

Raport z przebiegu konsultacji społecznych dot. planowanej inwestycji przy ul. Na Ostatnim Groszu we Wrocławiu



Spis treści

1. Podstawy formalne
2. Kontekst lokalizacji
3. Koncepcja
 - Stan obecny
 - Planowana inwestycja
 - Plan zagospodarowania terenu
 - Koncepcja w liczbach
4. Inwestycje towarzyszące
5. Konsultacje społeczne
 - Harmonogram
 - Akcja informacyjna
 - Spotkania z mieszkańcami
 - Co usłyszeliśmy
6. Podsumowanie
 - Co dalej
 - Informacje i załączniki

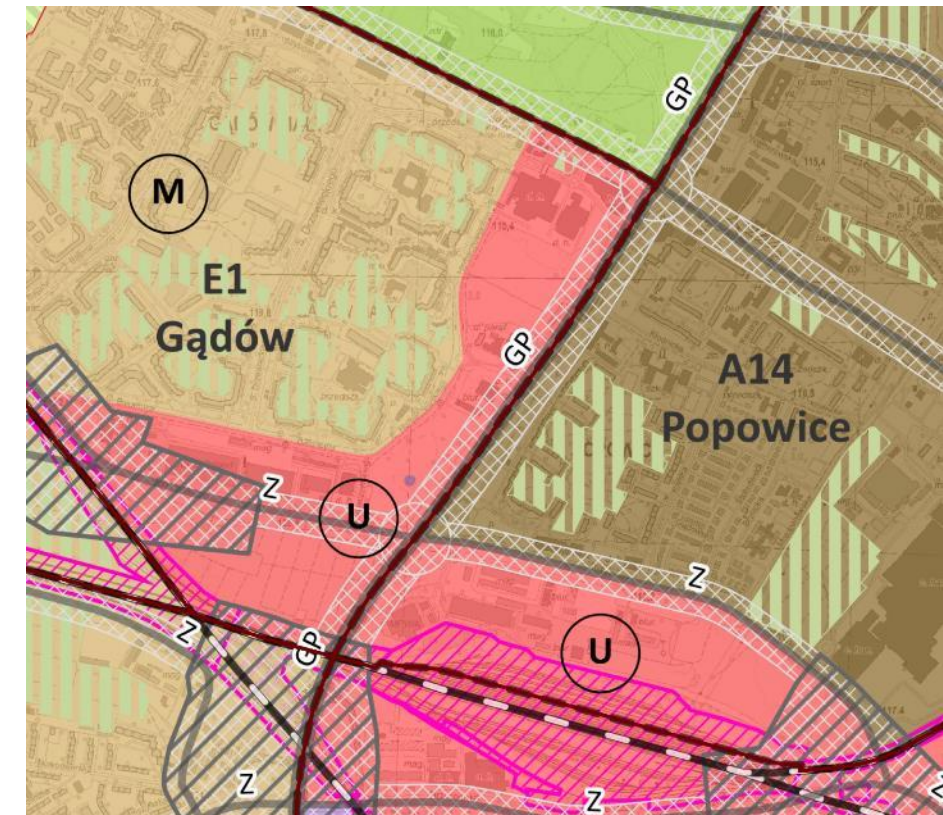


Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Teren planowanej inwestycji znajduje się w jednostce urbanistycznej E1 - Gądów. Cechy:

1. Główny układ struktury funkcjonalno-przestrzennej stanowi osiedle mieszkaniowe blokowe wybudowane w miejscu dawnego lotniska.
2. Kompozycja osiedla oparta na dwóch głównych osiach. Oś handlowa wzdłuż bulwaru Ikara i oś zieleni łącząca ul. Na Ostatnim Groszu z kompleksem sportowo-rekreacyjnym przy ul. Metalowców. Osiedle jest stopniowo dogęszczane.
3. Jednostka zaopatrzona w podstawowy pakiet infrastruktury społeczno-usługowej, nasycona zielenią międzyblokową.
4. Wzdłuż północnej granicy przebiega ważna oś komunikacyjna miasta, ul. Lotnicza.
5. Dobra dostępność terenów zieleni - Park Zachodni, dużo zieleni między blokami.






















Legenda: **M** — obszary mieszkaniowe (64,4 %) klasy przeznaczeń: mieszkalnictwo (dominujące), usługi powszechne 1 (uzupełniające), usługi powszechne 2 (uzupełniające), nauka (uzupełniające), infrastruktura (uzupełniające), zieleni (uzupełniające),
U — obszary usługowe (27,1 %) klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomiejskie, usługi publiczne, nauka, infrastruktura, zieleni.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Teren planowanej inwestycji znajduje się na terenie jednostki 1U określonych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego nr 595 powołanego uchwałą nr IX/237/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szybowcowej, Na Ostatnim Groszu, Płk. Bolesława Orlińskiego i Eugeniusza Horbaczewskiego we Wrocławiu.

Legenda

	granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym		korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego
	linie rozgraniczające tereny		miejsce wskazania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających
	symbole terenów		nawierzchnie do specjalnego opracowania
	granice wydzielen wewnętrznych		szpalery drzew
	symbole wydzielen wewnętrznych		ciąg pieszo-rowerowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy		orientacyjny przebieg linii definiującej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Wrocław - Strachowice wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska
	obowiązujące linie zabudowy		powierzchnie terenów
	miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy		tereny usług
	symbole linii zabudowy		teren usług kultury
	dominanta		teren ulic głównych ruchu przyspieszonego
	akcent architektoniczny		



Specustawa mieszkaniowa

Planowana na terenie działek nr 33/3, 33/4 AM-3 obręb Gądów Mały przy ul. Na Ostatnim Groszu we Wrocławiu inwestycja mieszkaniowa realizowana jest na podstawie zapisów ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

