



**TRUST
INVESTMENT**
REAL ESTATE & INVEST

RAPORT Z PRZEBIEGU KONSULTACJI SPOŁECZNYCH DOT. PLANOWANEJ INWESTYCJI PRZY UL. HORBACZEWSKIEGO I UL. NA OSTATNIM GROSZU WE WROCŁAWIU





Spis treści

1. Przedmiot analizy

2. Koncepcja

- Analiza planowanej inwestycji procedurą LEX
- Projektowany układ urbanistyczny
- Planowana inwestycja

3. Konsultacje społeczne

- Akcja informacyjna
- Spotkania z mieszkańcami
- Głosy mieszkańców
- Nadesłane opinie

4. Podsumowanie

- Propozycje dodatkowych inwestycji i rozwiązań dla mieszkańców
- Dalsze kroki
- Informacje i załączniki

PRZEDMIOT ANALIZY

Przedmiotem analizy jest teren we Wrocławiu pomiędzy ulicami Na Ostatnim Groszu oraz E. Horbaczewskiego obejmujący poniższe działki:

026401_1.0027.

Gądów Mały, AR_3, 17/57 – 9 256 m²

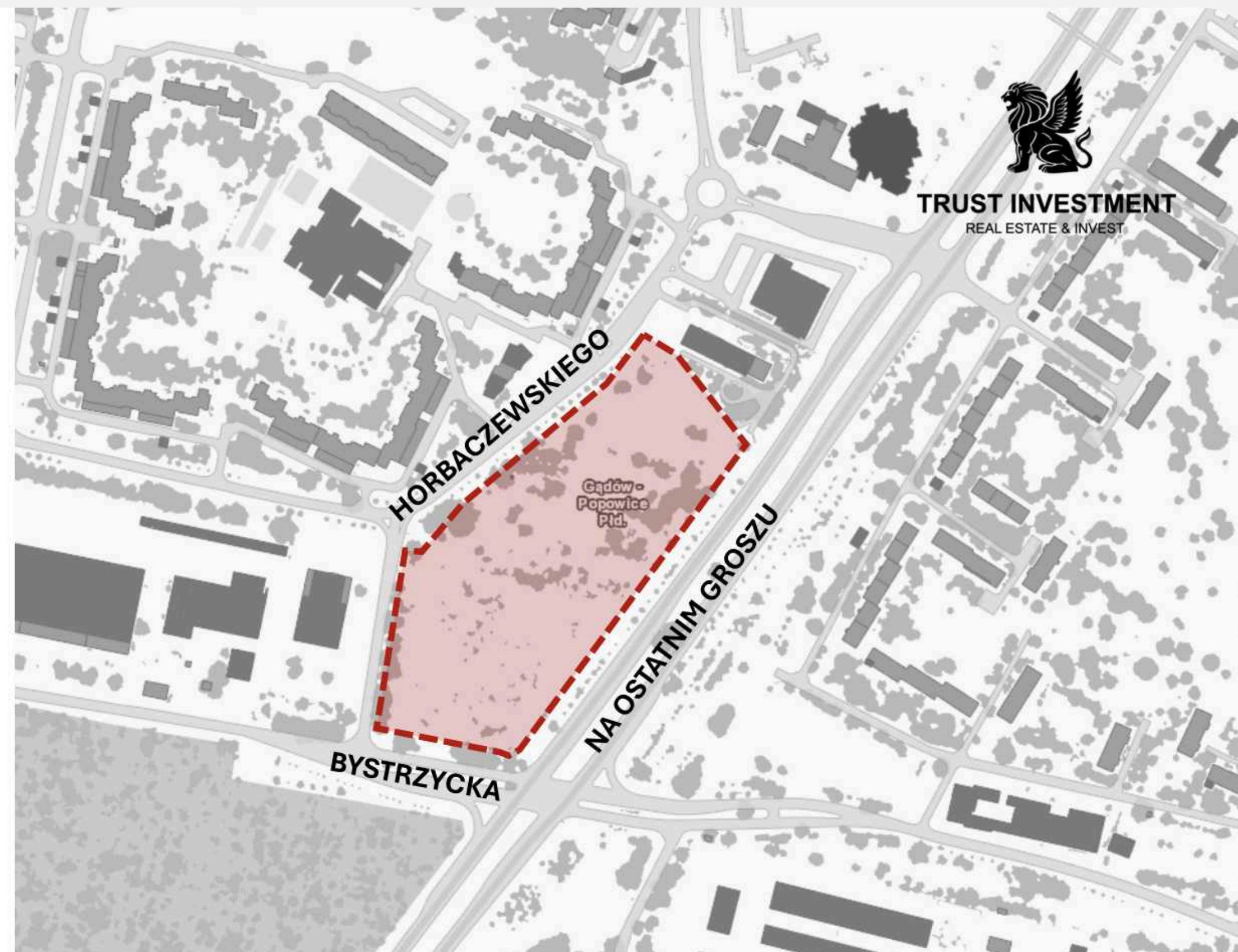
Gądów Mały, AR_3, 17/58 – 6 432 m²

Gądów Mały, AR_3, 17/59 – 2 314 m²

Gądów Mały, AR_3, 17/60 – 7 273 m²

Gądów Mały, AR_3, 17/61 – 7 982 m²

SUMA 33 257 m²



ANALIZA PROWADZENIA INWESTYCJI PROCEDURĄ LEX

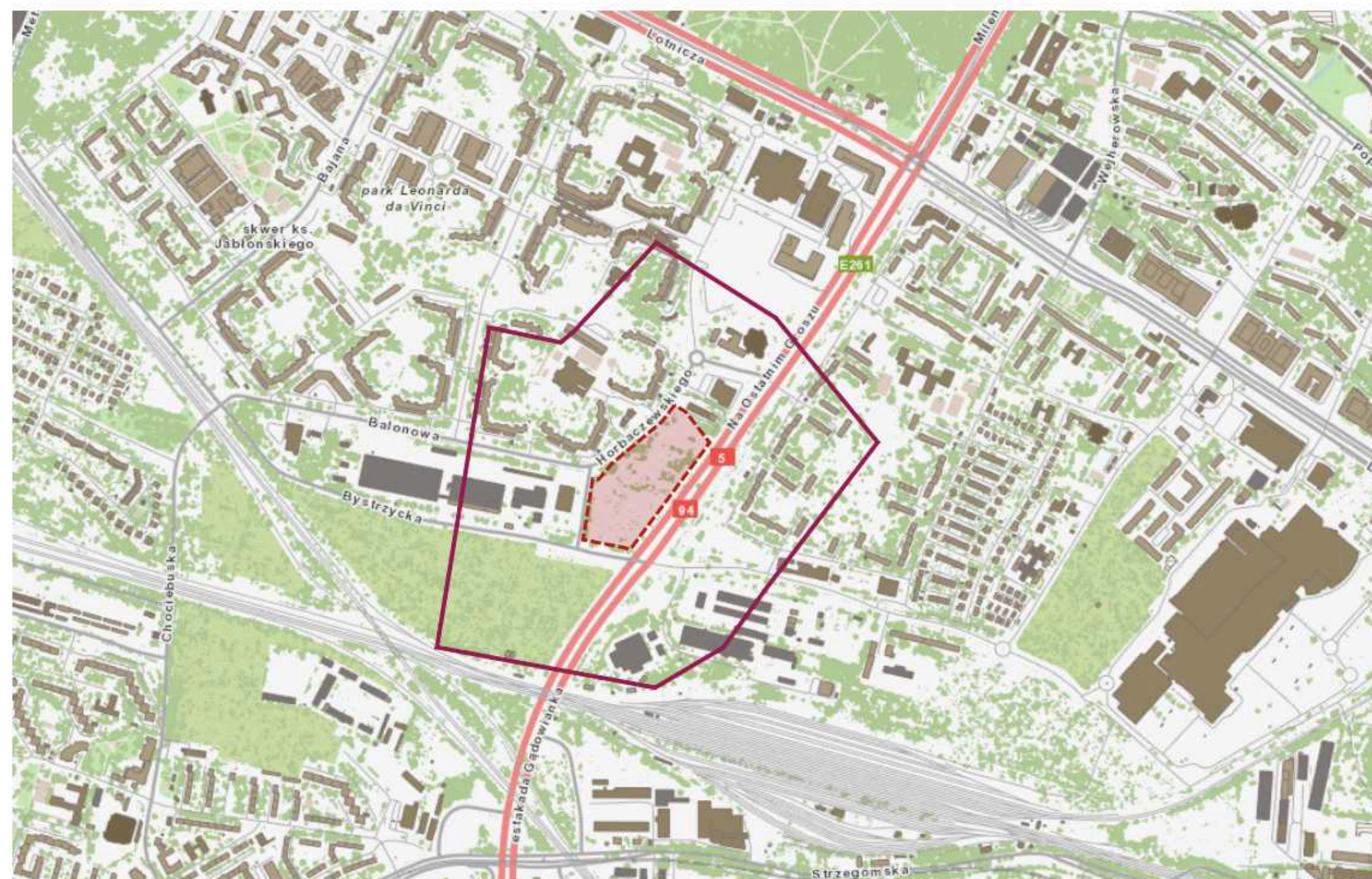
2. MAX. LICZBA KONDYGNACJI

Zgodnie z art. 17 ust. 6 „Budynki objęte inwestycją mieszkaniową w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców - nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych”. Nie ma zastosowania art. 17 ust. 7, który dopuszcza odstępstwa od 14 kondygnacji, gdyż w promieniu 500 m od terenu inwestycji nie występują budynki o liczbie kondygnacji większej niż 12.

