

PLANOWANA INWESTYCJA U ZBIEGU UL. PRZYJAŹNI I AL. KARKONOSKIEJ WE WROCŁAWIU

RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH



I. Podstawa prawna

- a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i Studium
- b) Specustawa mieszkaniowa i Lokalne standardy urbanistyczne

II. Lokalizacja

- a) Otoczenie i komunikacja
- b) Stan obecny

III. Koncepcja

- a) Założenia ideowe
- b) Korzyści zmiany na funkcję mieszkalną uzupełnioną usługami
- c) Opis planowanej inwestycji
- d) Projekt w liczbach
- e) Projekt zagospodarowania terenu

IV. Inwestycje towarzyszące

V. Konsultacje społeczne – Zasady i harmonogram

VI. Akcja informacyjna

- a) Strona www i media własne
- b) Plakaty ogłoszeniowe
- c) Bilbord wielkoformatowy
- d) Media
- e) Social Media

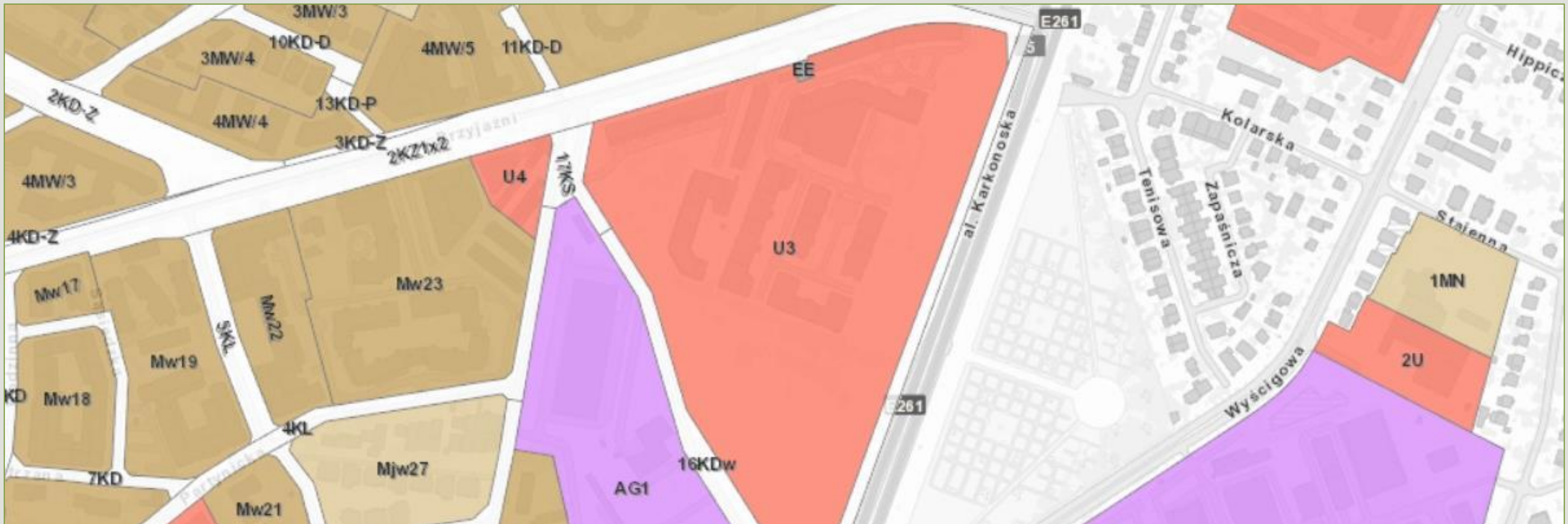
VII. Spotkania informacyjne

VIII. Co usłyszeliśmy

IX. Co dalej?

X. Podsumowanie

- ☐ Inwestycja znajduje się na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednostki D10 Krzyki Zachód studium kierunków i zagospodarowania przestrzennego miasta Wrocławia, tym samym spełniając wymóg niesprzeczności inwestycji mieszkaniowej z założeniami studium.
- ☐ Obszar inwestycji znajduje się na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania - Uchwała nr VIII/160/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu urbanistycznego Krzyki-Południe w obrębie Partynice we Wrocławiu.
- ☐ Według zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego minimalna wysokość zabudowy w pasie przy al. Karkonoskiej wynosi 15 metrów, maksymalna wysokość to 35 metry, a w miejscu sytuowania dominanty minimalna wysokość to 45 metrów, a maksymalna 50 metrów.
- ☐ Brak ograniczeń odnośnie maksymalnej powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności.
- ☐ Obszar, na którym planowana jest inwestycja, otoczony jest przez zabudowę mieszkaniową.



- ❑ Triada-Dom planuje przy ul. Przyjaźni na terenie działek nr 1/83, 1/80, 1/78, obr. Partynice we Wrocławiu inwestycję mieszkaniową z usługami jako funkcją uzupełniającą.
- ❑ Inwestycja realizowana jest na podstawie zapisów Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz U z 2018r poz. 1496).
- ❑ Przygotowana koncepcja spełnia wytyczne lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Wrocławia zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2024 roku (nr IX/155/24) dostępu do terenów rekreacyjnych, szkoły podstawowej, przystanków komunikacji zbiorowej i drogi publicznej.
- ❑ Ponadto, prezentowana inwestycja uwzględnia kontrybucję dewelopera w rozwoju osiedla Krzyki-Partynice: rozbudowę infrastruktury oświatowej, drogowej i rekreacyjnej zgodnie z wytycznymi władz miejskich.
- ❑ Inwestor proponuje zabudowę o mniejszych gabarytach i bardziej oddaloną od sąsiednich budynków niż wynika to z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i lokalnych przepisów.
- ❑ Inwestor przeprowadził konsultacje społeczne 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.
- ❑ Rada Osiedla Krzyki-Partynice w dniu 14 kwietnia 2025 r. pozytywnie zaopiniowała planowaną inwestycję.
- ❑ Decyzję o możliwości realizacji koncepcji podejmie w głosowaniu Rada Miasta Wrocławia.

