

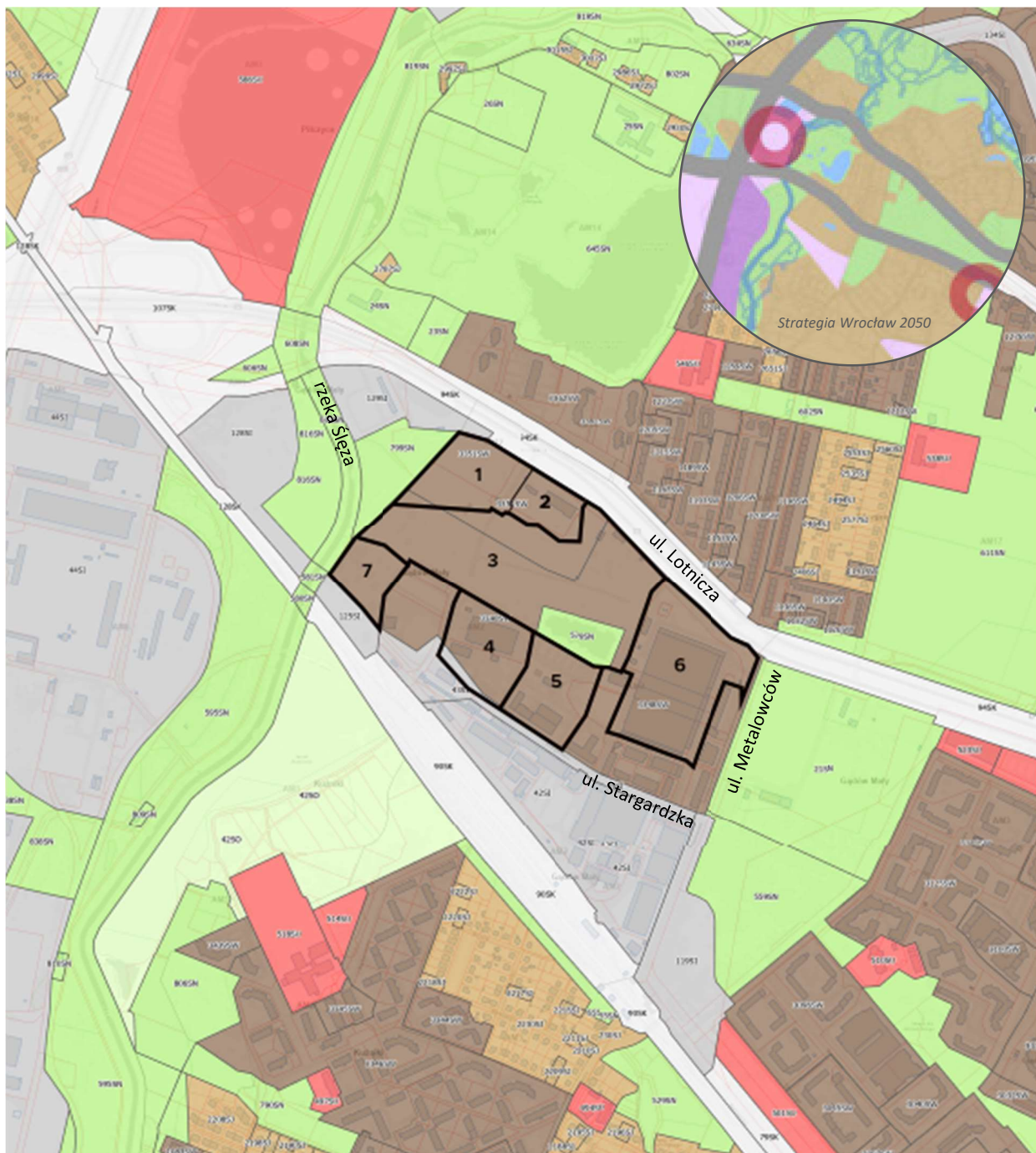
I.

Działania na rzecz pozytywnej transformacji Gądowa Małego, podejmowane przez właścicieli nieruchomości znajdujących się w kwartale zabudowy, położonym pomiędzy ulicami Lotniczą, Metalowców i Stargardzką a rzeką Ślężą we Wrocławiu.

Właściele większości terenów, zlokalizowanych w kwartale zabudowy pomiędzy ulicami Lotniczą a Stargardzką podpisali „Umowę Konsorcjum na Rzecz Zrównoważonego Rozwoju Dzielnicy Gądowa Małego”. W tej umowie zobowiązują się do połączenia działań w celu przeprowadzenia pozytywnej transformacji i zrównoważonego rozwoju zdegradowanych terenów przemysłowych dzielnicy Gądów Mały we Wrocławiu w znacznej części nieużytkowanych, które dzięki wspólnemu zaangażowaniu miałyby się stać zielonym, ekologicznym, kompletnym, wielofunkcyjnym i ogólnie dostępnym Osiedlem Mieszkaniowym, tworzącym przyjazne warunki do życia, pracy i wypoczynku.