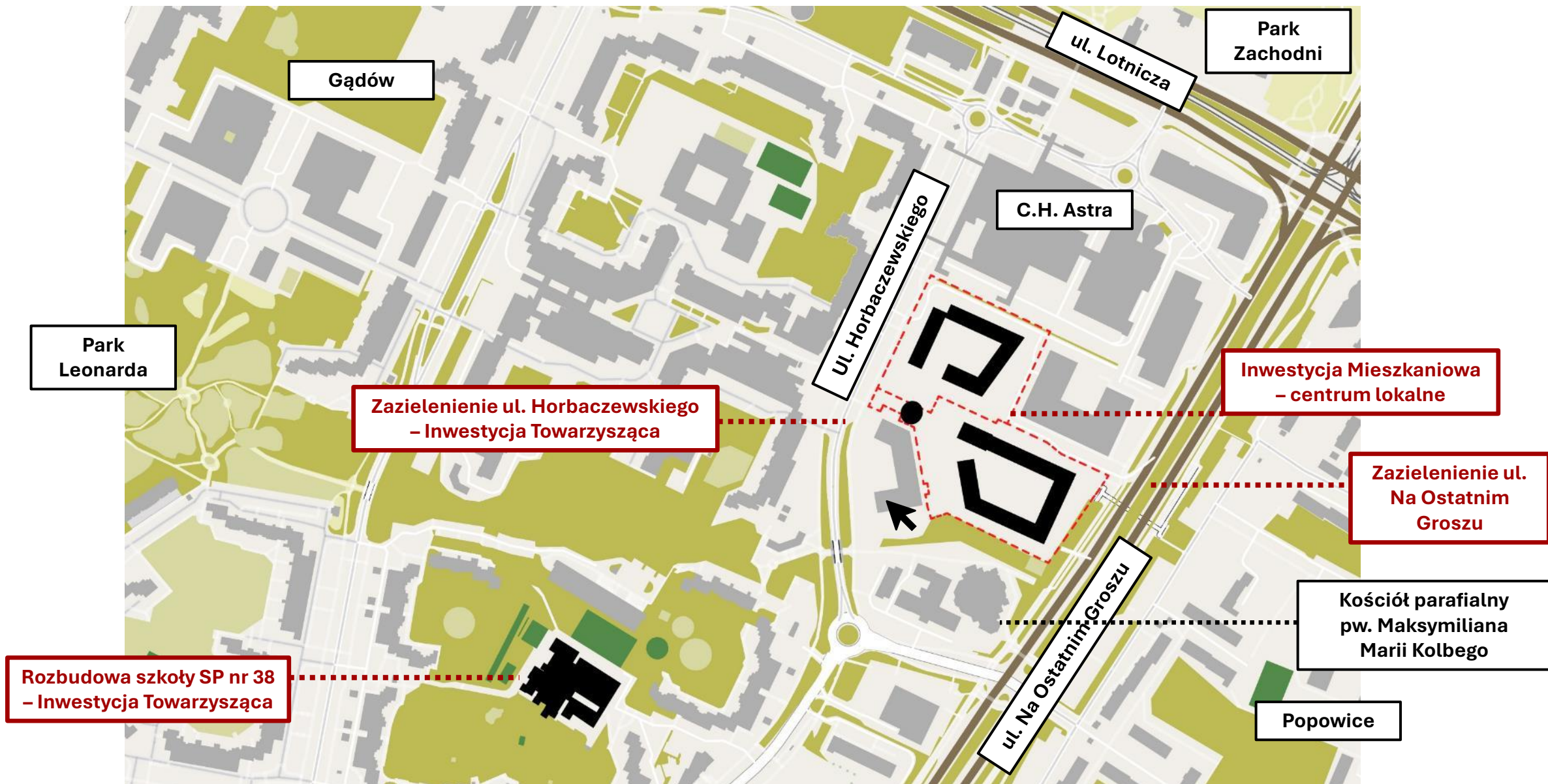
Inwestycja uwzględnia partycypację inwestora w rozwoju osiedla: rozbudowie infrastruktury oświatowej, drogowej i rekreacyjnej.

Prezentowana koncepcja spełnia lokalne standardy urbanistyczne dla miasta Wrocławia zgodnie z uchwałą nr IX/155/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2024 r. uchwalone w celu dostosowania inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących do polityki przestrzennej miasta i zapisów wrocławskich dokumentów planistycznych. Dotyczą one zapewnienia m.in. określonej liczby miejsc w placówkach oświatowych, dostępu do terenów rekreacyjnych czy komunikacji publicznej.

Inwestor złożył wniosek o opinię Rady Osiedla Gądów-Popowice Płd.

Inwestor prowadzi uzgodnienia z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu.