LOKALIZACJA – OTOCZENIE I KOMUNIKACJA

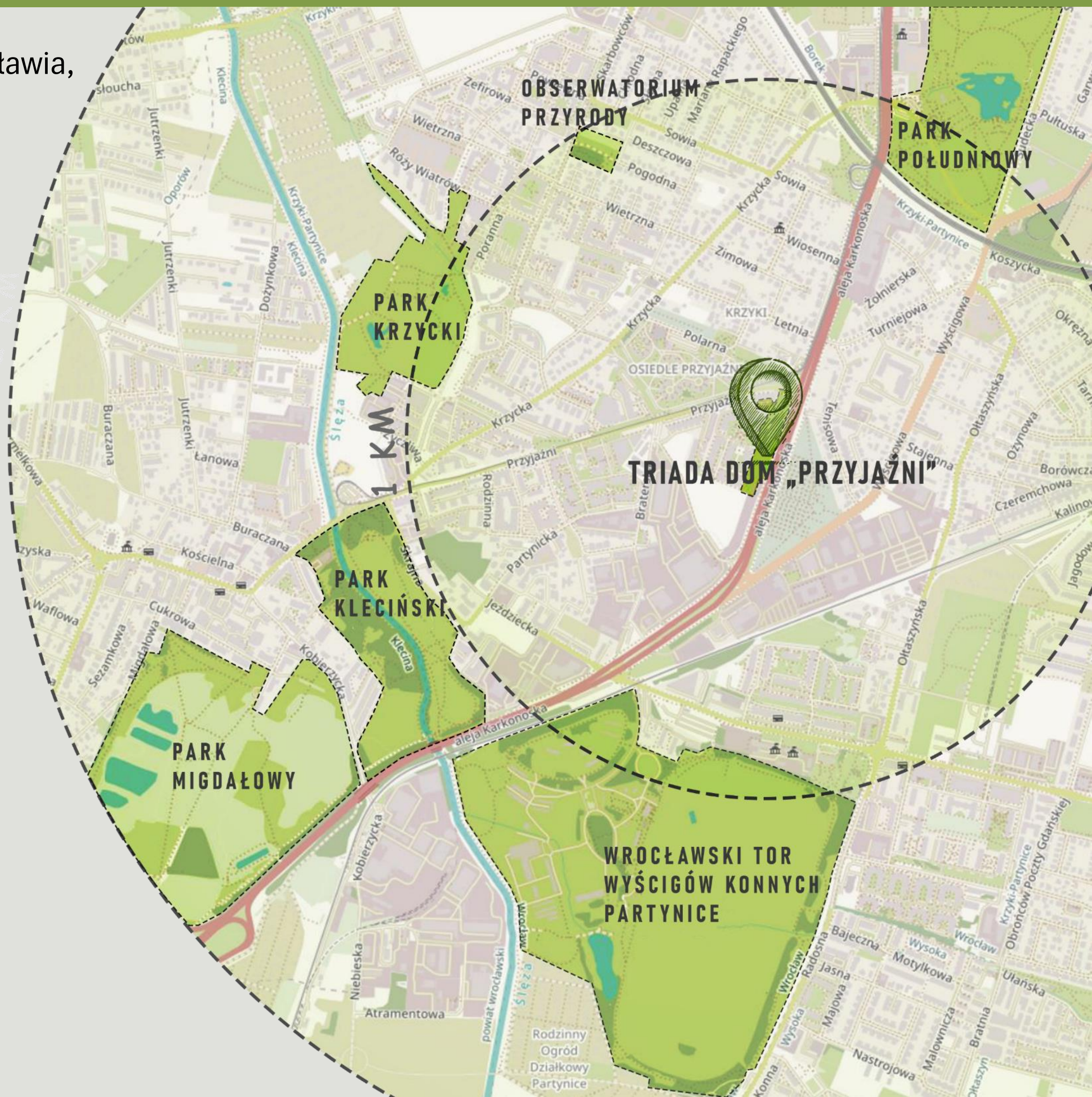
Lokalizacja w południowej części Wrocławia, u zbiegu ul. Przyjaźni i al. Karkonoskiej, oznacza doskonałe skomunikowanie w skali całego miasta.

W najbliższym otoczeniu znajdują się przystanki tramwajowe i autobusowe oraz ścieżki rowerowe.

W promieniu 1km położone są 4 duże parki, zapewniające miejsce do rekreacji i wypoczynku.

W sąsiedztwie dostępne są także szkoły podstawowe i przedszkola.

Dojazd do rynku oraz dworca kolejowego zajmuje zaledwie kilka minut. Równie szybki i wygodny jest dostęp do obwodnicy Wrocławia, co zapewnia sprawne połączenie z innymi częściami miasta oraz regionu.



LOKALIZACJA – STAN OBECNY

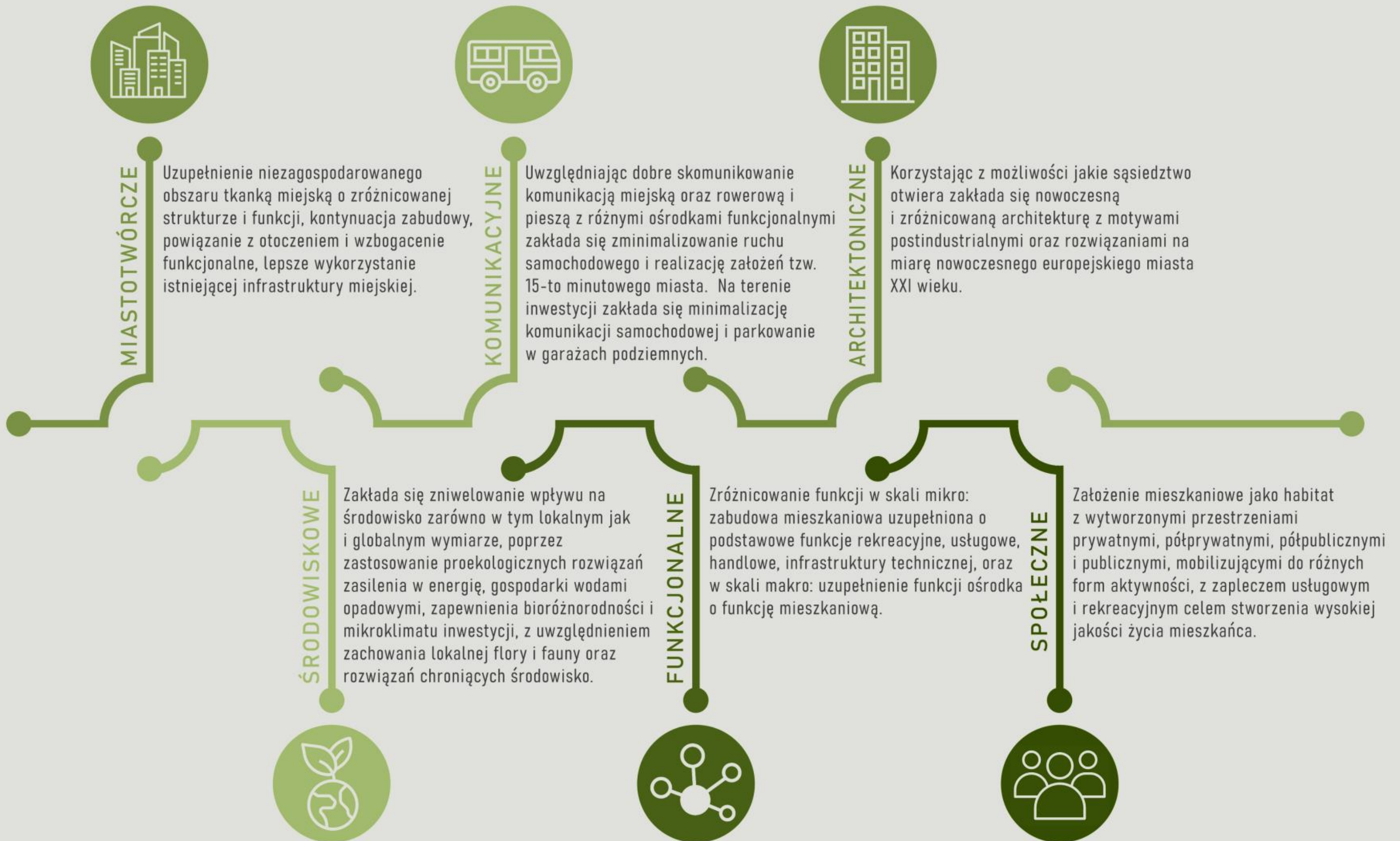
Teren inwestycji znajduje się na obszarze dawnej jednostki wojskowej. Obecnie jest nieużytkowany. Dawne obiekty zostały wyburzone, a na działce widoczne są pozostałości po pracach ziemnych wykonanych w celu zabezpieczenia wykopu pod niezrealizowaną inwestycję biurową zaprojektowaną w 2008 roku.