W związku z uchwałą nr IX/155/24 Rady Miejskiej Wrocławia z 17 października 2024 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Wrocławia zmiane uległa maksymalna wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową.

Zgodnie z przywołaną wyżej uchwałą planowana zabudowa nie może być wyższa niż najwyższy budynek istniejący zlokalizowany w odległości 250 m od planowanej zabudowy.

Na analizowanym terenie wysokość zabudowy może osiągnąć 12 kondygnacji.



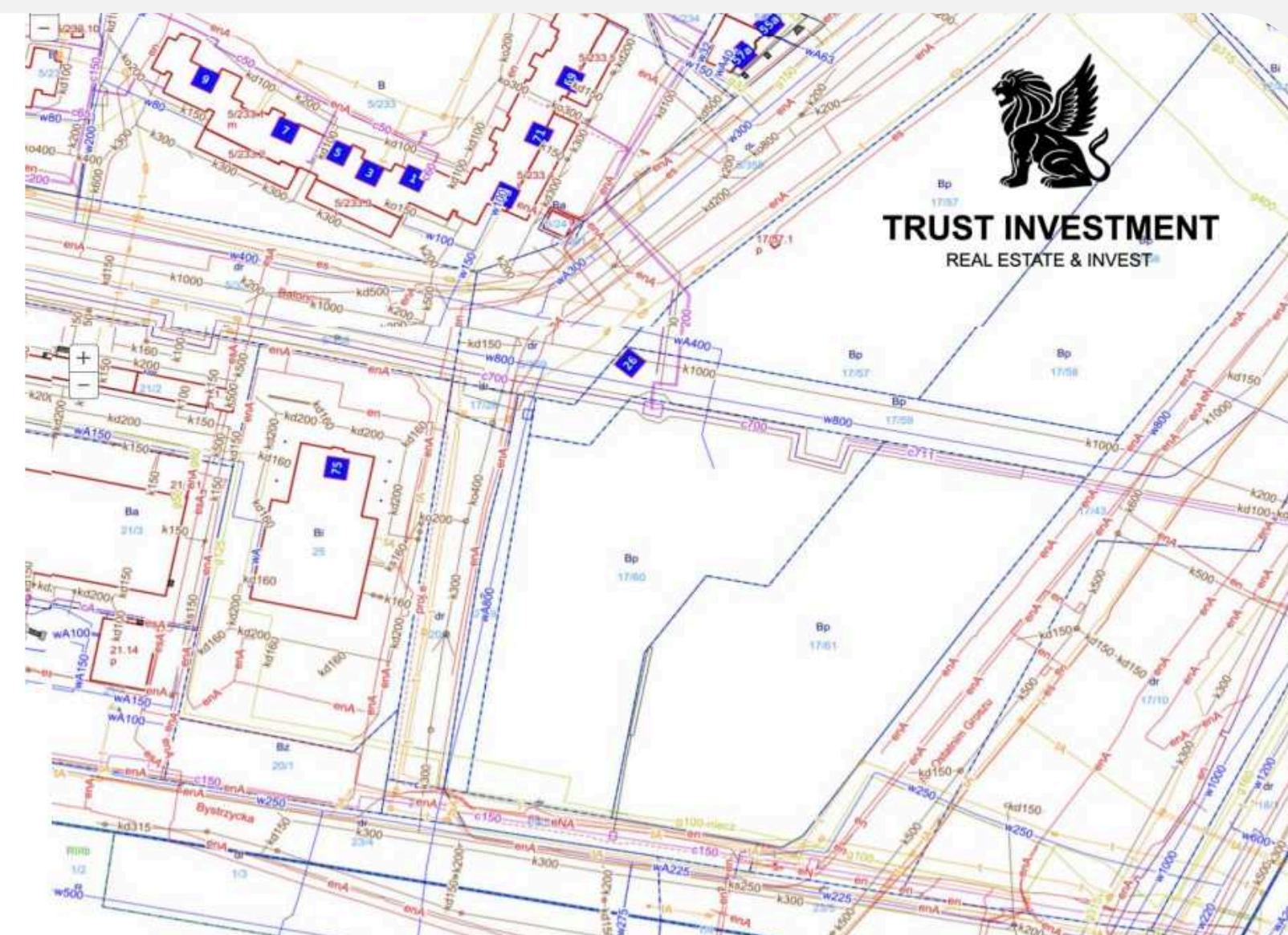
ANALIZA PROWADZENIA INWESTYCJI PROCEDURĄ LEX

3. SPRAWDZENIE STANDARDÓW LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH (ART. 17)

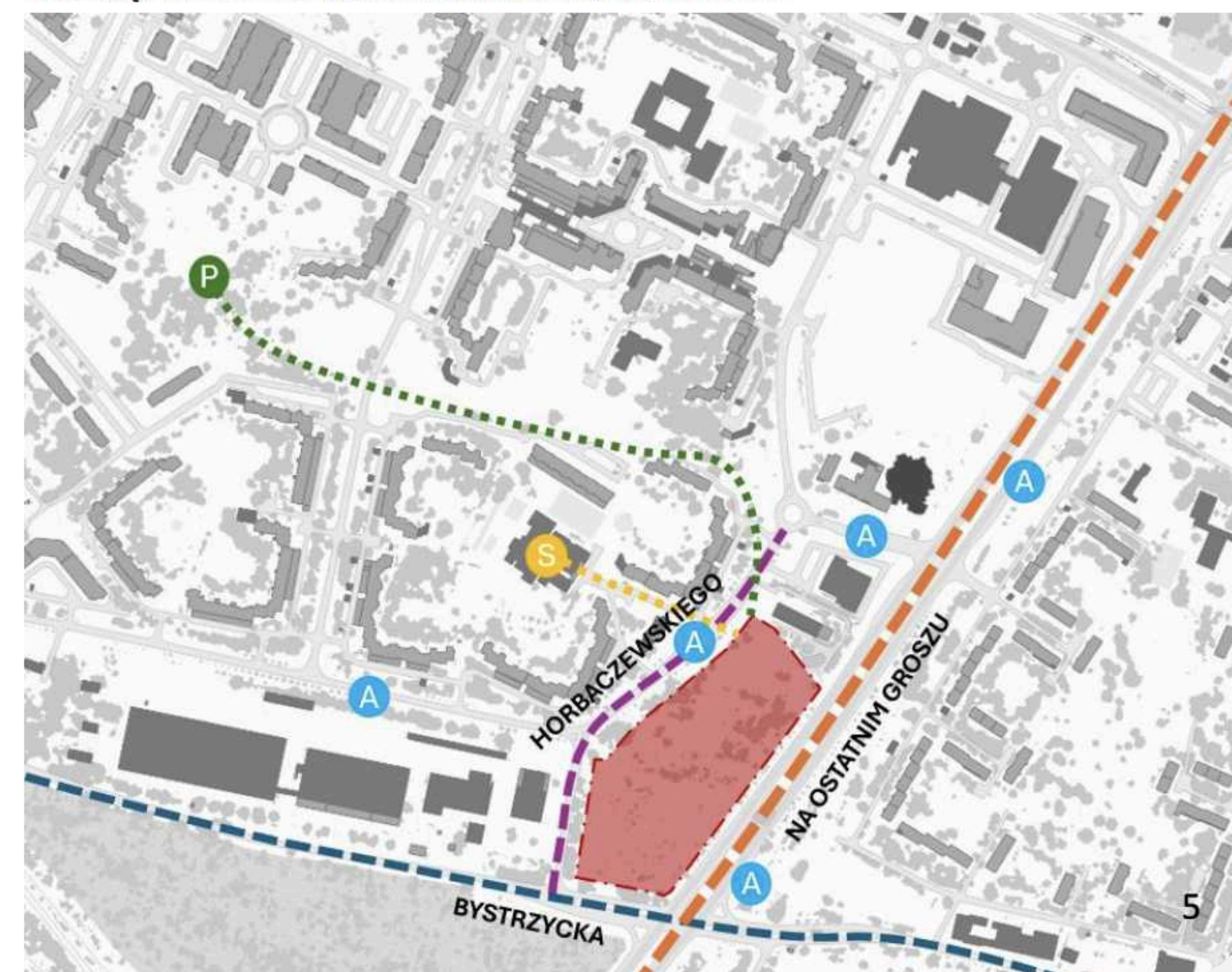
- bezpośredni dostęp do drogi publicznej – TAK
(pozytywna opinia obsługi komunikacyjnej od ZDiUM)
- dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – TAK
(zgodnie z zapotrzebowaniem – zapytanie do MPWiK)
- dostęp do sieci elektroenergetycznej – TAK (zgodnie z
zapotrzebowaniem – zapytanie do TAURON)
- max. 500 m od przystanku komunikacyjnego – TAK
(przystanki na ulicach przylegających do terenu
inwestycji)
- max 1500 m od szkoły podstawowej – TAK (max 160 m)
- max 750 m od urządzonych terenów wypoczynku oraz
rekreacji lub sportu – TAK (teren ten musi odpowiadać
powierzchni $4 \text{ m}^2 \times \text{liczba mieszkańców}$) – warunek
spełniony (max 650 m, pow. parku 2,44 ha)

4. INNE

- Teren poza zabudową śródmiejską.