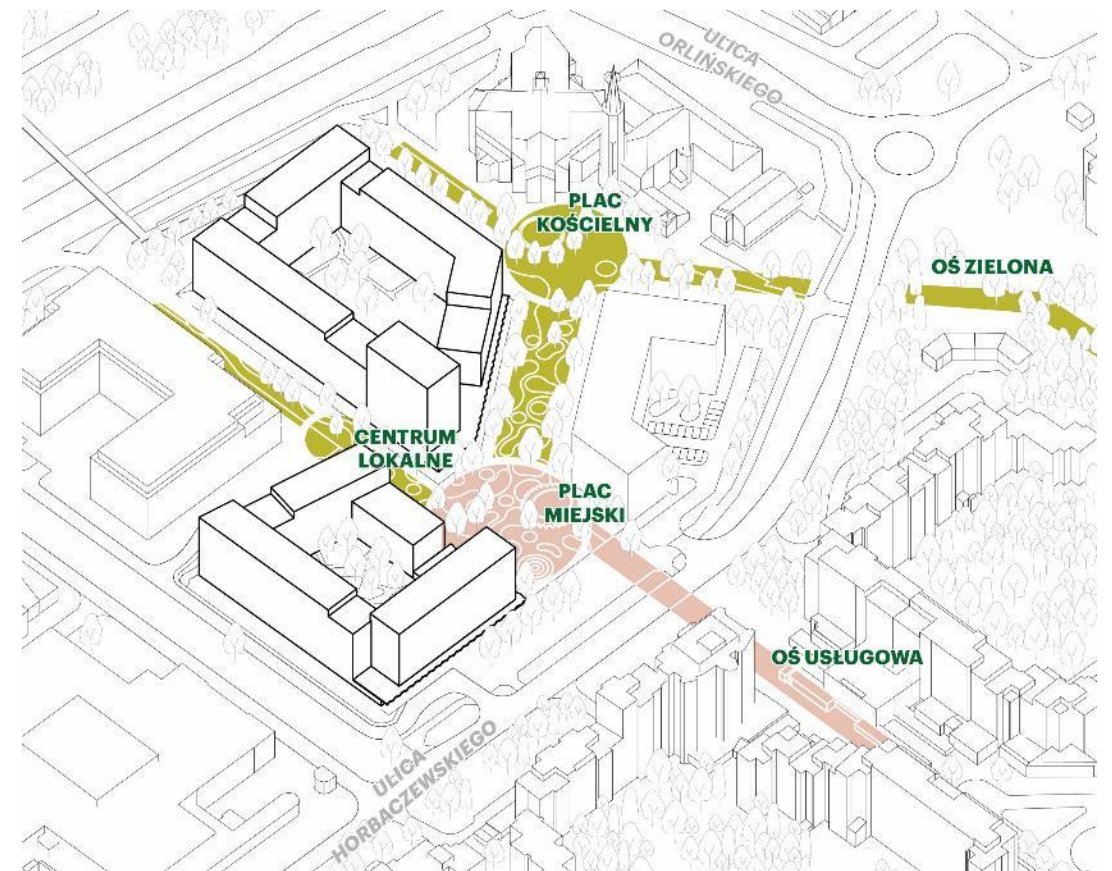


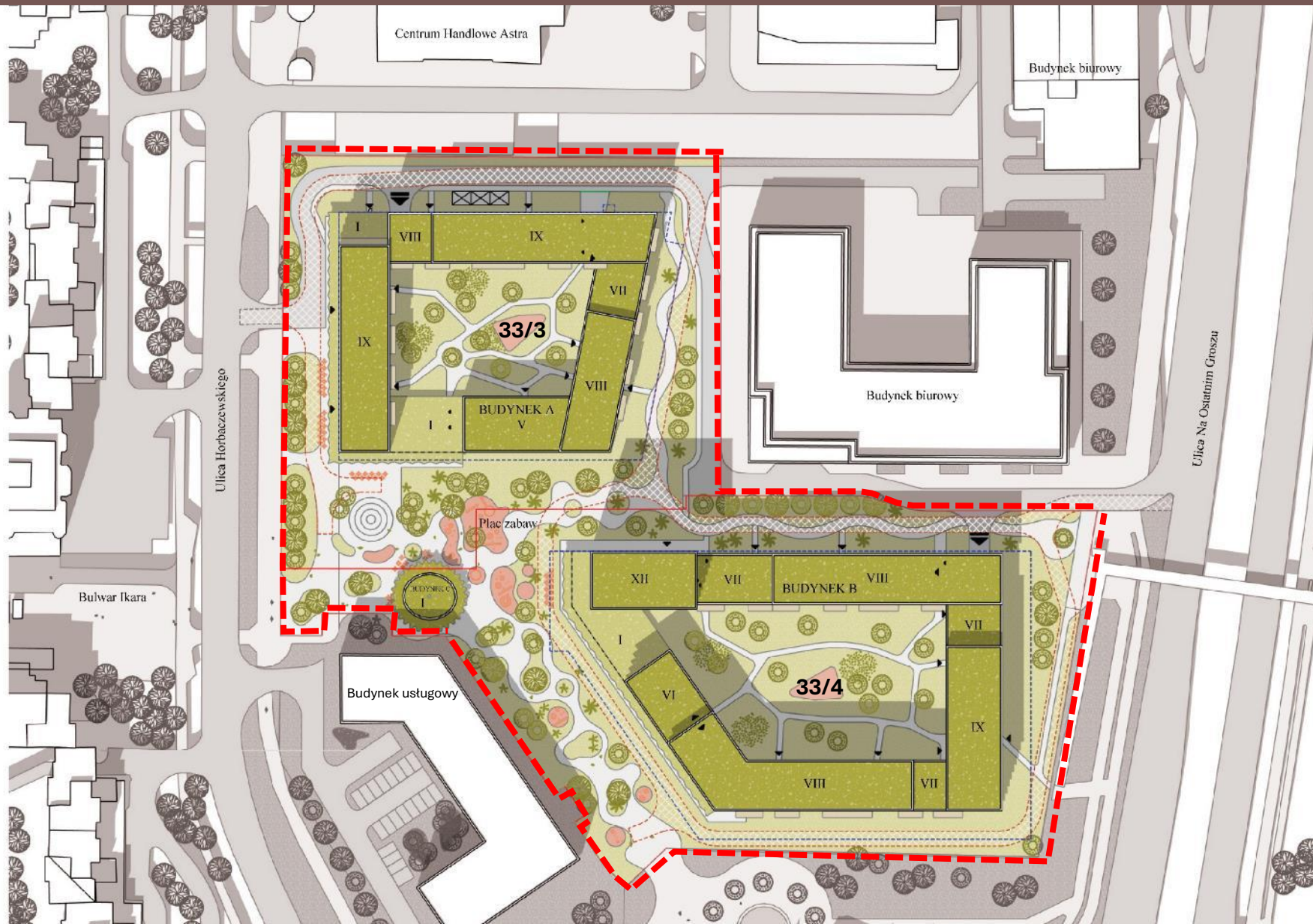
Planowana inwestycja

Architekci zaplanowali dwa budynki wielorodzinne o zróżnicowanej wysokości, w których powstanie łącznie ok. 795 mieszkań. Koncepcja zakłada funkcjonalne mieszkania jedno-, dwu-, trzy- i czteropokojowe o zróżnicowanych metrażach. Budynek A położony bliżej ul. Horbaczewskiego będzie miał wysokość od 4 do 8 pięter. Natomiast Budynek B zlokalizowany bliżej ul. Na Ostatnim Groszu będzie mieć wysokość od 5 do 8 pięter oraz wyróżniającą się smukłą „dominantę”, która osiągnie wysokość 11 pięter.

Nowe osiedle nie będzie ogrodzone, a jego przestrzeń będzie przyjazna dla pieszych i rowerzystów. Między budynkami zaprojektowano nowy plac miejski wypełniony zielenią, na którym będzie ogólnodostępny plac zabaw oraz lokale usługowe takie jak np. kawiarnia, piekarnia, kwiaciarnia czy małe sklepy, które znajdą się w parterowym pawilonie i na parterach budynków mieszkalnych.

Ważnym elementem osiedla będzie bujna roślinność. Architekci zaprojektowali skwery i zielone dziedzińce, a powierzchnia biologicznie czynna zajmie aż 40% terenu osiedla. Deweloper zasadzi tutaj drzewa, wiele krzewów, kwiatów łąkowych i roślin miododajnych, które będą podlewane wodą deszczową ze zbiorników retencyjnych. Ścieżki spacerowe osiedla znacznie skrócą drogę między pobliskim bulwarem Ikara, CH Astra, kładką pieszą i kościołem.





Legenda:

-  granica przedsięwzięcia
-  granice działek
-  granica garażu podziemnego
-  przejścia bramne
-  liczba kondygnacji
-  wjazd do garażu
-  wejście do budynku
-  pomieszczenia na odpady
-  pomieszczenia zb retencyjnych
-  przebieg drogi pożarowej
-  powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym
-  powierzchnia biologicznie czynna na płycie garażu
-  powierzchnia utwardzona
-  planowane nasadzenia

40% – powierzchnia biologicznie czynna

36 100 m² – powierzchnia użytkowa

7 100 m² – powierzchnia zabudowy

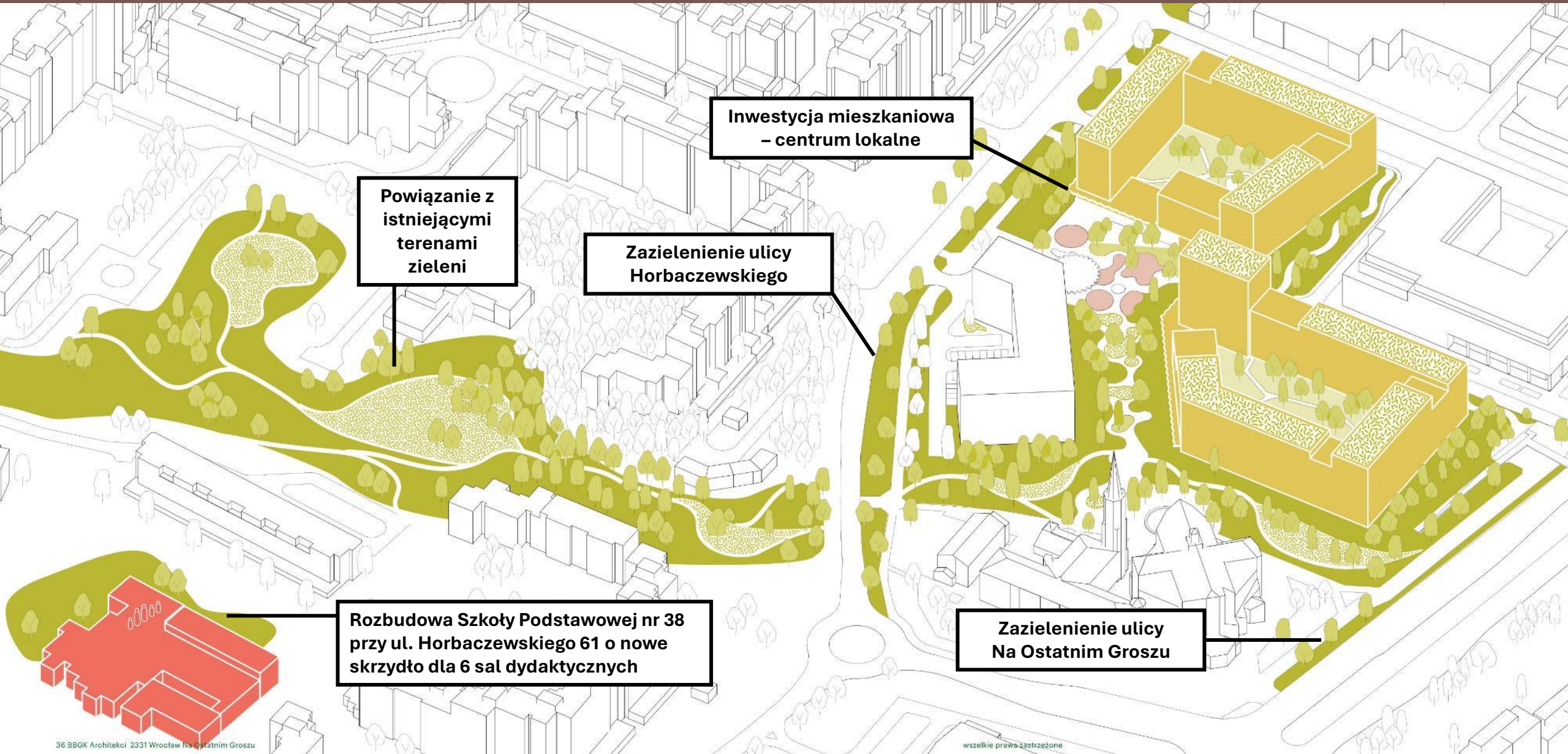
2 000 m² – powierzchnia lokali usługowych