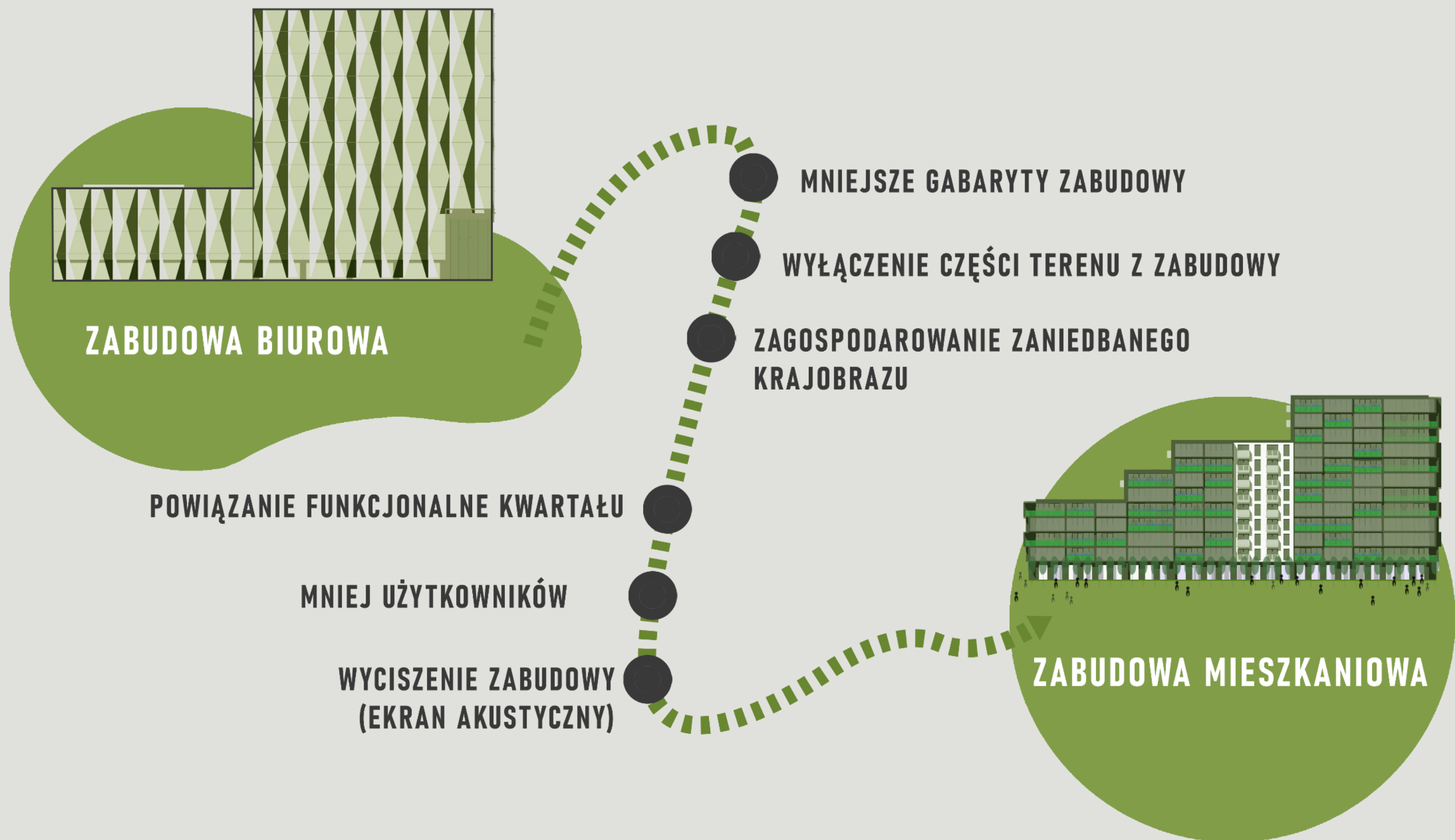
LOKALIZACJA – STAN OBECNY



KONCEPCJA – ZAŁOŻENIA IDEOWE



KONCEPCJA – KORZYŚCI ZMIANY NA FUNKCJĘ MIESZKALNĄ UZUPEŁNIONĄ USŁUGAMI



KONCEPCJA – OPIS PLANOWANEJ INWESTYCJI

Architekci zaprojektowali dwa budynki o kaskadowej wysokości od 4 do 8 pięter. W narożniku przy skrzyżowaniu ulic zaplanowano dominantę o wysokości 11 pięter (40m). Nowe budynki zachowują skalę zabudowy Krzyków i nawiązują wysokością do sąsiedniego osiedla „Belvedere Park”. Zabudowa stworzy naturalny ekran akustyczny dla sąsiadującego osiedla i przyczyni się do poprawy komfortu akustycznego jego mieszkańców. Projektowane mieszkania o zróżnicowanym metrażu będą wyposażone w tarasy lub balkony oraz loggie i podwójną elewację akustyczną od strony al. Karkonoskiej. W „Budynku A” przewiduje się ok. 140 mieszkań. W „Budynku B” zaplanowano ok. 150 mieszkań. Zaplanowano również ogólnodostępny plac zabaw, przestrzeń publiczną, starannie zaprojektowaną zielen, drobny handel i usługi na parterze oraz łącznie około 420 miejsc parkingowych, w tym 24 miejsca postojowe ogólnodostępne.