Działania właścicieli są spójne z kierunkiem rozwoju tego obszaru przyjętym w miejskich dokumentach strategicznych. W Strategii Wrocław 2050 kwartał zabudowy, położony pomiędzy ulicami Lotniczą a Stargardzką, objęto strefą o dominujących funkcjach mieszkaniowo-usługowych, a w projekcie Planu ogólnego gminy Wrocław – strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Taka zbieżność celów pomiędzy samorządem a inwestorami prywatnymi przyspiesza procesy rewitalizacyjne i zwiększa szansę na spójne zagospodarowanie przestrzeni.

Poniżej przedstawiamy listę podjętych działań konsekwentnie realizowanych przez inwestorów i samorząd.



Projekt Planu ogólnego gminy Wrocław z etapu konsultacji społecznych (rysunek poglądowy) z zaznaczonymi nieruchomościami znajdującymi się w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ulicami Lotniczą, Metalowców i Stargardzką a rzeką Ślężą we Wrocławiu, na których już są realizowane inwestycje mieszkaniowo-usługowe bądź zostały podjęte działania zmierzające do ich realizacji.

1. Inwestor: Lotnicza 100 Sp. z o.o., Inwestycja: Lotnicza 100 – Północ.

- 1) **Pozytywna opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej** z dnia 18 września 2023 r., dotycząca wniosku Spółki Lotnicza 100 Sp. z o.o. o ustalenie **lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących** w obrębie Gądowa Małego i ul. Lotniczej we Wrocławiu (MKUA.673.52.2023),
- 2) **Pozytywna opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej** z dnia 16 października 2023 r., dotycząca wniosku Spółki Lotnicza 100 Sp. z o.o. o ustalenie **lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących** w obrębie Gądowa Małego i ul. Lotniczej we Wrocławiu (MKUA.673.59.2023),
- 3) **Pozytywna opinia Rady Osiedla Pilczyce – Kuźniki – Popowice Płn. dotycząca planowanej inwestycji mieszkaniowej** przy ulicy Lotniczej 100 we Wrocławiu, wyrażona w uchwale Nr XXI/182/23 z dnia 7 grudnia 2023 r.,
- 4) **Porozumienie Nr III/2023 określające sposób realizacji inwestycji towarzyszącej** w zakresie: inwestycji drogowej, inwestycji edukacyjnej oraz zieleni zawarte w dniu 14 grudnia 2023 r. pomiędzy Gminą Wrocław a Lotniczą 100,
- 5) **Uchwała Nr LXXVI/1980/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Lotniczej („Lotnicza 100 – Północ”) oraz ulicy Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu**, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 grudnia 2023 r. poz. 7302,
- 6) **Umowa drogowa Nr TXU/4/44/2024, której przedmiotem jest określenie szczegółowych warunków technicznych realizacji przez Spółkę przebudowy układu drogowego** w zakresie określonym w uchwale Nr LXXVI/1980/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Lotniczej („Lotnicza 100 – Północ”) oraz ulicy Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu oraz Porozumieniu Nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r.,
- 7) **Decyzja Nr I-D-21/26 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 16 marca 2026 r., zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę obejmującego przebudowę ulicy Lotniczej w rejonie skrzyżowania z projektowaną drogą gminną (łącznik ul. Lotniczej z ul. Stargardzką).**
- 8) **Decyzja Prezydenta Wrocławia Nr 590/2026 z dnia 27 marca 2026 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. budowa placu zabaw, ciągów pieszych, montaż solarnych słupów oświetleniowych, montaż obiektów małej architektury oraz montaż urządzeń siłowni terenowej w ramach zadania: „Park nad rzeką Ślężą” – zagospodarowanie terenu przy ul. Lotniczej 148,**
- 12) **Decyzja Nr 617/2026 Prezydenta Wrocławia z dnia 31 marca 2026 r., zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na rozbiórkę dla inwestycji pn. budowa pierwszego odcinka łącznika drogowego Stargardzka – Lotnicza o klasie technicznej drogi lokalnej we Wrocławiu wraz z rozbiórką budynku trafostacji,**

- 13) **Decyzja Prezydenta Wrocławia Nr 651/2026 z dnia 8 kwietnia 2026 r., zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu,**
- 14) **Decyzja Nr 769/2026 Prezydenta Wrocławia z dnia 22 kwietnia 2026 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na nadbudowę i rozbudowę Szkoły Podstawowej nr 19 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 7 przy ul. Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu.**