2,64 ha – powierzchnia terenu

795 – liczba mieszkań

1 148 – liczba miejsc parkingowych

4,8m-38,5m – wysokość zabudowy



**Inwestycja mieszkaniowa
– centrum lokalne**

**Powiązanie z
istniejącymi
terenami
zielni**

**Zazielenienie ulicy
Horbaczewskiego**

**Rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 38
przy ul. Horbaczewskiego 61 o nowe
skrzydło dla 6 sal dydaktycznych**

**Zazielenienie ulicy
Na Ostatnim Groszu**

Zasady i cel konsultacji

Konsultacje społeczne przeprowadzono na podstawie Zarządzenia nr 1044/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 17 października 2024 r. w sprawie postępowania poprzedzającego złożenie wniosków dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszący na terenie Wrocławia.

Celem konsultacji było poinformowanie mieszkańców miasta o planowanych zamierzeniach inwestycyjnych, tak aby mogli odnieść się do ewentualnych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej analizowanego obszaru.

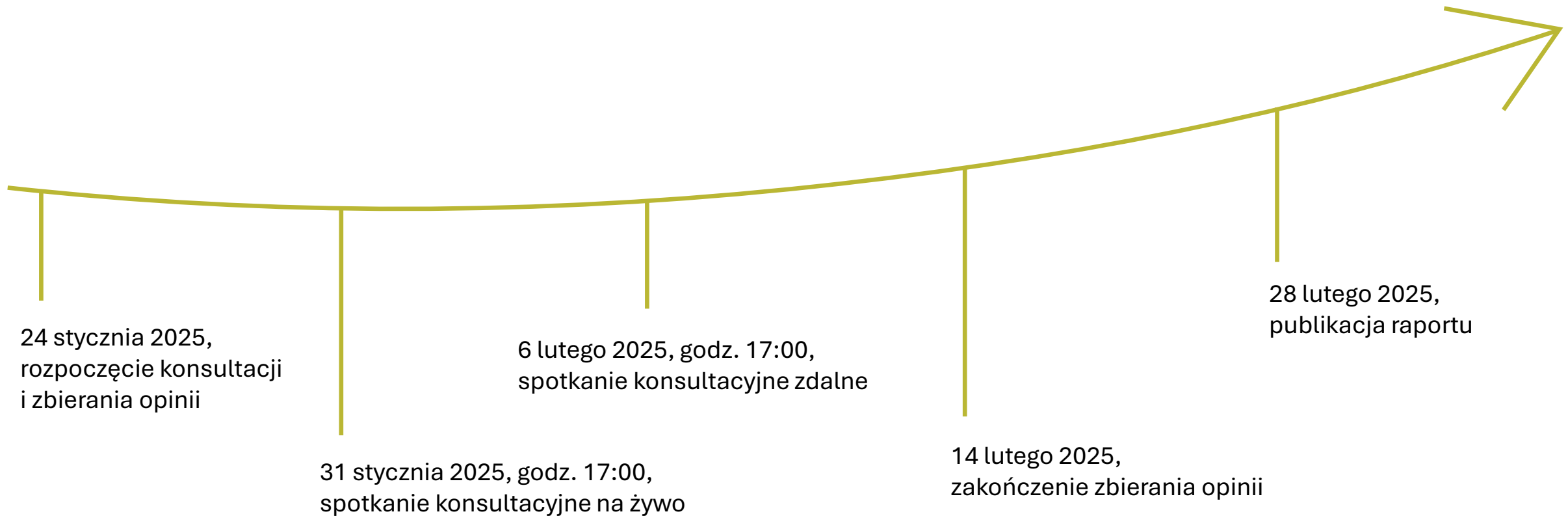
Inwestor i projektanci omówili inwestycję z uczestnikami konsultacji i zebrali opinie na temat potrzeb lokalnej społeczności, w szczególności poruszając zagadnienia, takie jak: zabudowa mieszkaniowa, inwestycje towarzyszące (zielen, oświata, infrastruktura), komunikacja, przestrzenie publiczne oraz usługi.

Konsultacje społeczne były prowadzone w sąsiedztwie obszaru opracowania. Miały charakter otwarty, nie obowiązywała rejestracja, a udział był bezpłatny. Regulamin konsultacji został udostępniony 24 stycznia 2025 r. na stronie internetowej projektu oraz przekazany Radzie Osiedla, Departamentowi Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego Wrocławia i Zespołowi koordynującemu pre-wnioski w Urzędzie Miejskim Wrocławia.

Zbieranie uwag trwało 21 dni. Zebrane informacje będą pomocne we wszystkich fazach realizacji inwestycji – od planowania po projektowanie, od budowy po użytkowanie.



Harmonogram konsultacji



Akcja informacyjna

1. Regulamin konsultacji społecznych wraz z opisem ich przedmiotu i formach kontaktu w dn. 24 stycznia 2025 r. ogłoszono elektronicznie:
 - Radzie Osiedla Gądów Mały – Popowice Południowe,
 - Departamentowi Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego Wrocławia,
 - Zespołowi ds. postępowania poprzedzającego złożenie wniosków dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących na terenie Wrocławia,
 - do pobrania ze strony internetowej: <http://gadow-maly.archicom.pl>.
2. Informacje o konsultacjach społecznych i planowanej inwestycji zostały podane do publicznej wiadomości:
 - na dedykowanej stronie internetowej: <https://gadow-maly.archicom.pl>, zawierającej formularz kontaktowy i odpowiedzi na 11 najczęstszych pytań,
 - w mediach społecznościowych inwestora: <http://facebook.com/archicom.deweloper>,
 - w mediach społecznościowych Rady Osiedla Gądów-Popowice Południowe: <https://facebook.com/RadaOsiedlaGadow.Popowice>,
 - na plakatach ogłoszeniowych wywieszonych w przestrzeni miejskiej w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji,
 - na plakatach ogłoszeniowych przekazanych Radzie Osiedla Gądów-Popowice Południowe z prośbą o wywieszenie w tablicach ogłoszeniowych oraz udostępnionych do pobrania ze strony internetowej: <http://gadow-maly.archicom.pl>.
3. Ukazało się 9 publikacji w prasie i mediach internetowych, których łączny zasięg wyniósł ok. 124 439 odbiorców (dane za Instytutem Monitorowania Mediów), w tym:
 - [Gazeta Wrocławska](#), [TuWroclaw.com](#), [WroclawskieFakty.pl](#), [24Wroclaw.pl](#), [Architektura&Biznes](#), [Urbanity.pl](#), [PropertyNews](#), [PropertyDesign](#)
4. Uczestnicy konsultacji społecznych mogli zgłaszać opinie i zadawać pytania w formie pisemnej na adresy:
 - poczty elektronicznej: konsultacje.wroclaw@archicom.pl,
 - poczty tradycyjnej: Archicom Nieruchomości 6 Sp. z o.o., ul. Powstańców Śląskich 9, 53-332 Wrocław, z dopiskiem "Konsultacje Gądów-Mały".