KONCEPCJA – PROJEKT W LICZBACH

290

liczba mieszkań

420

liczba miejsc parkingowych

1 600 m²

powierzchnia usług

35%

powierzchnia biologicznie czynna

4 500 m²

powierzchnia zieleni

1,29 ha

powierzchnia terenu

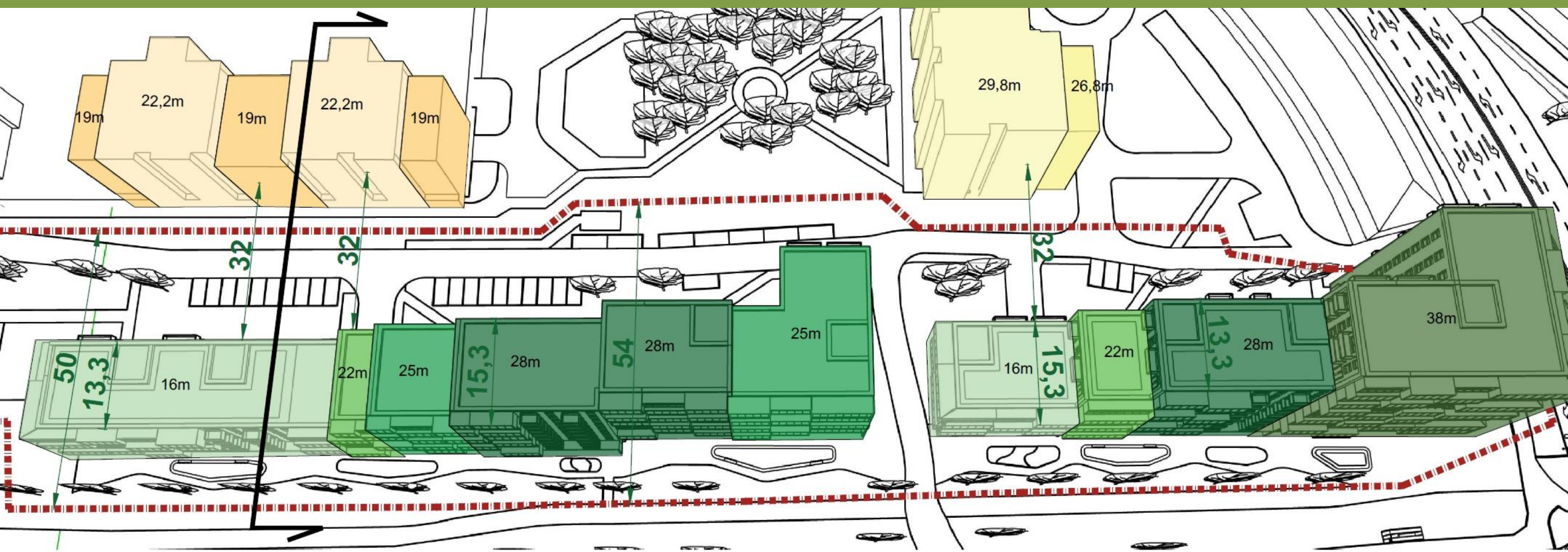
16 000 m²

powierzchnia użytkowa

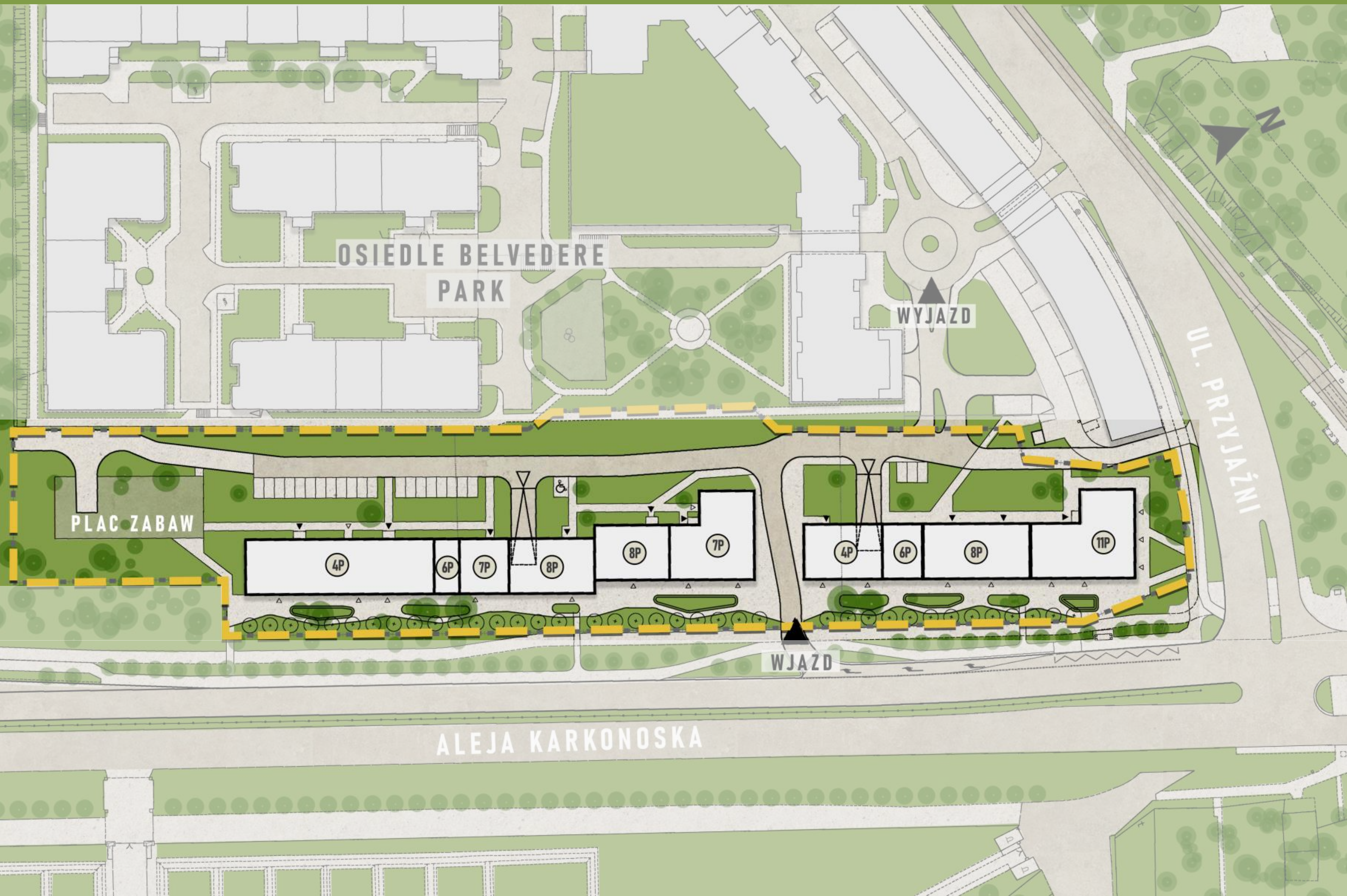
2 950 m²

powierzchnia zabudowy

KONCEPCJA – PARAMETRY W STOSUNKU DO ZABUDOWY SĄSIEDNIEJ



KONCEPCJA – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



INWESTYCJE TOWARZYSZĄCE

- ❑ Realizacja planowanej inwestycji przyniesie również szereg korzyści dla najbliższej okolicy, w tym inwestycje towarzyszące służące lokalnej społeczności.
- ❑ Firma Triada-Dom przeznaczy środki finansowe na rozwój infrastruktury i potrzeb osiedla Krzyki-Partynice.
- ❑ Zgodnie z zaleceniem Departamentu Edukacji Urzędu Miejskiego Wrocławia deweloper sfinansuje rozbudowę Szkoły Podstawowej nr 4, która zyska nową salę sportową wraz z infrastrukturą.
- ❑ Inwestor przewiduje także inwestycje towarzyszące w infrastrukturę drogową i rekreacyjną.



KONSULTACJE SPOŁECZNE – ZASADY I HARMONOGRAM

- ☐ Celem konsultacji było poinformowanie mieszkańców 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, obsługa komunikacyjna, przestrzeń publiczne oraz usługi i inwestycje towarzyszące.
- ☐ Konsultacje społeczne były prowadzone w sąsiedztwie obszaru opracowania. Miały charakter otwarty, nie obowiązywała rejestracja, a udział był bezpłatny.
- ☐ Harmonogram konsultacji społecznych:
 - ✓ 10 marca 2025 r. – Rozpoczęcie konsultacji społecznych i akcji informacyjnej.
 - ✓ 20 marca 2025 r. – Spotkanie stacjonarne w sali przy ul. Wyścigowej 35 we Wrocławiu (17:00).
 - ✓ 27 marca 2025 r. – Spotkanie przez internet w platformie MS Teams (17:00).
 - ✓ 10 marca – 10 kwietnia 2025 r. – Zbieranie uwag na adres e-mail (konsultacje@triadadom.pl) i poczty tradycyjnej.
- ☐ Zgodnie z praktyką lokalnego kanonu konsultacje trwały 31 dni. Pierwsze spotkanie odbyło się po 10 dniach.
- ☐ Regulamin konsultacji został udostępniony 10 marca 2025 r. na stronie internetowej oraz przekazany Radzie Osiedla, Urzędowi Miejskiemu Wrocławia i Zespołowi koordynującemu pre-wnioski w Urzędzie Miejskim.
- ☐ Zebrane informacje będą pomocne we wszystkich fazach realizacji inwestycji – od planowania po projektowanie, od budowy po użytkowanie.