DOSTĘPNOŚĆ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



ANALIZA PROWADZENIA INWESTYCJI PROCEDURĄ LEX – DYSTANS DO SZKOŁY, PARKU, PRZYSTANKU



OZNACZENIA:

-  **TEREN OPRACOWANIA**
-  **PRZYSTANEK AUTOBUSOWY**
-  **SZKOŁA PODSTAWOWA NR 38**
-  **PARK LEONARDA DA VINCI
(o pow. 2,44 ha)**
-  **DROGA DO SZKOŁY
(160 m, ok. 2 minuty)**
-  **DROGA DO PARKU
(650 m, ok. 9 minut)**
-  **UL. BYSTRZYCKA**
-  **UL. NA OSTATNIM GROSZU**
-  **UL. HORBACZEWSKIEGO**

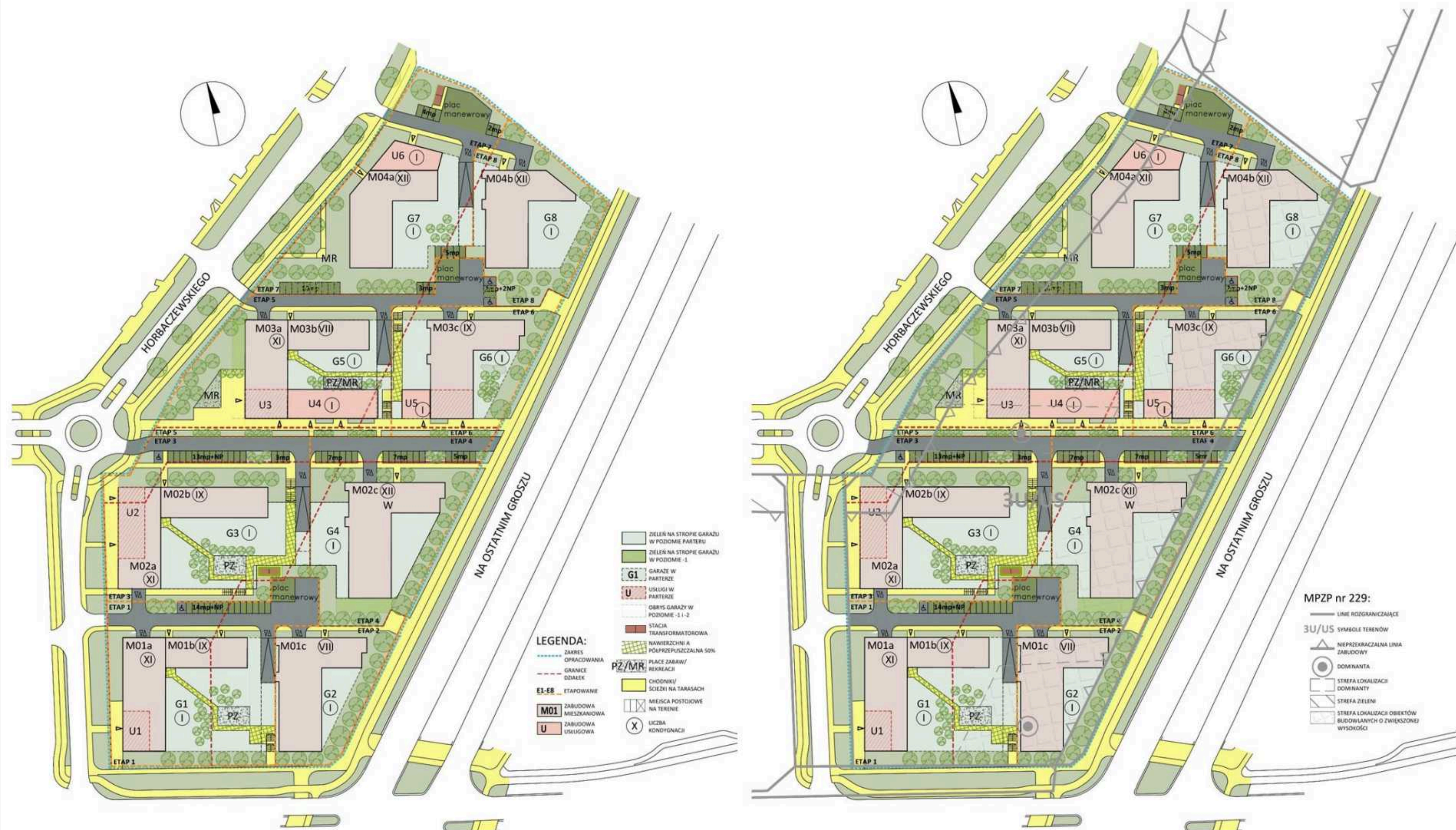
ANALIZA PROWADZENIA INWESTYCJI PROCEDURĄ LEX – OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA TERENU INWESTYCJI - ZAOPINIOWANA POZYTYWNIIE