Akcja informacyjna

Kolejne osiedle na Gądowie? Przy okazji rozbudują szkołę

Michał Perzanowski
Wrocław

Przy ul. Na Ostatnim Groszu powstanie nowe osiedle mieszkaniowe. Inwestycja obejmie m.in. budowę dwóch bloków wielorodzinnych i rozbudowę pobliskiej szkoły.

Powstaną dwa budynki o różnej wysokości, w których ma być 795 mieszkań. Budynek bliżej ulicy Horbaczewskiego będzie miał od 4 do 8 pięter, natomiast budynek przy ulicy Na Ostatnim Groszu osiągnie wysokość od 5 do 8 pięter, z jedenaścipiętrowym fragmentem.

W sercu osiedla będzie nowy plac miejski z ogólnodostępnym placem zabaw i punktami usługowymi. Na parterach budynków w specjalnie zaprojektowanym pawilonie znajdą się sklepy, kawiarnie i punkty handlowo-usługowe. Plan zostanie połączony z buławarem Ikara i kładką pieszo-rowerową nad ulicą Na Ostatnim Groszu, co ułatwi komunikację.

Projekt przewiduje liczne tereny zielone, które zajmą około 40 proc. powierzchni osiedla. Zaplanowano skwery, zielone dziedzińce oraz nasadzenia drzew, krzewów i roślin miododajnych. Podlewanie roślin ma odbywać się przy wykorzystaniu wody deszczowej gromadzonej w zbiornikach retencyjnych. - Zależy nam, aby to osiedle było otwarte i dostępne dla



Tak ma wyglądać osiedle na Gądowie. Budynki nie będą zbyt wysokie, a wokół nich ma być schudnie i zielono.

wszystkich. Realizacja projektu poprawi jakość życia w okolicy i spełni miejskie standardy dotyczące edukacji, rekreacji i transportu - mówi Edyta Skiba z BBGK Architekci.

Najpierw konsultacje społeczne
Archicom planuje także rozbudowę Szkoły Podstawowej nr 38 przy ulicy Horbaczewskiego. Nowe skrzydło placówki pomieści 6 klas, które zostaną w pełni wyposażone. Powstaną nowe ścieżki pieszo-rowerowe łączące osiedle z terenami rekreacyjnymi i centrami handlowymi.

Przypominamy, że we Wrocławiu pod koniec 2024 r. doszło do zmiany standardów urbanistycznych. Maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy może mieć maksymalnie 7 kondygnacji, a nie 14, jak poprzednio. Zmiany wprowadzono, aby zapobiegać specust-

Projekt przewiduje przygotowanie licznych terenów zielonych, które mają zająć około 40 procent powierzchni osiedla.

wie „Lex Deweloper”, która umożliwiła inwestycje mieszkaniowe na terenach, w których plany zagospodarowania przestrzennego tego nie przewidują. Aby nowe budynki mogły osiągnąć maksymalną wysokość zabudowy, muszą znajdować się w odległości maksymalnie 250 metrów od już istniejących budynków o takich wymiarach.

Decyzję o inwestycji na Gądowie podejmie rada miejska. Trwają konsultacje społeczne. Najbliższe spotkanie już w piątek, 31 stycznia o godz. 17 przy ul. Na Ostatnim Groszu 3, w sali CitySpace West4. @

Powstanie kolejne osiedle na wrocławskim Gądowie? Deweloper chce też rozbudować szkołę i posadzić zieleni. Tak wygląda projekt



Przy ul. Na Ostatnim Groszu we Wrocławiu powstanie nowe osiedle mieszkaniowe, którego projekt przygotowała pracownia BBGK Architekci. To inwestycja Archicom, która zahacza budowę dwóch budynków wielorodzinnych, modernizację terenów rekreacyjnych oraz rozbudowę pobliskiej szkoły. Regulne to jedna z planowanych realizacji zgodnych z nowymi standardami urbanistycznymi Wrocławia. Chodzi w nich m.in. o wysokość projektowanej zabudowy.

W sercu osiedla będzie nowy plac miejski z ogólnodostępnym placem zabaw i punktami usługowymi. Na parterach budynków w specjalnie zaprojektowanym pawilonie znajdą się sklepy, kawiarnie i punkty handlowo-usługowe. Plan zostanie połączony z buławarem Ikara i kładką pieszo-rowerową nad ulicą Na Ostatnim Groszu, co ułatwi komunikację.

Projekt przewiduje liczne tereny zielone, które zajmą około 40 proc. powierzchni osiedla. Zaplanowano skwery, zielone dziedzińce oraz nasadzenia drzew, krzewów i roślin miododajnych. Podlewanie roślin ma odbywać się przy wykorzystaniu wody deszczowej gromadzonej w zbiornikach retencyjnych.

Wrocławskie deweloper postawi osiedle i rozbuduje szkołę oraz posadzi zieleni.

W ramach inwestycji powstanie dwa budynki mieszkalne o łącznej liczbie 795 mieszkań. Budynek bliżej ulicy Horbaczewskiego będzie miał od 4 do 8 pięter, natomiast budynek przy ulicy Na Ostatnim Groszu osiągnie wysokość od 5 do 8 pięter, z jedenaścipiętrowym fragmentem.

W sercu osiedla będzie nowy plac miejski z ogólnodostępnym placem zabaw i punktami usługowymi. Na parterach budynków w specjalnie zaprojektowanym pawilonie znajdą się sklepy, kawiarnie i punkty handlowo-usługowe. Plan zostanie połączony z buławarem Ikara i kładką pieszo-rowerową nad ulicą Na Ostatnim Groszu, co ułatwi komunikację.

Projekt przewiduje liczne tereny zielone, które zajmą około 40 proc. powierzchni osiedla. Zaplanowano skwery, zielone dziedzińce oraz nasadzenia drzew, krzewów i roślin miododajnych. Podlewanie roślin ma odbywać się przy wykorzystaniu wody deszczowej gromadzonej w zbiornikach retencyjnych.

W ramach inwestycji powstanie dwa budynki mieszkalne o łącznej liczbie 795 mieszkań. Budynek bliżej ulicy Horbaczewskiego będzie miał od 4 do 8 pięter, natomiast budynek przy ulicy Na Ostatnim Groszu osiągnie wysokość od 5 do 8 pięter, z jedenaścipiętrowym fragmentem.