AKCJA INFORMACYJNA – PODSUMOWANIE

- ☐ Informacje o konsultacjach społecznych i planowanej inwestycji zostały podane do publicznej wiadomości:
 - ✓ na dedykowanej stronie internetowej: <https://www.triadadom.pl/i/przyjazni/>,
 - ✓ w mediach społecznościowych inwestora: <https://www.facebook.com/triadadom>,
 - ✓ w mediach społecznościowych architektów: <https://www.facebook.com/apszczepaniak>,
 - ✓ na plakatach ogłoszeniowych w sąsiedztwie inwestycji,
 - ✓ na bilbordzie wielkoformatowym przy inwestycji,
 - ✓ poprzez artykuły w mediach lokalnych i ogólnopolskich oraz mediach społecznościowych.
- ☐ Ukazało się **13 publikacji** w prasie i mediach internetowych, których łączny zasięg wyniósł ok. **124 392** odbiorców (dane za Instytutem Monitorowania Mediów), w tym: [Gazeta Wrocławska](#), Nasze Miasto Wrocław, [24Wroclaw.pl](#), [PropertyDesign](#), [Nieruchomosci.biz](#), [Urbanity.pl](#), [Projekt Inwestor](#), [Magazyn Obiekty](#), [Komerccja24](#), [Forcenews](#).
- ☐ Uczestnicy konsultacji społecznych mogli zgłaszać sugestie i zadawać pytania w formie pisemnej na adres:
 - ✓ poczty e-mail: konsultacje@triadadom.pl,
 - ✓ poczty tradycyjnej: Triada-Dom, ul. Długosza 60, 51-162 Wrocław z dopiskiem "Konsultacje Przyjaźni".
- ☐ Przesłano łącznie **8 wiadomości**, w tym w imieniu Zarządcy oraz Zarządu Wspólnoty z sąsiedniego osiedla „Belvedere Park”, jak również Rady Osiedla Krzyki-Partynice.
- ☐ Inwestor i architekci udzielili informacji i odpowiedzi **podczas dwóch spotkań** (stacjonarnego i zdalnego) z mieszkańcami, które trwały łącznie około 4 godziny. Wzięło w nich udział łącznie **44 osoby**.
- ☐ Uczestnicy stanowili przede wszystkim społeczność osiedla Krzyki-Partynice mieszkańców osiedla "Belvedere Park". Szacuje się, że osoby zainteresowane znajdowały się w przedziale wiekowym 20-75.

← → 🏠 🔒 <https://www.triadadom.pl/i/przyjazni> 📖 ⭐ ↻ 📧 📌 ☰

Triada-Dom planuje budowę wielorodzinnych budynków u zbiegu ul. Przyjaźni i al. Karkonoskiej we Wrocławiu. Lokalizacja w południowej części Wrocławia oznacza **doskonałe skomunikowanie** nowego osiedla z centrum miasta zarówno komunikacją publiczną, jak i samochodem oraz bliskość terenów rekreacji i dwóch parków: Południowego i Klecińskiego.

Zrównoważona architektura

Architekci z wrocławskiego biura projektowego AP Szczepaniak zaprojektowali tutaj dwa budynki o kaskadowej wysokości od 4 do 8 pięter. W narożniku przy skrzyżowaniu ulic zaplanowano tzw. dominantę o wysokości 11 pięter (40m). **Nowe budynki zachowują skalę zabudowy Krzyków** i nawiązują wysokością do sąsiedniego osiedla Belvedere Park. Nowe osiedle nie będzie ogrodzone, powstanie tutaj przyjazna przestrzeń publiczna, dostępny dla każdego plac zabaw oraz 4500 mkw. starannie zaprojektowanej zieleni, której powierzchnia biologicznie czynna zajmie aż 35% terenu.



Strona www (góra), Facebook architektów (dół), Facebook inwestora (prawo)

 **AP Szczepaniak**
1 godz. · 🌐

🔑 Nowa inwestycja na południu Wrocławia! Wspólnie z Triada-Dom pracujemy nad koncepcją nowoczesnego osiedla, które nie tylko dostarczy wysokiej jakości przestrzeń mieszkaniową, ale również wzbogaci lokalną infrastrukturę i tereny zielone.

🌿 Zrównoważone projektowanie to jeden z naszych priorytetów – w tej inwestycji postawiliśmy na harmonię między architekturą a przestrzenią wspólną. Nowe osiedle to nie tylko mieszkania i usługi, ale także miejsce, które ma służyć mieszkańcom Krzyków-Partynic.

🔍 Więcej szczegółów o projekcie znajdziecie w poście Triady-Dom – zapraszamy do lektury i do udziału w konsultacjach społecznych! 📌

 **Triada-Dom**
1 godz. · 🌐

Niezagospodarowane dotychczas miejsce w południowej części Wrocławia ma szansę przejść niezbędną metamorfozę! 🏡 Razem z architektami z pracowni **AP Szczepaniak** planujemy nową inwestycję mieszkaniową z usługami jako funkcją uzupełniającą. W zależności od potrzeb mieszkańców, w parterach pojawią się lokale usługowe takie jak np. piekarnia, apteka, kawiarnia, fryzjer, fitness czy małe sklepy 😊

Przestrzeń między dwoma nowymi budynkami mieszkalnymi u zbiegu al. Karkonoskiej i ul. Przyjaźni będzie dostępna dla każdego. Zaplanowaliśmy tutaj ogólnodostępny plac zabaw dla dzieci, miejsca parkingowe oraz 4,5 tys. mkw. starannie zaprojektowanych terenów zielonych, które zajmą aż 35% terenu inwestycji 🌿

Decyzję o realizacji inwestycji podejmie Rada Miasta Wrocławia. Po jej pozytywnym zatwierdzeniu sfinansujemy również rozbudowę Szkoły Podstawowej nr 4, która zyska nową salę sportową wraz z niezbędną infrastrukturą 🏫

👤 Zachęcamy mieszkańców osiedla Krzyki-Partynice do udziału w trwających konsultacjach społecznych

📌 Dowiedz się więcej: www.triadadom.pl/i/przyjazni



👍❤️ 4 2 udostępnienia

👍 Lubię to! 💬 Komentarz 🕒 Wyślij ➦ Udostępnij

AKCJA INFORMACYJNA – PLAKATY OGŁOSZENIOWE

Ogłoszenie o konsultacjach w najbliższym sąsiedztwie inwestycji, w pobliżu przystanków i przedszkola publicznego.



OGŁOSZENIE

Niezagospodarowane dotychczas miejsce u zbiegu al. Karkonoskiej i ul. Przyjaźni ma szansę przejść niezbędną metamorfozę. Firma Triada-Dom i architekci z pracowni AP Szczepaniak zaprojektowali nową koncepcję mieszkaniową z usługami jako funkcją uzupełniającą.

Dowiedz się więcej na stronie internetowej www.triadadom.pl/przyjazni

Dwa wielorodzinne budynki mieszkalne nie będą grodzone, a wraz z zabudową powstaną ogólnodostępny plac zabaw dla dzieci, miejsca parkingowe oraz starannie zaprojektowane tereny zielone, które zajmą aż 35% terenu inwestycji. Zależnie od potrzeb mieszkańców, w parterach pojawią się lokale usługowe takie jak np. piekarnia, apteka, kawiarnia, fryzjer, fitness, małe sklepy.

Triada-Dom przeznaczy również nakłady na rozwój infrastruktury na potrzeby lokalnej społeczności. Zgodnie z wytycznymi władz miasta deweloper sfinansuje rozbudowę Szkoły Podstawowej nr 4, która dzięki tej inwestycji zyska nową salę sportową wraz z niezbędną infrastrukturą.