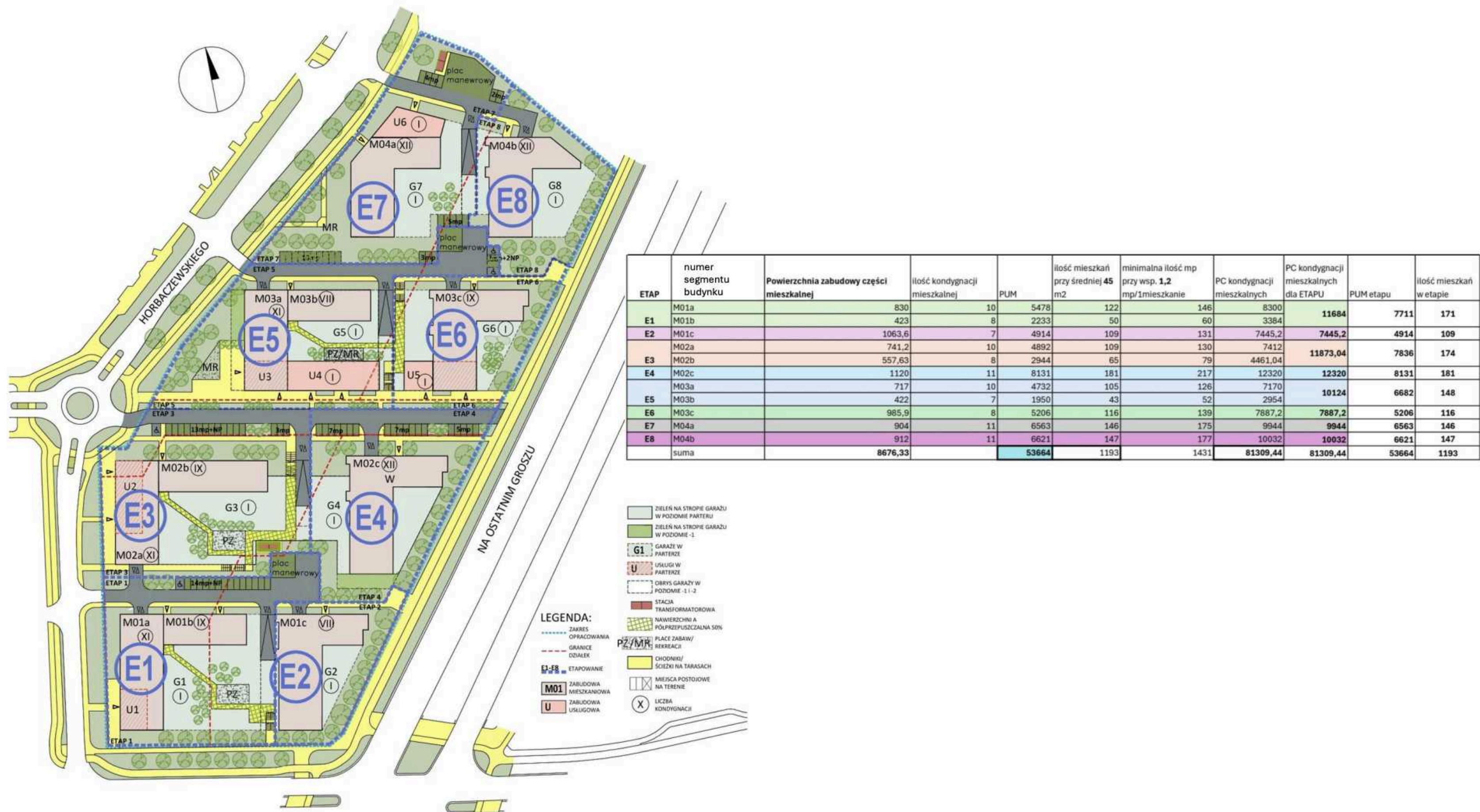
LEGENDA

- ■ ■ ■ ETAP 1 przebudowy układu drogowego w ramach obsługi komunikacyjnej
- ■ ■ ■ ETAP 2 przebudowy układu drogowego w ramach obsługi komunikacyjnej
- Granice działek
- 17/48 Numery działek
- Istniejący krawężnik
- Istniejące obrzeże
- Projektowany krawężnik betonowy
- Projektowany krawężnik betonowy - obniżony lub zatopiony
- Projektowane obrzeże betonowe
- Projektowany mur oporowy
- Projektowana jezdnia o nawierzchni bitumicznej
- Projektowany chodnik o nawierzchni z kostki betonowej
- Projektowana ścieżka rowerowa o nawierzchni bitumicznej
- Projektowany ciąg pieszo rowerowy o nawierzchni bitumicznej
- Projektowana opaska zakrawężnikowa z jednego rzędu płyt betonowych
- Projektowany pierścień ronda oraz zatoki autobusowe o nawierzchni z kostki kamiennej
- Projektowane zjazdy o nawierzchni z kostki betonowej
- Projektowane pasy zieleni
- Koncepcja oznakowania przejść dla pieszych
- Koncepcja oznakowania przejazdów rowerowych
- Projektowany azyl z elementów prefabrykowanych
- Istniejące oznakowanie poziome
- Istniejący azyl z elementów prefabrykowanych

PROJEKTOWANY UKŁAD URBANISTYCZNY VS. OBOWIĄZUJĄCY MPZP



PROJEKTOWANY UKŁAD URBANISTYCZNY / ETAPOWANIE

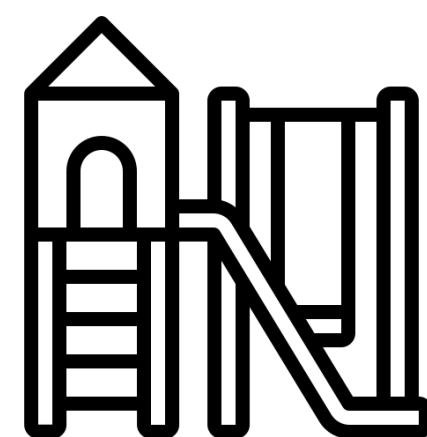


Planowana inwestycja

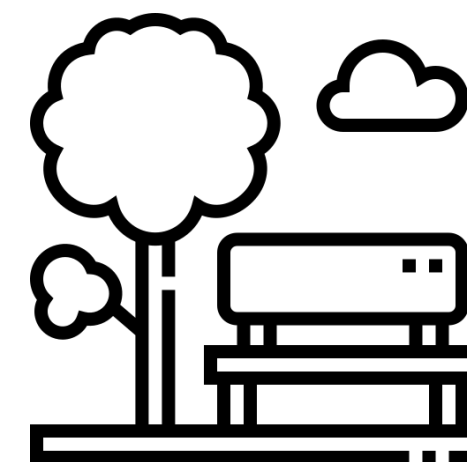
Architekci zaplanowali osiem 12-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych z lokalami usługowymi. Łącznie ma powstać tu ok. **1200 mieszkań o zróżnicowanych metrażach: od 1-pokojowych, przez 2-, 3- i 4-pokojowe, aż po przestronne, 5-pokojowe lokale.**

Na terenie osiedla znajdą się trzy place zabaw i miejsca rekreacji dla mieszkańców. Inwestycja nie będzie ogrodzona, a każdy będzie mógł korzystać z przestrzeni wspólnych. W pobliżu przyszli mieszkańcy znajdą liczne usługi, sklepy czy elementy małej architektury.

Inwestor postanowił przedstawić konkretne rozwiązania dla okolicznych mieszkańców (inwestycje towarzyszące) dopiero po uwzględnieniu głosów pojawiających się podczas konsultacji społecznych. To właśnie możliwość wyjścia naprzeciw oczekiwaniom najbliższego sąsiedztwa pozwoli realnie podnosić jakość życia całej okolicy.