2. Inwestor: Lotnicza 100 Sp. z o.o., Inwestycja: Lotnicza 100 – Północ II.

- 1) **Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 12 lipca 2023 r. dla przedsięwzięcia pn. budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz społeczno-rekreacyjnymi inwestycjami towarzyszącymi przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu (znak sprawy: WSR-OG.6220.150.2022.AP.BD),**
- 2) **Pozytywna opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 15 lipca 2024 r., dotycząca wniosku Spółki Lotnicza 100 Sp. z o.o. – Północ II o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w obrębie Gądowa Małego we Wrocławiu (MKUA.673.11.2024),**
- 3) **Porozumienie Nr I/2024 określające sposób realizacji inwestycji towarzyszącej w zakresie: inwestycji drogowej, inwestycji edukacyjnej oraz zieleni zawarte w dniu 6 września 2024 r. pomiędzy Gminą Wrocław a Lotniczą 100,**
- 4) **Uchwała Nr VII/118/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 września 2024 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Lotniczej („Lotnicza 100 – Północ II”) oraz ulicy Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 23 września 2024 r. poz. 4737,**
- 5) **Umowa drogowa Nr TXU/4/75/2025, której przedmiotem jest określenie szczegółowych warunków przebudowy przez Spółkę układu drogowego w ul. Lotniczej we Wrocławiu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną związaną z potrzebami zarządzania drogami i ruchu drogowego spowodowanej inwestycją niedrogową, realizowaną na podstawie uchwały Nr VII/118/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 września 2024 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Lotniczej („Lotnicza 100 – Północ II”) oraz ulicy Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu oraz Porozumieniu Nr I/2024 z dnia 6 września 2024 r.,**
- 6) **Decyzja Nr 335/2026 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 lutego 2026 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji pn. budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, przy ul. Lotniczej 104 we Wrocławiu.**

3. Inwestor: Lotnicza 100 Sp. z o.o., Inwestycja: Lotnicza 100 – Południe.

- 1) **Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 3 kwietnia 2023 r.** dla przedsięwzięcia pn. **budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami**, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz społeczno-rekreacyjnymi inwestycjami towarzyszącymi przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu (znak sprawy: WSR-OS.6220.58.2022.AP),
- 2) **Pozytywna opinia Rady Osiedla Pilczyce – Kuźniki – Popowice Płn. dotycząca planowanej inwestycji mieszkaniowej** przy ulicy Lotniczej 100 we Wrocławiu, wyrażona w uchwale Nr XXXVII/291/25 z dnia 11 czerwca 2025 r.,
- 3) **Pozytywna opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 24 lutego 2025 r.** do pre wniosku spółki Lotnicza 100 sp. z o.o. dotyczącego planowanej inwestycji polegającej na **budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami**, garażami, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu (MKUA.6734.13.2025),
- 4) **Pre wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe** przy ul. Lotniczej we Wrocławiu (znak sprawy: WPL-DPP4.673.3.2025).

4. Inwestor: TRU Development Sp. z o.o., Inwestycja: TRU Development – Stargardzka.

- 1) **Pozytywna opinia Rady Osiedla Pilczyce – Kuźniki – Popowice Płn. dotycząca planowanej inwestycji mieszkaniowej** przy ulicy Stargardzkiej we Wrocławiu, wyrażona w uchwale Nr XXXI/254/24 z dnia 13 listopada 2024 r.,
- 2) **Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 12.02.2026 r.** dla przedsięwzięcia pn. **budowa budynków mieszkalnych z lokalami usługowymi** w parterach, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Stargardzkiej we Wrocławiu (znak sprawy: WSR-OS.6220.14.2024.JG),
- 3) **Pre wniosek o ustalenie lokalizacji dla inwestycji mieszkaniowej TRU Stargardzka** przy ul. Stargardzkiej we Wrocławiu z dnia 19 grudnia 2024 r.

5. Inwestor: Nieruchomości Zbigniew Piechociński, Inwestycja: Stargardzka.

Wniosek o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie zespołu budynków wielorodzinnych** przy ul. Stargardzkiej we Wrocławiu (znak sprawy WSR-OS.6220.130.2025.AN).

6. Inwestor: RM Group, Inwestycja: Metalowców / Stargardzka.

- 1) **Pozytywna opinia Rady Osiedla Pilczyce – Kuźniki – Popowice Płn. dotyczące planowanej inwestycji mieszkaniowej** przy ul. Metalowców oraz ul. Stargardzkiej we Wrocławiu, wyrażona w uchwale Nr XXXVII/292/25 z dnia 11 czerwca 2025 r.,
- 2) **Pre wniosek o ustalenie lokalizacji dla inwestycji mieszkaniowej** przy ul. Metalowców oraz ul. Stargardzkiej we Wrocławiu.

7. Inwestor: Lotnicza 100 Sp. z o.o., inwestycja: Lotnicza 100 – Zachód (w przygotowaniu).

Prace koncepcyjne dla zagospodarowania terenu pod poprawę układu drogowego i wielofunkcyjny obiekt z funkcjami mieszkalnymi.