Zachęcamy mieszkańców osiedla Krzyki-Partynice do udziału w konsultacjach społecznych

Wszelkie pytania i opinie można zgłaszać:

- na adres e-mail: konsultacje@triadadom.pl
- na adres poczty: Triada-Dom, ul. Długosza 60, 51-162 Wrocław z dopiskiem "Konsultacje Przyjaźni".
- podczas spotkania na żywo: 20.03.2025 o 17:00 w sali przy ul. Wyścigowej 35.
- podczas spotkania przez internet: 27.03.2025 o 17:00 link na stronie www.



AKCJA INFORMACYJNA – BILBORD WIELKOFORMATOWY

Ogłoszenie o konsultacjach na wielkoformatowym bilbordzie przy terenie planowanej inwestycji.



Deweloper zachęca mieszkańców osiedla Krzyki-Partynice do udziału w konsultacjach społecznych

Na Krzykach zaplanowano kolejne nowe mieszkania. Najwyższy budynek ma mieć 11 pięter.

INWESTYCJA

Deweloper Triada-Dom chce wybudować wielorodzinne budynki u zbiegu alei Karkonoskiej i ulicy Przyjaźni. Decyzję o realizacji projektu podejmie rada miasta.

#Remigiusz Biały

Niezagospodarowana dotychczas działka na południu Wrocławia - na Krzykach, może wkrótce przejść metamorfozę. Firma Triada-Dom planuje wybudować tam mieszkania na podstawie ustawy Lex Deweloper. Projekt jest zgodny z uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia z października 2024 r., która wprowadza lokalne standardy urbanistyczne. Zasady dotyczą m.in. zapewnienia liczby miejsc w placówkach oświatowych, dostępu do komunikacji publicznej i terenów rekreacyjnych.

Architekci z pracowni AP Szczepaniak zaprojektowali mieszkania, garaże i lokale usługowe. Nie zabraknie placu zabaw dla dzieci czy zieleni. Nie byłoby to możliwe gdyby nie „Lex De-



Na tej działce mają powstać budynki od 4 do 8 pięter a przy skrzyżowaniu ulic część 11-kondygnacyjna.

FOT. MATERIAŁY TRIADA-DOM

weloper”. Dlatego inwestor musi przeprowadzić konsultacje społeczne i zrobić coś dla lokalnej społeczności.

290 MIESZKAŃ PRZY WYJEŹDZIE Z WROCŁAWIA

- To doskonale skomunikowane miejsce w pobliżu przystanków, terenów rekreacyjnych i aż

trzech miejskich parków. Naszym zdaniem lokalizacja skorzysta na powstaniu budynków mieszkalnych z usługami jako funkcją uzupełniającą. Zależnie od potrzeb mieszkańców okolicy, w parterach pojawią się lokale takie jak np. piekarnia, apteka, kawiarnia, fryzjer, klub fitness czy małe sklepy. Prezentowany

projekt wpisuje się w kompozycję zabudowy Krzyków i nawiązuje skalą do istniejących budynków. Jego parametry będą mniejsze i bardziej oddalone od sąsiedniego osiedla niż planowano w przeszłości - mówi Artur Szczepaniak, architekt z pracowni AP Szczepaniak.

Architekci zaprojektowali dwa nowoczesne budynki o kaskadowej wysokości od czterech do ośmiu pięter. Przy skrzyżowaniu ulic zaplanowali tzw. dominantę architektoniczną, część o wysokości 11 pięter.

W budynku położonym bliżej ulicy Przyjaźni powstanie około 140 mieszkań, natomiast ten zlokalizowany wzdłuż alei Karkonoskiej zaoferuje około 150 mieszkań. Będą to lokale o różnicowanej powierzchni i liczbie pomieszczeń. Do tego wyposażone w balkony, tarasy bądź loggie. Dla zmotoryzowanych mieszkańców będzie do dyspozycji około 420 miejsc parkingowych.

DEWELOPER ZA ZGODĘ NA BUDOWĘ BĘDZIE MUSIAŁ ROZBUDOWAĆ SZKOŁĘ

- Planujemy zbudować nowoczesne osiedle z rozległą powierzchnią zieloną. Chcemy wykorzystać potencjał tego obszaru z sąsiedztwem aż trzech parków miejskich do tego, aby stworzyć wyjątkowe miejsce do życia. Zgodnie z intencją projektu, oprócz budowy mieszkań i lokali

usługowych, stworzymy na terenie działki blisko 4,5 tys. mkw. starannie zaprojektowanych terenów zielonych. Nie zabraknie też placu zabaw dla dzieci. Naszą ambicją jest wykreowanie przyjaznej przestrzeni, która będzie sprzyjać integracji i budowaniu więzi sąsiedzkich - mówi Wojciech Wachowiak, wspólnik w firmie Triada-Dom.

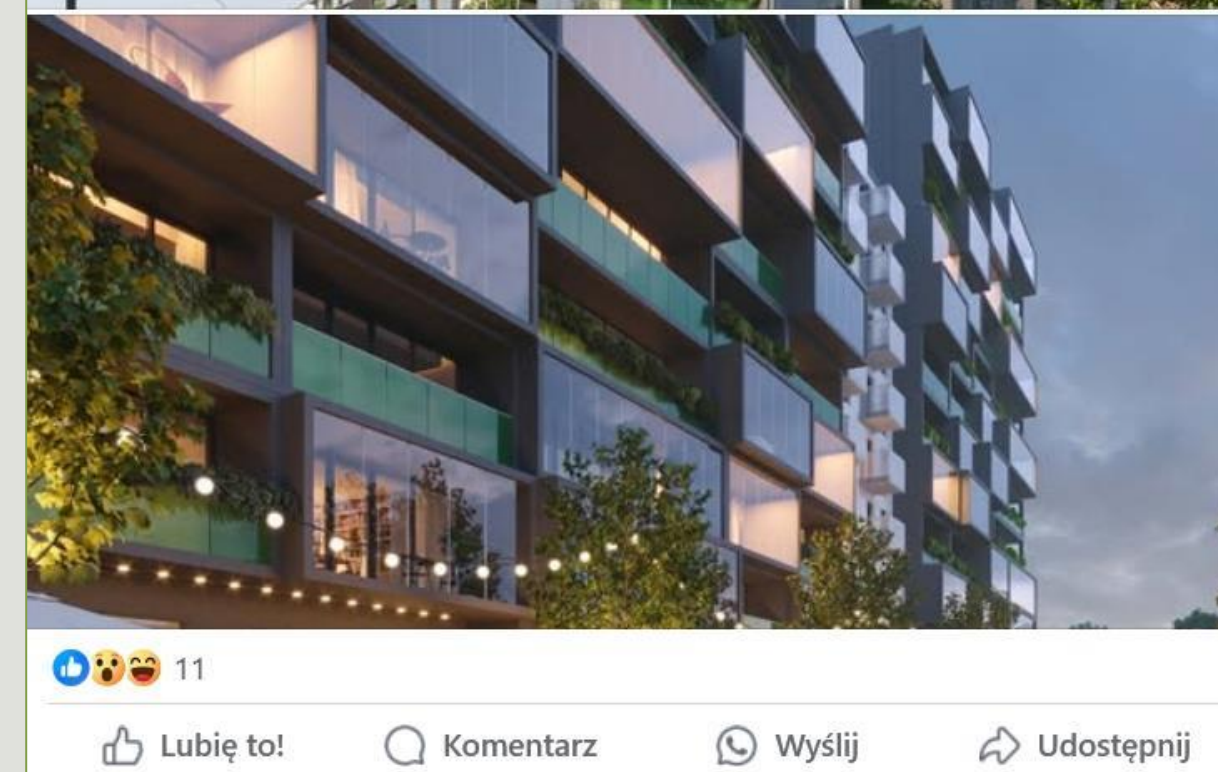
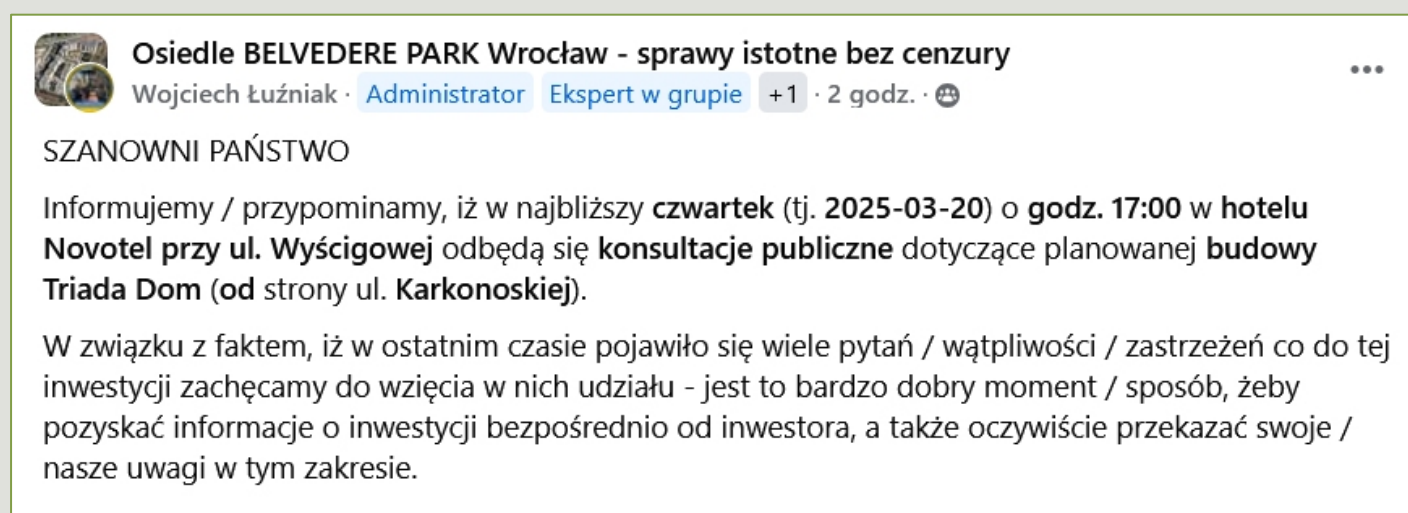
Deweloper zdecydował się na inwestycję, z mocy przepisów ustawy Lex Deweloper. Przeznaczy około 6 mln zł na rozwój infrastruktury na potrzeby lokalnej społeczności. Zgodnie z wytycznymi władz miasta firma sfinansuje m.in. rozbudowę Szkoły Podstawowej nr 4.