3 place zabaw

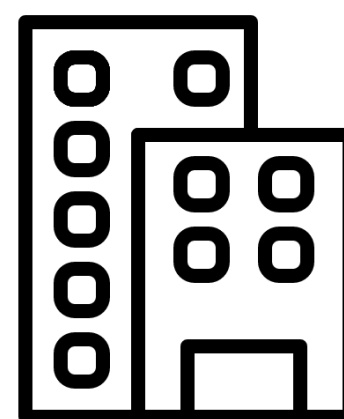


3 miejsca rekreacji

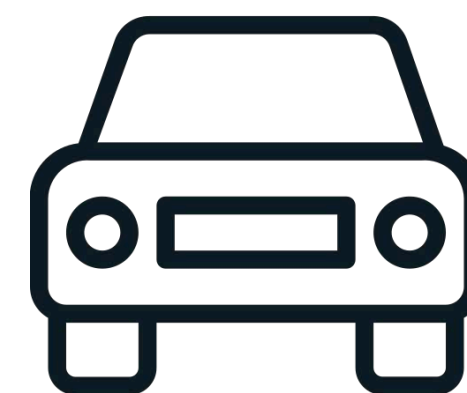


6 stref usługowych

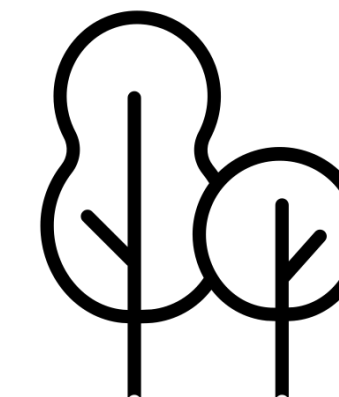
Planowana inwestycja



8 budynków
wielorodzinnych;
do 12 kondygnacji
nadziemnych



8 segmentów
z garażami na
parterze



zieleń na terenie
inwestycji
i tarasach



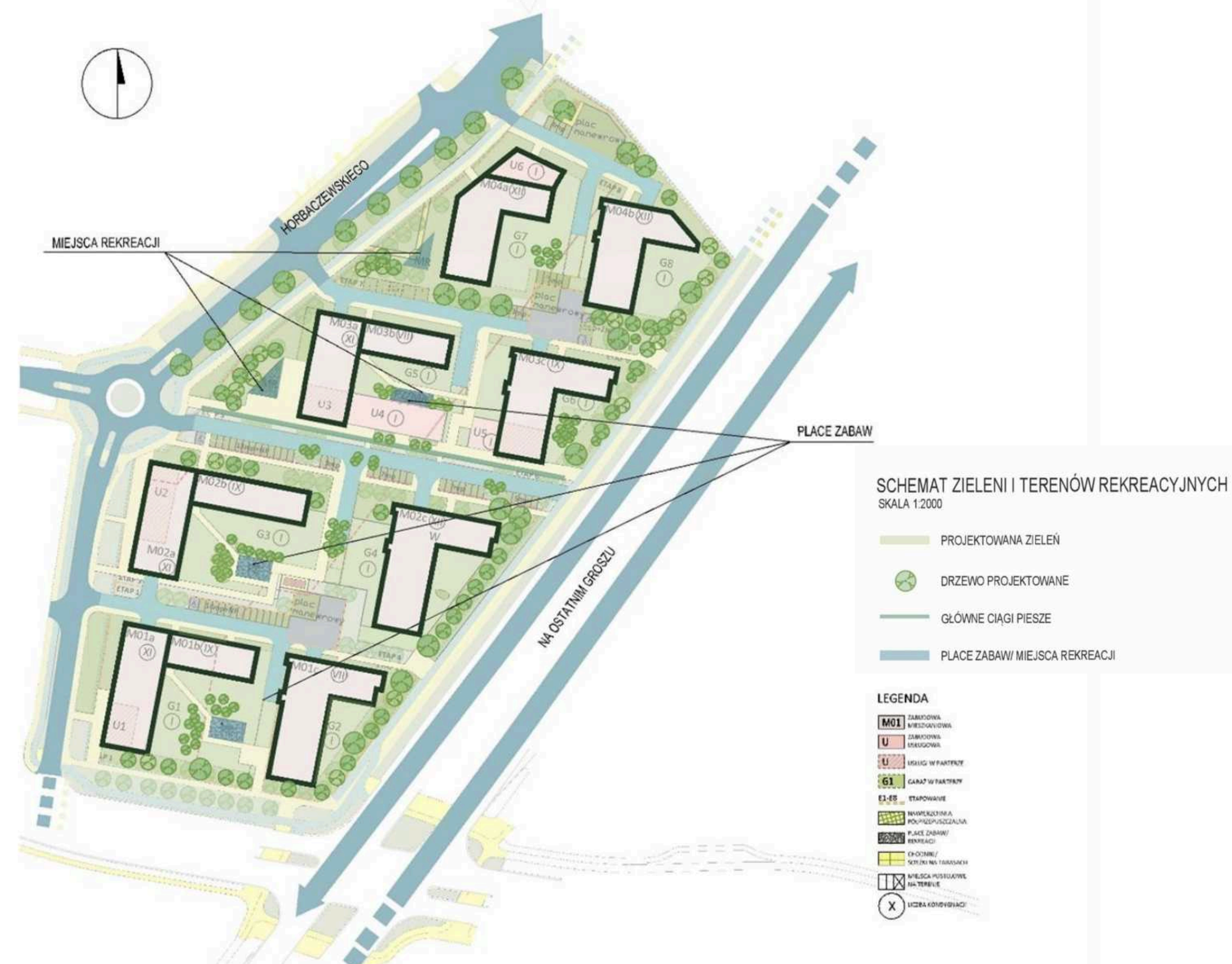




SCHEMAT KOMUNIKACJI KOŁOWEJ, PIESZEJ I ROWEROWEJ



SCHEMAT ZIELENI I TERENÓW REKREACYJNYCH



Analiza nasłonecznienia

Przeprowadzona analiza nasłonecznienia wykazała, że projektowana zabudowa spełnia wymagania określone w § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), dotyczące zapewnienia co najmniej 3 godzin nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w dniach równonocy.

Analiza nasłonecznienia w ujęciu godzina po godzinie została przedstawiona podczas drugiego spotkania otwartego (online) przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych.

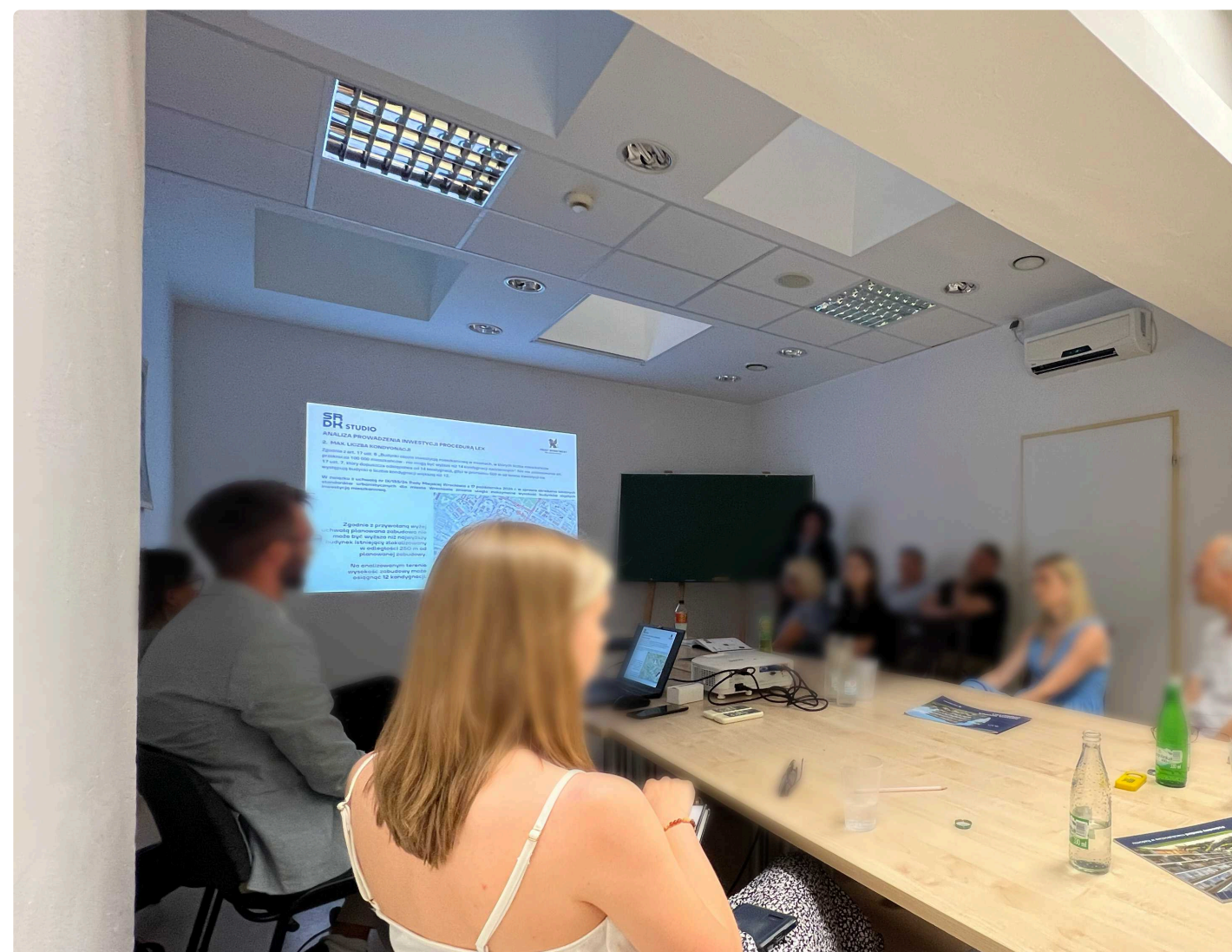




Konsultacje społeczne

Celem przeprowadzonych konsultacji społecznych było **przedstawienie mieszkańcom informacji dotyczących planowanej inwestycji oraz zebranie ich opinii i sugestii** w zakresie zmian w najbliższym otoczeniu.

W ramach procesu odbyły się **dwa spotkania** – jedno w formule stacjonarnej oraz jedno online. Podczas rozmów inwestor oraz zespół projektowy poruszali z uczestnikami kwestie związane m.in. z infrastrukturą, terenami zielonymi, dostępnością placówek edukacyjnych i usług, a także z architekturą planowanego przedsięwzięcia.



Konsultacje społeczne

Udział w spotkaniach był otwarty i nie wymagał wcześniejszej rejestracji. Regulamin konsultacji został opublikowany 7 sierpnia 2025 r. na stronie internetowej www.naostatnimgroszu.trustinvestment.pl. Pierwsze spotkanie odbyło się **12 sierpnia 2025 r.** (o godz. 18:00) w Centrum Handlowym Astra przy ul. Horbaczewskiego, natomiast drugie – w formule zdalnej, za pośrednictwem platformy Zoom – miało miejsce **19 sierpnia 2025 r.** (o godz. 16:00).

Dodatkowo, przez cały okres trwania konsultacji (21 dni od momentu ich ogłoszenia), mieszkańcy mogli przekazywać swoje opinie i uwagi również w formie elektronicznej poprzez formularz dostępny na stronie internetowej, drogą mailową oraz listownie.

Wszystkie zgromadzone informacje i sugestie będą stanowiły cenne źródło przy dalszych pracach projektowych. Na podstawie zebranych materiałów opracowano niniejszy raport.

W spotkaniu stacjonarnym uczestniczyło 25 osób, internetowym – 37 osób, a 23 osoby przekazały swoje uwagi w formie pisemnej.

Akcja informacyjna

Aby zapewnić szeroki dostęp do informacji o konsultacjach społecznych, podjęto szereg działań komunikacyjnych skierowanych do mieszkańców.

Regulamin konsultacji został opublikowany w formie elektronicznej **7 sierpnia 2025 r.** Przekazano go również:

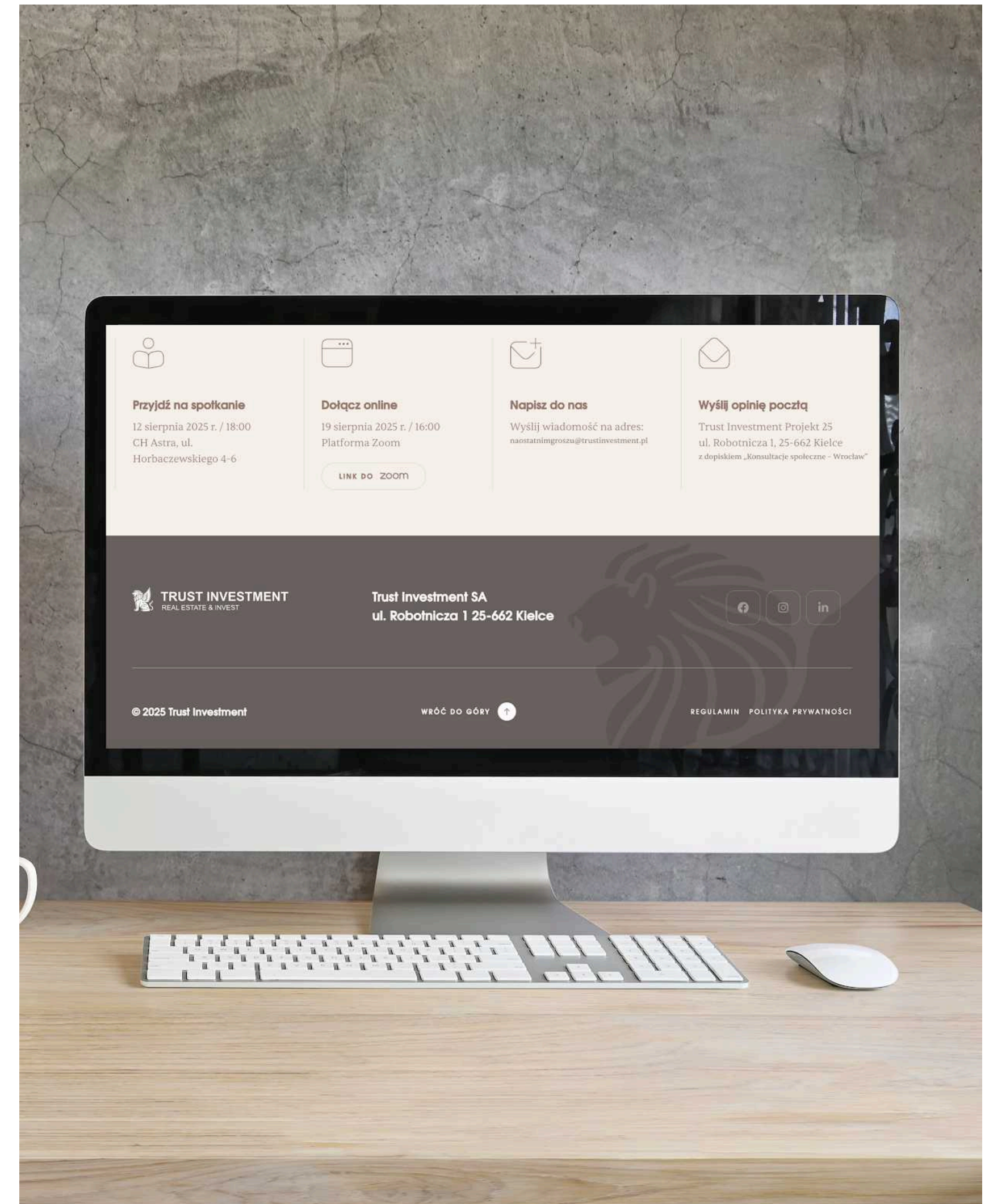
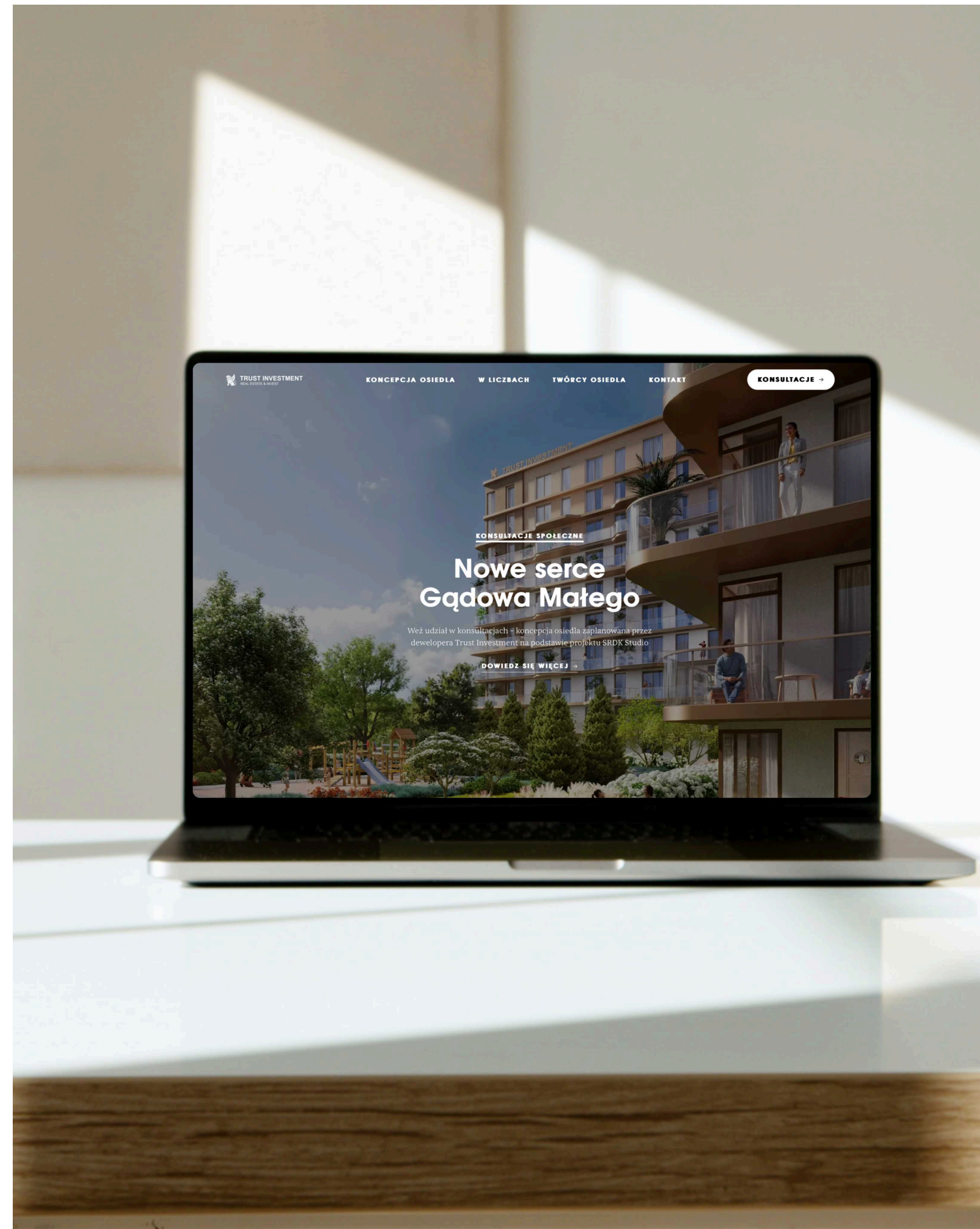
- Radzie osiedla Gądów Mały - Popowice Południe,
- Urzędowi Miejskiemu Wrocławia wraz z załączeniem BIP Wrocław (w tym m.in. Dyrektorowi Departamentu Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz Zespołowi ds. postępowania poprzedzającego złożenie wniosków dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowych, inwestycji towarzyszących na terenie Wrocławia „Zespół Koordynujący”),
- Kancelarii Prezydenta Miasta Wrocławia.

Równolegle przygotowano zapowiedź wydarzenia, którą umieszczono na **dedykowanej stronie internetowej** www.naostatnimgroszu.trustinvestment.pl oraz na **profilu Trust Investment w serwisie Facebook**. Dodatkowo, w przestrzeni publicznej pojawiły się **plakaty informacyjne** – w Centrum Handlowym Astra – które pełniły rolę zaproszenia do udziału w konsultacjach.

O planowanych i trwających konsultacjach poinformowano również lokalne i branżowe media, co umożliwiło dotarcie do jeszcze szerszego grona odbiorców. Temat planowanej inwestycji poruszyły m.in. gazetawroclawska.pl, urbanity.pl czy wroclawskie fakty.pl.



Akcja informacyjna



Akcja informacyjna

Facebook: Trust Investment - deweloper



Trust Investment - deweloper

7 sierpnia o 13:29 · 🌐



Nowa inwestycja mieszkaniowa we Wrocławiu – Twój głos ma znaczenie!

We Wrocławiu, pomiędzy ulicami Horbaczewskiego i Na Ostatnim Groszu, planujemy zrealizować naszą pierwszą inwestycję mieszkaniową w tym mieście. Chcąc jak najlepiej odpowiedzieć na potrzeby lokalnej społeczności, rozpoczynamy dzisiaj konsultacje społeczne, które potrwać do 28 sierpnia.

Jak można się zaangażować?

💬 Przyjdź na spotkanie stacjonarne: 12.08 o 18:00, CH Astra (ul. Horbaczewskiego 4–6), sala konferencyjna na 2. piętrze (wejście znajduje się pomiędzy stoiskiem z biżuterią a fotografem)

🖥️ Dołącz online: 19.08 o 16:00 na platformie Zoom <https://zoom.us/j/91733583695...>

✉️ Napisz do nas: naostatnimgroszu@trustinvestment.pl.

✉️ Wyślij opinię pocztą: Trust Investment Projekt 25, ul. Robotnicza 1, 25-662 Kielce (z dopiskiem „Konsultacje społeczne – Wrocław”).

Pomóż nam stworzyć miejsce, które idealnie uzupełni ofertę Gądowa Małego. Każda opinia ma dla nas ogromne znaczenie!

