza jest również wyposażona w zdolność dużej przepustowości nienastręczające żadnych problemów w obsłudze planowanej inwestycji.

Dworzec PKP Kuźniki i centrum przesiadkowe przy Stadionie, zlokalizowane w bezpośrednim pobliżu prezentowanego projektu, sprawiają, że miejsce, jakim jest Lotnicza 100 jest wymarzone do Lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej, która może szybko zaspokoić potrzeby lokalowe Wrocławia, zbliżającego się do bycia oficjalnie milionowym miastem metropolią, bez ponoszenia przez miasto nakładów na budowę infrastruktury komunikacyjnej



**LOTNICZA 100 Sp. z o.o.**

ul. Św. Mikołaja 19  
50-128 Wrocław  
T: 71 712 73 00

NIP 8971862151, KRS 0000763260, Kap. zakł: 1 000 000 zł  
Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu  
VI Wydział Gospodarczy KRS

**www.lotnicza100.pl** —



i bez narażania się na sprzeciwy lokalnej społeczności z tytułu degradacji przyrody czy ingerencji w istniejącą zabudowę, itd. W naszym projekcie zamieniamy poprzemysłową betonową pustynię w zielone, tętniące życiem Osiedle. Osiedle otwarte dla całej lokalnej społeczności, osadzone w miejscu najbardziej zielonym, jakie posiada Wrocław, w sąsiedztwie parków: kuźnickiego, gądowskiego, pilczyckiego, zachodniego. Do listy tej dołączy nowo projektowany park nad rzeką Ślężą. W najbliższej okolicy znajdziemy również tereny sportowe wraz z infrastrukturą, taką jak boiska z pełną infrastrukturą sportową przy:

- Stadionie Lotnicza – Centrum sportowe,
- Stadionie Miejskim Tarczyński Arena,
- Kąpielisku Glinianki.

Realizacja tego projektu to naturalne wykorzystanie potencjału, jaki drzemie w tym terenie i oddanie go mieszkańcom Wrocławia. Jego innowacyjność, kompletność i w dużej mierze samowystarczalność, zapewni naszemu miastu opinię, że Wrocław jest wyznacznikiem najlepszych standardów i wyznacznikiem rozwiązań odpowiadających potrzebą klimatycznym naszych czasów.

Szanowny Panie Przewodniczący, Wysoka Rado, wierzymy, że jako przedstawiciele Mieszkańców naszego Miasta, znający potrzeby i oczekiwania Wrocławian i Wrocławianek, dostrzegą Państwo potencjał przedstawionego projektu i zgłoszą za realizacją we Wrocławiu pierwszego w pełni kompletnego osiedla mieszkaniowego Lotnicza 100.



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

Załącznik:

Uzasadnienia – występowania zapotrzebowania na mieszkania we Wrocławiu.