Developeur chce zbudować nowe osiedle pod Astrą. Mał to powstanie nowy wrocławski rynek



Przy ul. Na Ostatnim Groszu we Wrocławiu powstanie nowe osiedle mieszkaniowe, którego projekt przygotowała pracownia BBGK Architekci. To inwestycja Archicom, która zahacza budowę dwóch budynków wielorodzinnych, modernizację terenów rekreacyjnych oraz rozbudowę pobliskiej szkoły. Regulne to jedna z planowanych realizacji zgodnych z nowymi standardami urbanistycznymi Wrocławia. Chodzi w nich m.in. o wysokość projektowanej zabudowy.

W sercu osiedla będzie nowy plac miejski z ogólnodostępnym placem zabaw i punktami usługowymi. Na parterach budynków w specjalnie zaprojektowanym pawilonie znajdą się sklepy, kawiarnie i punkty handlowo-usługowe. Plan zostanie połączony z buławarem Ikara i kładką pieszo-rowerową nad ulicą Na Ostatnim Groszu, co ułatwi komunikację.

Projekt przewiduje liczne tereny zielone, które zajmą około 40 proc. powierzchni osiedla. Zaplanowano skwery, zielone dziedzińce oraz nasadzenia drzew, krzewów i roślin miododajnych. Podlewanie roślin ma odbywać się przy wykorzystaniu wody deszczowej gromadzonej w zbiornikach retencyjnych.

Wrocławskie deweloper postawi osiedle i rozbuduje szkołę oraz posadzi zieleni.

W ramach inwestycji powstanie dwa budynki mieszkalne o łącznej liczbie 795 mieszkań. Budynek bliżej ulicy Horbaczewskiego będzie miał od 4 do 8 pięter, natomiast budynek przy ulicy Na Ostatnim Groszu osiągnie wysokość od 5 do 8 pięter, z jedenaścipiętrowym fragmentem.

W sercu osiedla będzie nowy plac miejski z ogólnodostępnym placem zabaw i punktami usługowymi. Na parterach budynków w specjalnie zaprojektowanym pawilonie znajdą się sklepy, kawiarnie i punkty handlowo-usługowe. Plan zostanie połączony z buławarem Ikara i kładką pieszo-rowerową nad ulicą Na Ostatnim Groszu, co ułatwi komunikację.

Projekt przewiduje liczne tereny zielone, które zajmą około 40 proc. powierzchni osiedla. Zaplanowano skwery, zielone dziedzińce oraz nasadzenia drzew, krzewów i roślin miododajnych. Podlewanie roślin ma odbywać się przy wykorzystaniu wody deszczowej gromadzonej w zbiornikach retencyjnych.

W ramach inwestycji powstanie dwa budynki mieszkalne o łącznej liczbie 795 mieszkań. Budynek bliżej ulicy Horbaczewskiego będzie miał od 4 do 8 pięter, natomiast budynek przy ulicy Na Ostatnim Groszu osiągnie wysokość od 5 do 8 pięter, z jedenaścipiętrowym fragmentem.

Nowe osiedle na zachodzie Wrocławia. Deweloper wybuduje prawie 800 mieszkań, będzie też mnóstwo zieleni



Przy ul. Na Ostatnim Groszu we Wrocławiu powstanie nowe osiedle mieszkaniowe, którego projekt przygotowała pracownia BBGK Architekci. To inwestycja Archicom, która zahacza budowę dwóch budynków wielorodzinnych, modernizację terenów rekreacyjnych oraz rozbudowę pobliskiej szkoły. Regulne to jedna z planowanych realizacji zgodnych z nowymi standardami urbanistycznymi Wrocławia. Chodzi w nich m.in. o wysokość projektowanej zabudowy.

W sercu osiedla będzie nowy plac miejski z ogólnodostępnym placem zabaw i punktami usługowymi. Na parterach budynków w specjalnie zaprojektowanym pawilonie znajdą się sklepy, kawiarnie i punkty handlowo-usługowe. Plan zostanie połączony z buławarem Ikara i kładką pieszo-rowerową nad ulicą Na Ostatnim Groszu, co ułatwi komunikację.

Projekt przewiduje liczne tereny zielone, które zajmą około 40 proc. powierzchni osiedla. Zaplanowano skwery, zielone dziedzińce oraz nasadzenia drzew, krzewów i roślin miododajnych. Podlewanie roślin ma odbywać się przy wykorzystaniu wody deszczowej gromadzonej w zbiornikach retencyjnych.

Wrocławskie deweloper postawi osiedle i rozbuduje szkołę oraz posadzi zieleni.

W ramach inwestycji powstanie dwa budynki mieszkalne o łącznej liczbie 795 mieszkań. Budynek bliżej ulicy Horbaczewskiego będzie miał od 4 do 8 pięter, natomiast budynek przy ulicy Na Ostatnim Groszu osiągnie wysokość od 5 do 8 pięter, z jedenaścipiętrowym fragmentem.

W sercu osiedla będzie nowy plac miejski z ogólnodostępnym placem zabaw i punktami usługowymi. Na parterach budynków w specjalnie zaprojektowanym pawilonie znajdą się sklepy, kawiarnie i punkty handlowo-usługowe. Plan zostanie połączony z buławarem Ikara i kładką pieszo-rowerową nad ulicą Na Ostatnim Groszu, co ułatwi komunikację.

Projekt przewiduje liczne tereny zielone, które zajmą około 40 proc. powierzchni osiedla. Zaplanowano skwery, zielone dziedzińce oraz nasadzenia drzew, krzewów i roślin miododajnych. Podlewanie roślin ma odbywać się przy wykorzystaniu wody deszczowej gromadzonej w zbiornikach retencyjnych.

W ramach inwestycji powstanie dwa budynki mieszkalne o łącznej liczbie 795 mieszkań. Budynek bliżej ulicy Horbaczewskiego będzie miał od 4 do 8 pięter, natomiast budynek przy ulicy Na Ostatnim Groszu osiągnie wysokość od 5 do 8 pięter, z jedenaścipiętrowym fragmentem.

Otwarte osiedle, rozbudowa szkoły i więcej zieleni – to wszystko na Gądowie Małym



Przy ul. Na Ostatnim Groszu we Wrocławiu powstanie nowe osiedle mieszkaniowe, którego projekt przygotowała pracownia BBGK Architekci. To inwestycja Archicom, która zahacza budowę dwóch budynków wielorodzinnych, modernizację terenów rekreacyjnych oraz rozbudowę pobliskiej szkoły. Regulne to jedna z planowanych realizacji zgodnych z nowymi standardami urbanistycznymi Wrocławia. Chodzi w nich m.in. o wysokość projektowanej zabudowy.

W sercu osiedla będzie nowy plac miejski z ogólnodostępnym placem zabaw i punktami usługowymi. Na parterach budynków w specjalnie zaprojektowanym pawilonie znajdą się sklepy, kawiarnie i punkty handlowo-usługowe. Plan zostanie połączony z buławarem Ikara i kładką pieszo-rowerową nad ulicą Na Ostatnim Groszu, co ułatwi komunikację.

Projekt przewiduje liczne tereny zielone, które zajmą około 40 proc. powierzchni osiedla. Zaplanowano skwery, zielone dziedzińce oraz nasadzenia drzew, krzewów i roślin miododajnych. Podlewanie roślin ma odbywać się przy wykorzystaniu wody deszczowej gromadzonej w zbiornikach retencyjnych.

Wrocławskie deweloper postawi osiedle i rozbuduje szkołę oraz posadzi zieleni.