Lex Deweloper obowiązuje inwestora do przeprowadzenia konsultacji społecznych w sprawie inwestycji. Triada-Dom zachęca mieszkańców osiedla Krzyki-Partynice do udziału - pytania i opinie można zgłaszać pisemnie na adres konsultacje@triadadom.pl lub pocztą tradycyjną do 10 kwietnia 2025. 27 marca o godz. 17.00 zaplanowane jest spotkanie zdalne przez internet.

Decyzję o realizacji projektu podejmie w głosowaniu rada miasta.



Gazeta Wroclawska (góra), grupa sąsiedzka (dół), 24wroclaw.pl (prawo)



SPOTKANIA INFORMACYJNE – STACJONARNE I PRZEZ INTERNET



Spotkanie konsultacyjne stacjonarne (górną), Spotkanie konsultacyjne przez internet (dolną)

Facebook interface showing a meeting titled "konsultacje społeczne Triada Dom 'Przyjaźni'". The meeting is scheduled for 37:15. The interface displays a list of participants (EB, EL, S, S, MW, LB) and a map of the project area, including "OSIEDLE BELVEDERE PARK" and "ALEJA KARKONOSKA". The map shows the project location and surrounding infrastructure.

Facebook interface showing a meeting titled "konsultacje społeczne Triada Dom 'Przyjaźni'". The meeting is scheduled for 02:03:09. The interface displays a list of participants (AS, EL, E, EB, AO, D, MW) and a map of the project area, including "SZKOŁA PODSTAWOWA NR 4" and "ZAPLECZE SPORTOWE". The map shows the project location and surrounding infrastructure.

- ❑ **Obsługa komunikacyjna:** Wyrażano naturalne obawy związane z wpływem nowych mieszkańców na organizację ruchu oraz przepustowość dróg w okolicy. Większość osób, które brały udział w konsultacjach pozytywnie ocenia plan realizacji niezależnego wjazdu od strony al. Karkonoskiej. Uważają oni jednak, że wyjazd przez osiedlowe rondo na ul. Przyjaźni zakorkuje istniejącą drogę wewnętrzną sąsiedniego osiedla "Belvedere Park". Wskazywali oni, żeby lokalizację wjazdu z inwestycji ustanowić w tym samym miejscu, gdzie planowany jest wjazd z al. Karkonoskiej. Pojawiły się także głosy, za alternatywnym wyjazdem od strony ul. Przyjaźni lub w kierunku południowym przez drogi na terenie powstającej obok inwestycji "Południk 17". Zebrane sugestie zostaną przeanalizowane w badaniu analizy mobilności dla inwestycji oraz skonsultowane z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia, w celu zapewnienia optymalnego rozwiązania. Uczestnicy pytali także o obsługę komunikacyjną w czasie budowy, która prowadzona będzie od strony al. Karkonoskiej.
- ❑ **Parkowanie:** Uczestnicy konsultacji pytali jaka będzie liczba miejsc parkingowych oraz ile nowych miejsc ogólnodostępnych powstanie w ramach inwestycji. Inwestor przewiduje, że wymagana przepisami liczba miejsc parkingowych zaspokoi potrzeby nowej inwestycji z nadwyżką.
- ❑ **Sieci:** Mieszkańcy sąsiedniego osiedla skarżyli się na wadliwe funkcjonowanie istniejących przyłączy do sieci MPWiK we Wrocławiu, w tym wylewającą kanalizację burzową oraz awaryjność sieci ciepłowniczej. Planowana inwestycja uzyska nowe przyłącza do sieci i nie będzie połączona z instalacjami osiedla "Belvedere Park". Jej realizacja umożliwi przebudowę części instalacji kanalizacyjnej tego osiedla przebiegającej przez teren inwestora. Teren inwestora położony jest nawet o 1,5m niżej niż poziom wspomnianego osiedla, zatem retencjonowane wody opadowe z inwestycji nie zaleją zabudowy sąsiedniej.
- ❑ **Tereny rekreacyjne:** Wyrażono pozytywne oceny dla planowanego zazielenienia inwestycji, jak również dla ogólnodostępności placu zabaw i przyszłych ciągów pieszych skracających drogę od osiedla „Belvedere Park”.
- ❑ **Usługi:** Mieszkańcy uznali, że wprowadzenie lokali usługowych na parterach uatrakcyjni ofertę handlową najbliższej okolicy. Pytali o rodzaj planowanych lokali, sugerując nieuciążliwe usługi, np. kawiarnia, fryzjer itp.