🔗 Więcej informacji: <https://naostatnimgroszu.trustinvestment.pl/>

TRUST INVESTMENT
REAL ESTATE & INVEST

Inwestycja Trust Investment przy ul. Na Ostatnim Groszu we Wrocławiu

Weź udział w konsultacjach społecznych!

Kiedy trwają konsultacje społeczne?

7 — 28
sierpnia

Trust Investment

Jak możesz się zaangażować?

- Przyjdź na spotkanie: **12.08 o 18:00**, CH Astra, ul. Horbaczewskiego 4–6
- Dołącz online: **19.08 o 16:00** na Zoomie
- Napisz do nas: naostatnimgroszu@trustinvestment.pl
- Wyślij opinię pocztą: **Trust Investment Projekt 25**, ul. Robotnicza 1, 25-662 Kielce (z dopiskiem „Konsultacje społeczne – Wrocław”)

Akcja informacyjna

Publikacje

- **Hit dnia - przyszłość Śląska przesądzona?! Zobacz**

Nowa inwestycja na Gądowie. Przy Horbaczewskiego powstanie osiedle. Jak będzie wyglądać? Decyzja zapadnie po konsultacjach z mieszkańcami

regioDOM

Karolina Kwiatek
8 sierpnia 2025, 14:16

 Udostępnij

Tak mają wyglądać budynki, które firma planuje wybudować pomiędzy ulicami Horbaczewskiego i na Ostatnim Groszu. fot. materiały inwestora



Wrocław

Wiadomości

Rusza budowa nowego osiedla przy Parku Tarnogajskim na południu Wrocławia



Unikalny wieżowiec z lat 60 przejdzie modernizację. Jest wniosek o przebudowę



Miliarder przebudowuje je
z najbardziej
rozpoznawalnych obiektów
modernistycznych we
Wrocławiu



Trust Investment debiutuje we Wrocławiu. Deweloper zrealizuje budynki mieszkalne o wysokości do 12 kondygnacji

Autor: Piotr Maślak

2025.08.11



Pomiędzy ulicami Horbaczewskiego i na Ostatnim Groszu we Wrocławiu szykuje się nowa inwestycja mieszkaniowa firmy Trust Investment, dla której będzie to debiut w stolicy Dolnego Śląska. W planach budowa budynków o wysokości do 12 kondygnacji.



WIDEO



WYWIAD



FELIETON



POLITYKA



KONTAKT

AKTUALNOŚCI ▾

POLITYKA

NA SYGNALE

WROCLAWSKIE FAKTY TV

SPORT

KULTURA

[Home](#) > [Biznes](#)

Trust Investment z pierwszą inwestycją we Wrocławiu. Weź udział w konsultacjach społecznych

przez **KK** — 7 sierpnia 2025 w Biznes, Wiadomości, Wrocław



Ogólnopolski deweloper, firma Trust Investment, planuje zrealizować we Wrocławiu swoją pierwszą inwestycję mieszkaniową. Projekt wielorodzinny wraz z usługami towarzyszącymi ma powstać pomiędzy ulicami Horbaczewskiego i na Ostatnim Groszu. W czwartek 7 sierpnia rozpoczęły się konsultacje społeczne w tej sprawie. Zobacz założenia i wyraż swoją opinię.

Spotkania z mieszkańcami

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone przez dewelopera Trust Investment we współpracy z biurem projektowym, w składzie:

- **Patryk Podgórski** – Project Manager w Trust Investment,
- **Małgorzata Hendrich-Żugaj** – Biuro projektowe SRDK Studio,
- **Ewa Dziurzyńska** – Biuro projektowe SRDK Studio.

Spotkania odbyły się w formule stacjonarnej oraz online i łącznie trwały **ponad 5 godzin**. W ich trakcie mieszkańcy mieli możliwość zapoznania się z materiałami prezentującymi założenia inwestycji, a następnie zadawania pytań oraz wyrażania swoich opinii i spostrzeżeń.

Uczestnikami konsultacji byli przede wszystkim **mieszkańcy pobliskich osiedli zlokalizowanych na Gądowie Małym**.

Przez cały czas chętni mogli nadsyłać swoje opinie przez formularz na stronie www.naostatnimgrossu.trustinvestment.pl, mailowo na adres naostatnimgrossu@trustinvestment.pl lub listownie – Trust Investment Projekt 25, ul. Robotnicza 1, 25-662 Kielce, z dopiskiem „Konsultacje społeczne – Wrocław”.



Głosy mieszkańców: ogólne

- **Mieszkańcy pytali, czy planowane osiedle będzie ogrodzone, podkreślając, że nie chcą tworzenia zamkniętych enklaw i wydzielania przestrzeni.**
 - **Odpowiedź:** inwestor poinformował, że osiedle nie będzie ogrodzone. Poruszono również kwestię budowy ścieżki rowerowej przebiegającej przez teren inwestycji. Wyjaśniono, że osiedle będzie miało charakter otwarty i będzie możliwe swobodne poruszanie się po nim rowerem.
- **Mieszkańcy zgłaszali postulat, aby nowe budynki nie przekraczały 5 kondygnacji naziemnych, argumentując to obawami o ograniczenie dostępu do światła słonecznego dla istniejącej zabudowy.**
 - **Odpowiedź:** zaprezentowano szczegółową analizę nasłonecznienia, przedstawioną godzinowo, która wykazała, że nawet przy zabudowie o wysokości 12 kondygnacji nie wystąpi negatywny wpływ na doświetlenie aktualnych terenów i budynków sąsiednich (patrz: slajd 18).
- **Mieszkańcy zwracali uwagę na niewystarczającą liczbę ogólnodostępnych miejsc parkingowych w tej części miasta.**
 - **Odpowiedź:** inwestor poinformował, że w ramach planowanej inwestycji wprowadzony zostanie obowiązek zakupu miejsca postojowego wraz z mieszkaniem. Rozwiązanie to ma na celu uporządkowanie parkowania na terenie osiedla oraz zmniejszenie ryzyka obciążenia przestrzeni publicznych przez samochody mieszkańców nowej inwestycji.
- **Podczas konsultacji mieszkańcy pytali również o sposób zagospodarowania miejsc postojowych naziemnych. Zgłaszano także zainteresowanie współczynnikiem miejsc postojowych.**
 - **Odpowiedź:** informowaliśmy, że w ramach planowanej inwestycji przyjęty został współczynnik 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, co oznacza, że liczba projektowanych stanowisk parkingowych przekroczy liczbę lokali mieszkalnych. Takie rozwiązanie ma na celu zapewnienie odpowiedniego komfortu parkowania zarówno dla przyszłych mieszkańców, jak i użytkowników przestrzeni usługowej.)

Głosy mieszkańców: ogólne

- **Mieszkańcy wyrażali obawy, że realizacja nowego osiedla może wpłynąć na spadek wartości istniejących mieszkań w sąsiedztwie inwestycji.**
 - **Odpowiedź:** podkreślono, że wraz z powstaniem nowej zabudowy poprawi się jakość infrastruktury w tej części miasta, a w ramach projektu przewidziane zostaną również inwestycje towarzyszące, które podniosą atrakcyjność okolicy. Zaznaczono, że takie działania – w tym m.in. poprawa układu komunikacyjnego, wprowadzenie nowych terenów zielonych oraz rozwój usług – w dłuższej perspektywie mogą pozytywnie wpłynąć na komfort życia mieszkańców, a tym samym na wartość nieruchomości w otoczeniu inwestycji.
- **Mieszkańcy zwrócili uwagę, że realizacja nowego osiedla spowoduje wzrost natężenia ruchu drogowego, szczególnie na ulicach Horbaczewskiego, Bystrzyckiej, Balonowej oraz Na Ostatnim Groszu. W związku z tym zgłaszano propozycje, aby zaplanować dodatkowe wyjazdy z osiedla również od strony ul. Na Ostatnim Groszu.**
 - **Odpowiedź:** poinformowano, że w ramach wstępnego planu inwestycji przewidziano cztery wyjazdy od strony ul. Horbaczewskiego (patrz: slajd 7). Od strony ul. Na Ostatnim Groszu planowany jest jedynie dojazd dla pojazdów uprzywilejowanych (m.in. karetek pogotowia, straży pożarnej, policji). Wynika to z faktu, że ul. Na Ostatnim Groszu posiada status drogi krajowej, a obowiązujące przepisy i warunki techniczne – w tym strefy oddziaływania skrzyżowań – uniemożliwiają lokalizowanie indywidualnych zjazdów na teren inwestycji. Podkreślono również, że prowadzona obecnie analiza mobilnościowa zostanie poddana opiniowaniu przez właściwe jednostki miejskie, w tym Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta (ZDiUM) oraz Wydział Inżynierii Miejskiej (WiM).