W ramach inwestycji powstanie dwa budynki mieszkalne o łącznej liczbie 795 mieszkań. Budynek bliżej ulicy Horbaczewskiego będzie miał od 4 do 8 pięter, natomiast budynek przy ulicy Na Ostatnim Groszu osiągnie wysokość od 5 do 8 pięter, z jedenaścipiętrowym fragmentem.

W sercu osiedla będzie nowy plac miejski z ogólnodostępnym placem zabaw i punktami usługowymi. Na parterach budynków w specjalnie zaprojektowanym pawilonie znajdą się sklepy, kawiarnie i punkty handlowo-usługowe. Plan zostanie połączony z buławarem Ikara i kładką pieszo-rowerową nad ulicą Na Ostatnim Groszu, co ułatwi komunikację.

Projekt przewiduje liczne tereny zielone, które zajmą około 40 proc. powierzchni osiedla. Zaplanowano skwery, zielone dziedzińce oraz nasadzenia drzew, krzewów i roślin miododajnych. Podlewanie roślin ma odbywać się przy wykorzystaniu wody deszczowej gromadzonej w zbiornikach retencyjnych.

W ramach inwestycji powstanie dwa budynki mieszkalne o łącznej liczbie 795 mieszkań. Budynek bliżej ulicy Horbaczewskiego będzie miał od 4 do 8 pięter, natomiast budynek przy ulicy Na Ostatnim Groszu osiągnie wysokość od 5 do 8 pięter, z jedenaścipiętrowym fragmentem.

Akcja informacyjna

Ogłoszenia w mediach społecznościowych

Rada Osiedla Gądów - Popowice Płd.
★ Ulubione · 42 min · 🌐

W związku z planowaną inwestycją na naszym osiedlu zachęcamy do udziału w konsultacjach społecznych które odbędą się 31.01.2025 o godz. 17:00 sala CitySpace West 4, ul. Na Ostatnim Groszu 3 , spotkanie zdalne 06.02.2025 o godz. 17:00(link zostanie podany później) szczegóły inwestycji na stronie : gadow-maly.archicom.pl



2 👍 1 komentarz

Lubię to! Komentarz Wyślij Udostępnij

Gazeta Wroclawska 🌐
35 min · 🌐

Nowe osiedle na zachodzie Wrocławia. Deweloper ma też w planie rozbudowę szkoły i inwestycje w zieleni:
<https://gazetawroclawska.pl/powstanie.../ar/c9p2-27216557>



7 😄 1 udostępnienie

Lubię to! Komentarz Wyślij Udostępnij

Archicom jest w miejscowości Wrocław, województwo dolnośląskie. 33 min · 🌐


Planujemy nowe centrum lokalne przy ul. Na Ostatnim Groszu we Wrocławiu. Jego sercem będzie atrakcyjna przestrzeń publiczna na przedłużeniu osi bulwaru Ikara, gdzie stworzymy nowy plac miejski wypełniony zielenią. To jeden z pierwszych projektów powstających zgodnie z przyjętymi w październiku 2024 r. przez Radę Miasta standardami urbanistycznymi dla Wrocławia.

Koncepcja zaprojektowana przez wielokrotnie nagradzanych **BBGK Architekti** przewiduje dwa budynki wielorodzinne, które wpiszą się w skalę zabudowy Gądowa Małego i budynków w sąsiedztwie. Ponadto, na otwartym dla każdego osiedlu będą lokale usługowe takie jak np. kawiarnia, piekarnia, kwiaciarnia czy małe sklepy.

Decyzję o możliwości realizacji inwestycji podejmie Rada Miasta. Po jej pozytywnym zatwierdzeniu sfinansujemy też rozbudowę Szkoły Podstawowej nr 3B przy ul. Horbaczewskiego 61, która zyska nowe 3-piętrowe skrzydło mieszczące 6 sal dydaktycznych wraz z wyposażeniem. Wytyczymy również ścieżki pieszo-rowerowe i zasadzimy zieleni wzdłuż ul. Horbaczewskiego oraz na terenach rekreacyjnych w jej okolicy.

Trwają konsultacje społeczne. Najbliższe spotkanie informacyjne już w piątek 31.01 o 17:00. Szczegóły i kolejne terminy można znaleźć na stronie internetowej <http://gadow-maly.archicom.pl>.

#Archicom



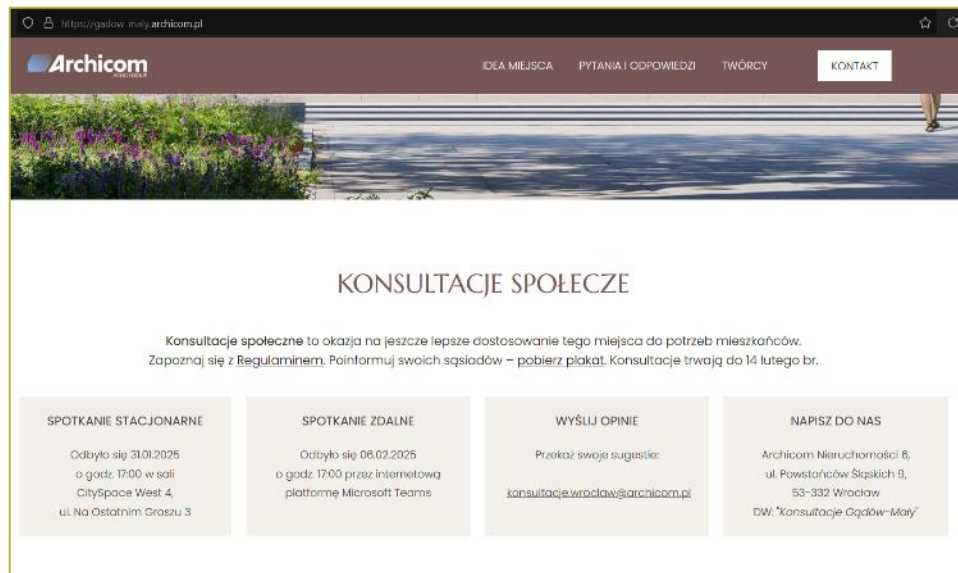
Konsultacje społeczne - Na Ostatnim Groszu

Dowiedz się więcej →

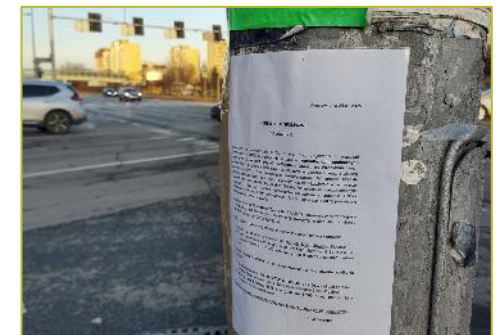
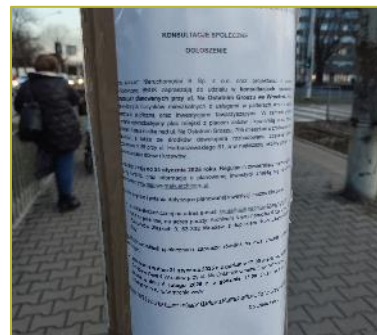
Archicom

Lubię to! Komentarz Wyślij Udostępnij

Akcja informacyjna



Strona internetowa www.gadow-maly.archicom.pl



Ogłoszenia na ogrodzeniu i słupach przy C.H. Astra, Biedronce, przystankach i kościele

Spotkania z mieszkańcami

Inwestor i projektanci w składzie:

- Inga Pilarska, dyrektor ds. planowania strategicznego, Grupa Echo-Archicom,
- Wojciech Kotecki, wspólnik w BBGK Architekci,
- Bartosz Świniarski, dyrektor projektów w BBGK Architekci,
- Edyta Skiba, architekt w BBGK Architekci,

zorganizowali dwa otwarte spotkania z mieszkańcami Wrocławia, które trwały łącznie blisko 4 godziny. Podczas nich zespół inwestora udzielił informacji o planowanej inwestycji i odpowiadał na pytania wszystkich uczestników.

1. Spotkanie konsultacyjne stacjonarne

Odbyło się w piątek 31 stycznia 2025 r. o godzinie 17:00 w sali CitySpace przy ulicy Na Ostatnim Groszu 3, Wrocław w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji.

2. Spotkanie konsultacyjne zdalne

Odbyło się w czwartek 6 lutego 2025 r. o godzinie 17:00 na platformie do wideokonferencji Microsoft Teams, dostępnej w każdej przeglądarce www.

Większość uczestników konsultacji stanowili mieszkańcy osiedla Gądów Mały, najbliżsi sąsiedzi terenu inwestycji. Szacuje się, że osoby zainteresowane znajdowały się w przedziale wiekowym 20-75. W spotkaniach wzięło udział łącznie **28** osób. Na skrzynki pocztowe przestano łącznie **9** opinii.



Co usłyszeliśmy

Ogólne:

Konsultacje wykazały stosunkowo pozytywną opinię uczestników do zmiany funkcji na mieszkaniową. Wyrażono pozytywne oceny dla architektury i urbanistyki planowanej koncepcji. Doceniano, że inwestycja będzie zazieleniona i otwarta. Jednocześnie mieszkańcy wygłosili obawę przed groźbami i „szlabanowaniem” osiedla w przyszłości. Uczestnicy pozytywnie ocenili proponowane inwestycje towarzyszące w tereny rekreacyjne. Mieszkańcy pytali także o zapisy planu miejscowego, planowaną liczbę mieszkań, nowe usługi i zmiany układu dróg.

Oświata:

Uczestnicy konsultacji pozytywnie przyjęli informację, że deweloper będzie partycypował w rozwoju placówki oświatowej w okolicy. Zgodnie z wytycznymi Departamentu Edukacji Urzędu Miejskiego Wrocławia, inwestor z własnych środków rozbuduje wskazaną przez urząd Szkołę Podstawową nr 38 o nowe skrzydło, w którym znajdzie się 6 dodatkowych sal dla uczniów.

Część mieszkańców zastanawiała się, dlaczego wybraną akurat tę szkołę, gdy w okolicy jest również większa placówka. Inni wskazywali,

że to dobry wybór, bo SP nr 38 wymaga dostosowania do współczesnych wymogów ppoż i w przeciwieństwie do wspomnianej większej szkoły jest niedoinwestowana. Pojawiły się także głosy, żeby zamiast rozbudowy szkoły podstawowej rozważyć realizację przedszkola lub budowę szkoły średniej. Dokładny zakres inwestycji oświatowej towarzyszącej zostanie uzgodniony po szczegółowej inwentaryzacji obiektu.

Pozostałe:

Uczestnicy pytali o rodzaj lokali usługowych, które będą mogły pojawić się w planowanej inwestycji. Rekomendowano m.in. lokalizację fitness oraz lokalu o charakterze społecznym.

Pojawiło się kilka pytań dotyczących możliwości zakupu mieszkania i miejsc parkingowych w planowanej inwestycji, jak również o rozmiary i rozkład mieszkań.

Pytano również o termin publikacji raportu z konsultacji, harmonogram dalszych działań formalnych i etapowanie inwestycji. Na życzenie części uczestników, prezentacja koncepcji urbanistyczno-architektonicznej została udostępniona do pobrania na stronie [www](#).

Co usłyszeliśmy

Przestrzenie publiczne i rekreacyjne:

Uczestnicy pozytywnie oceniali proponowane przedłużenie ciągów pieszych na osi bulwaru Ikara oraz szlaków spacerowych między C.H. Astra, kościołem i kładką. Pojedyncze osoby zwracały uwagę na uciążliwość związane z potencjalnym hałasem ogólnodostępnego placu zabaw. Postulowano o wprowadzenie odzyskiwania wody opadowej oraz realizację dróg rowerowych, które połączą okoliczną sieć.

W ramach inwestycji towarzyszących część mieszkańców rekomendowała rozwiązanie konkretnych potrzeb na tzw. polanie integracyjnej, tj. nasadzenia i interwencje takie jak wybieg dla psów czy infrastruktura sanitarna dla grillujących. Wskazywano też, że lokalna społeczność zintegrowała się wokół działań Wrocławskiego Budżetu Obywatelskiego na rzecz rozwoju parku Leonarda da Vinci.

Mobilność i obsługa komunikacyjna:

Uczestnicy pytali, jaka będzie liczba nowych miejsc parkingowych dla mieszkań i klientów usług, gdzie znajdą się zjazdy do garaży, wjazdy dla dostaw i odbiór odpadów.

W związku z wprowadzeniem nowych mieszkańców naturalnie

wyrażano obawy związane z wzrostem ruchu ulicznego i pogorszeniem przepustowości dróg oraz oparkowaniem chodników w okolicy.

Oprócz wjazdu/wyjazdu do ul. Horbaczewskiego oraz wjazdu na osiedle z ul. Na Ostatnim Groszu postulowano o zapewnienie wyjazdu także na ul. Na Ostatnim Groszu. Mieszkańcy pytali też o zachowanie dostępności drogi wewnętrznej osiedla i możliwe rozwiązania prawne zakazujące przyszłej wspólnocie wprowadzenia szlabanów na jej skraju.

Sugestie te zostaną skonsultowane z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia w ramach analizy mobilności dla inwestycji.

*W "Zestawieniu uwag i odpowiedzi" dołączonym do raportu (**Załącznik nr 1**) zawarto wszystkie pytania i opinie, które zostały poruszone podczas konsultacji, zarówno podczas spotkań bezpośrednich, jak i zgłoszonych za pośrednictwem korespondencji elektronicznej czy formularza kontaktowego.*

Dziękujemy za udział

Dziękujemy za zaangażowanie i czynny udział wszystkim, którzy znaleźli czas, aby wyrazić swoje opinie, zadać pytania, przekazać propozycje zmian, jak również ogólne spostrzeżenia w obszarach, na które nie mamy bezpośrednio wpływu.

Po zakończeniu konsultacji, analizie zebranych uwag i uzyskaniu stosownych uzgodnień i decyzji, inwestor złoży wniosek o lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej.

We wniosku przedstawiony zostanie ostateczny zakres inwestycji towarzyszących, uzupełniony o wytyczne uzgodnione z miejskimi jednostkami.

Wniosek zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej, gdzie każda osoba będzie mogła wnieść do niego uwagi za pośrednictwem Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Wrocławia.

Następnie nad wnioskiem głosować będą radni podczas sesji Rady Miasta.

Jeśli wniosek zostanie przyjęty, inwestor będzie mógł wystąpić o pozwolenie na budowę.



Informacje

Inwestor: Archicom Nieruchomości 6 Sp. z o.o.

Projektanci: BBGK Architekci

Koordynacja konsultacji: Biuro PR

Publikacja raportu: Luty 2025 r.

Załączniki

Załącznik 1: Prezentacja koncepcji

Załącznik 2: Zestawienie uwag z odpowiedziami