Głosy mieszkańców: ogólne

- **W trakcie spotkań mieszkańcy zwracali szczególną uwagę na kwestie związane z gruntem i stabilnością terenu. Podnoszono przykłady sąsiednich budynków, które w przeszłości doświadczały problemów z osiadaniem, a następnie były poddawane pracom naprawczym lub nadbudowie.**
 - **Odpowiedź:** inwestor podkreślił, że realizacja projektu zostanie poprzedzona szczegółowymi badaniami geotechnicznymi. Wyniki tych badań stanowią będą podstawę do opracowania właściwych rozwiązań projektowych i konstrukcyjnych, minimalizujących ryzyko niepożądanych przemieszczeń gruntu i zapewniających bezpieczeństwo zarówno nowej inwestycji, jak i istniejącej zabudowy w sąsiedztwie.
- **Poruszono kwestie akustyki. Mieszkańcy zwrócili uwagę, że projektowane budynki mogą wpływać na zwiększenie poziomu hałasu z tzw. „Gądowianki” oraz ul. Na Ostatnim Groszu, poprzez możliwość wytworzenia się strumieni hałasu pomiędzy nową zabudową. Zapytano, czy zostanie wykonana analiza akustyczna w tym zakresie.**
 - **Odpowiedź:** udzielono informacji, że projektowane budynki zostaną ukształtowane w taki sposób, aby stanowiły barierę akustyczną dla istniejącego osiedla. Dodatkowo, od strony ul. Na Ostatnim Groszu przewidziano nasadzenia w formie szpaleru drzew, które będą pełniły funkcję dodatkowej ochrony przed hałasem. Podkreślono również, że na etapie projektowym inwestor i projektant zobligowani są do zapewnienia spełnienia obowiązujących norm akustycznych – zarówno w odniesieniu do projektowanych budynków, jak i istniejącej zabudowy w sąsiedztwie.

Głosy mieszkańców: przyroda

- Uczestnicy konsultacji zwrócili uwagę, że na terenie planowanej inwestycji obecnie obserwują dzikie zwierzęta, takie jak lisy, sarny czy zające. Wyrażono obawę, że realizacja projektu może wpłynąć na lokalny ekosystem i ograniczyć naturalne siedliska tych gatunków.
- **Odpowiedź:** Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dla przedmiotowego przedsięwzięcia zostaną przeprowadzone wszystkie wymagane analizy środowiskowe, w tym badania przyrodnicze. Stanowią one będą integralny element procedury uzyskania Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, niezbędnej do realizacji projektu. Analizy te pozwolą rzetelnie ocenić potencjalny wpływ inwestycji na lokalną faunę i florę, a w przypadku stwierdzenia zagrożeń – przewidzieć działania kompensacyjne lub minimalizujące oddziaływanie na środowisko.

Głosy mieszkańców: miejsca rekreacji

- Mieszkańcy podnosili również problem braku lub niewystarczającego dostępu do terenów zielonych w najbliższej okolicy. Wskazywano, że istniejące obszary rekreacyjne są nieliczne i nie spełniają w pełni funkcji, jakich oczekiwaliby mieszkańcy. Jako przykład przywoływano tzw. Park Leonarda da Vinci, który w ocenie uczestników konsultacji trudno uznać za pełnoprawny park – jego powierzchnia jest niewielka, a infrastruktura rekreacyjna mocno ograniczona. Brak większych, zagospodarowanych terenów zielonych utrudnia mieszkańcom codzienny wypoczynek, ogranicza możliwości rekreacji rodzinnej czy aktywności fizycznej na świeżym powietrzu i w konsekwencji obniża atrakcyjność tej części miasta jako miejsca do życia.
- **Odpowiedź:** Inwestor zapewnił, że uwzględni kwestię dostępu do terenów zielonych w propozycjach inwestycji towarzyszących.

Głosy mieszkańców: placówki użyteczności publicznej

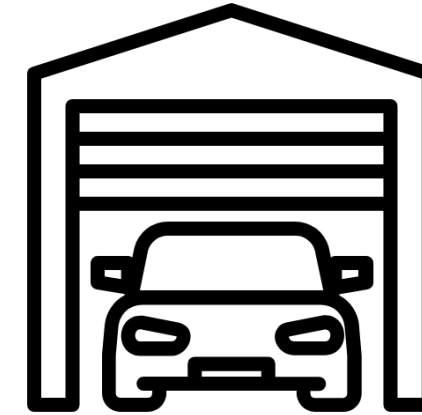
- Mieszkańcy zwracali również uwagę na brak odpowiedniej infrastruktury społecznej, w szczególności wystarczającej liczby szkół, przedszkoli oraz placówek medycznych, które mogłyby zaspokoić potrzeby zarówno obecnych, jak i przyszłych mieszkańców osiedla. Podczas konsultacji społecznych wskazywano m.in., że Szkoła Podstawowa nr 118 we Wrocławiu wymaga pilnego remontu, jednak – jak wynika z informacji przekazanych przez uczestników – obecnie miasto nie dysponuje środkami budżetowymi na realizację tego zadania. Podnoszony był również szerszy problem braku inwestycji w infrastrukturę społeczną w tej części miasta, co może w dłuższej perspektywie ograniczać komfort życia mieszkańców oraz wpływać na atrakcyjność okolicy.
- **Odpowiedź:** Deweloper zadeklarował gotowość do współpracy z jednostkami samorządowymi w zakresie poszukiwania rozwiązań oraz możliwego wsparcia działań komplementarnych wobec planowanej inwestycji (patrz: slajd 6).

Podsumowanie

Zainteresowanie konsultacjami społecznymi było duże, a **mieszkańcy korzystali z różnych kanałów komunikacji** – od spotkań po maile czy opinie przesyłane przez formularz kontaktowy na stronie internetowej. Poruszano tematy związane z infrastrukturą, terenami zielonymi, architekturą planowanej inwestycji czy kwestie związane z przyrodą. Nie brakowało też pozytywnych głosów. Wrocławianie zauważali, że nowe osiedle **pozytywnie wpłynie na rozwój terenu oraz wizerunek i charakter tej dzielnicy**.



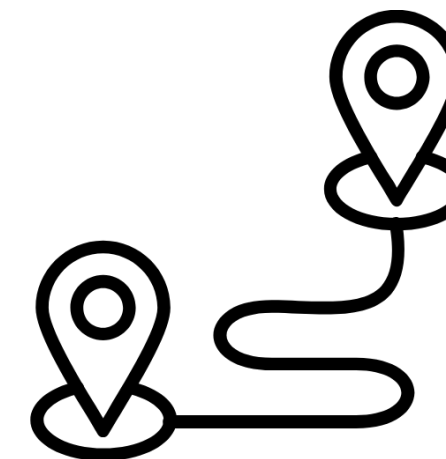
Propozycje dodatkowych inwestycji i rozwiązań dla mieszkańców



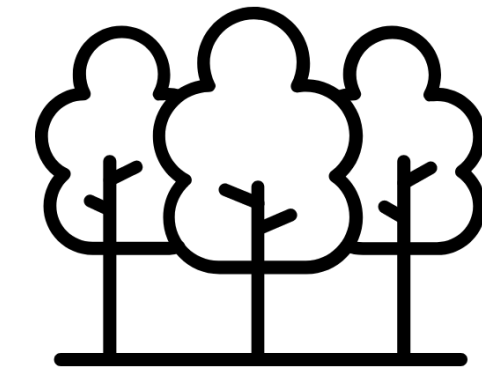
modernizacja/rozbudowa istniejących parkingów na terenie Gądowa Małego



inwestycja w rozwój placówek edukacyjnych na terenie osiedla



rozbudowa infrastruktury drogowej, ścieżek pieszych i rowerowych



utworzenie terenów rekreacyjnych, stref zieleni czy placów zabaw

Dziękujemy wszystkim uczestnikom konsultacji społecznych za poświęcony czas, zaangażowanie oraz merytoryczny wkład. Państwa pytania, opinie, propozycje zmian, jak również spostrzeżenia dotyczące obszarów wykraczających poza naszą bezpośrednią kompetencję, stanowią dla nas cenne źródło informacji.

Dalsze kroki

Po zakończeniu konsultacji i przeprowadzeniu szczegółowej analizy zgłoszonych uwag, a także po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych, inwestor złoży wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycją towarzyszącą, poprzedzony złożeniem pre-wniosku. We wniosku zaprezentowany zostanie ostateczny zakres inwestycji towarzyszących, uzupełniony o wytyczne uzgodnione z właściwymi jednostkami miejskimi. Dokument ten zostanie opublikowany w **Biuletynie Informacji Publicznej**, co umożliwi każdej zainteresowanej osobie wyrażenie swojej opinii.

Kolejnym etapem będzie rozpatrzenie wniosku przez **Radę Miejską Wrocławia**, która podejmie decyzję w drodze głosowania podczas sesji. W przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia inwestor będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Informacje i załączniki

Inwestor: Trust Investment Projekt 25 sp. z o.o.

Projektanci: SRDK Studio

Koordinacja konsultacji: Biuro prasowe Trust Investment

Publikacja raportu: wrzesień 2025 r.

Załącznik 1: Prezentacja koncepcji

Załącznik 2: Pytania i odpowiedzi