- ❑ **Wymiary:** Pojedyncze osoby pytały o dokładne parametry i odległości inwestycji w stosunku do sąsiedniej zabudowy. Na ich życzenie na stronie www konsultowanego projektu udostępniono grafikę ilustrującą wymiary, wysokość oraz odległość zabudowy od istniejących budynków osiedla „Belvedere Park”.
- ❑ **Nastłonecznienie:** Bezpośredni sąsiedzi inwestycji wskazywali na potencjalne ograniczenie widoku i dostępu do światła. Projektanci inwestycji zbadali zacienianie wykazując, że nadmierne przestłanianie ani zacienianie nie występuje. Odległość projektowanych budynków od sąsiedniej zabudowy wytyczono zgodnie z obowiązującymi zapisami warunków technicznych, według których uwzględniono wzajemne przestłanianie i zapewniono wymagany prawem czas nastłonecznienia. Architekci dołożyli też wszelkich starań, aby zminimalizować wpływ zabudowy, m.in. kaskadowa wysokość i położenie 1,5m poniżej terenu sąsiedniego osiedla.
- ❑ **Inwestycja towarzysząca:** Uczestnicy konsultacji pozytywnie przyjęli informację, że deweloper będzie partycypował w rozbudowie szkoły podstawowej w okolicy.
- ❑ **Hałas:** Nieliczni sąsiedzi zwracali uwagę na potencjalne pogorszenie komfortu akustycznego i termicznego. Projektanci inwestycji przewidzieli podwójną elewację akustyczną od strony al. Karkonoskiej, która dodatkowo ogrodzi loggie, balkony i okna mieszkań od hałasu tej ulicy. Realizacja inwestycji zwiększy komfort akustyczny mieszkańców osiedla "Belvedere Park", ponieważ nowa zabudowa wzdłuż al. Karkonoskiej będzie barierą akustyczną od strony tej ulicy, jednocześnie redukując podmuchy wiatru w tej okolicy. Żeby ograniczyć ewentualny hałas, mechaniczne instalacje budynkowe zostaną zamontowane w garażu podziemnym.
- ❑ **Pozostałe:** Pytano także o: zapisy planu miejscowego, liczbę mieszkań, powody zmiany funkcji biurowej na mieszkaniową, możliwość realizacji schronu w garażu podziemnym, zachowanie ogrodzenia sąsiedniego osiedla.
- ✓ **W dołączonym do raportu „Załączniku nr 1: Zestawienie uwag z odpowiedziami” zawarto wszystkie pytania i sugestie, które zostały poruszone podczas konsultacji – zarówno podczas spotkań, jak i za pośrednictwem korespondencji – wraz z odpowiedziami zespołu projektowego.**

- ✓ **Dziękujemy za zaangażowanie wszystkim, którzy wyrazili swoje opinie, zadali pytanie, przekazali sugestie zmian i ogólne spostrzeżenia, także takie, na które nie mamy bezpośrednio wpływu.**
- ☐ Zespół projektowy przeanalizuje wszystkie opinie i możliwość ich realizacji zgodnie ze stosownymi decyzjami i uzgodnieniami formalnymi.
- ☐ Jednym z kolejnych kroków będzie przygotowanie analizy mobilności. Przygotowana według wytycznych inżyniera ruchu analiza określi optymalną przepustowość i szczegółowy zakres obsługi komunikacyjnej. Na podstawie jej wyników oraz ustaleniach z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia dot. inwestycji towarzyszących (w tym przebudowy lub remontu dróg publicznych) wydana zostanie opinia dla obsługi komunikacyjnej inwestycji.
- ☐ Inwestor deklaruje gotowość realizacji, niezależnego od osiedla „Belvedere Park”, wyjazdu w al. Karkonoską.
- ☐ Szczegóły modernizacji i nowych przyłączy do sieci określą uzgodnienia celowe z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji S.A. we Wrocławiu oraz dostawcami energii.
- ☐ Po uzyskaniu stosownych uzgodnień i decyzji, inwestor złoży wniosek o lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej do Rady Miasta Wrocławia.
- ☐ Docelowy wniosek wraz z załącznikami 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 koncepcją inwestycji głosować będą radni podczas sesji Rady Miasta.
- ☐ Jeśli wniosek zostanie przyjęty, inwestor będzie mógł wystąpić o pozwolenie na budowę.





WIĘCEJ INFORMACJI:

www.triadadom.pl/i/przyjazni

AUTORZY KONCEPCJI:

Inwestor: TRIADA-DOM Wachowiak Śliwiak

Architekci: AP Szczepaniak

ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik 1: Zestawienie uwag z odpowiedziami

Załącznik 2: Regulamin konsultacji społecznych

Załącznik 3: Prezentacja koncepcji

KONSULTACJE SPOŁECZNE:

Koordynacja: Biuro PR

Publikacja: Kwiecień 2025 r.

RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH – TRIADA-DOM – PRZYJAŻNI – Załącznik 1 – Zestawienie opinii i pytań z odpowiedziami

13.03.2025, 08:14 e-mail	Witam, Poproszę o wskazanie miejsca budowy oraz planu posadowienia budynku jak również wskazania zaciemnienia istniejących budynków. Posiadam mieszkanie w klatce Przyjaźni 2k. Pozdrawiam.	Dzień dobry, dziękujemy za zaangażowanie. W załączeniu przesyłamy poglądową ilustrację układu planowanej zabudowy. Serdecznie zapraszamy na spotkania informacyjne 20 marca lub 27 marca o godz. 17:00 (więcej informacji na stronie www.triadadom.pl/i/przyjazni), podczas których projektanci odpowiedzą na wszelkie pytania i szczegółowo omówią także kwestie dotyczące posadowienia i nasłonecznienia budynków sąsiednich. Wszystkie zgłoszone pytania i sugestie będą uwzględnione w raporcie podsumowującym konsultacje społeczne, który będzie dostępny publicznie i przekazany władzom miasta. Pozdrawiamy zespół projektowy Triada Dom i AP Szczepaniak.
17.03.2025, 09:39 e-mail	Szanowni Państwo, W imieniu Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Przyjaźni 2d-k we Wrocławiu, zwracam się z prośbą o wyznaczenie indywidualnego spotkania w celu omówienia szczegółów dotyczących planowanej budowy oraz rozbudowy okolicznej infrastruktury związanej z Państwa inwestycją. Nasza wspólnota graniczy z terenem, na którym planowane są prace budowlane, i zależy nam na uzyskaniu informacji dotyczących harmonogramu prac, wpływu inwestycji na otoczenie oraz ewentualnych działań, które zostaną podjęte w celu minimalizacji niedogodności dla mieszkańców. Prosimy o wskazanie dogodnych terminów, które umożliwiłyby przeprowadzenie spotkania. Z poważaniem.	Dzień dobry, Dziękujemy za wiadomość. Planowana inwestycja jest obecnie na wczesnym etapie. Wybrana procedura przewiduje, żeby inwestor przeprowadził konsultacje społeczne dostępne dla wszystkich mieszkańców Wrocławia. W ich toku każdy może zapoznać się z informacjami nt. projektu oraz uzyskać odpowiedź na wszelkie pytania. Wszystkich zainteresowanych udziałem w spotkaniach informacyjnych serdecznie zapraszamy 20.03 o godz. 17:00 do sali przy ul. Wyścigowej 35 lub 27.03 o godz. 17:00 zdalnie przez platformę MS Teams (link wkrótce na stronie www.triadadom.pl/i/przyjazni). Oczywiście, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo Państwa wspólnoty z planowaną inwestycją, chętnie doprowadzimy także do indywidualnego spotkania dedykowanego kwestiom szczegółowym projektu oraz uzgodnieniom jak najlepiej zredukować ewentualne niedogodności wynikające z planowanej budowy. Z tej okazji załączam w kopii korespondencji p.Wojciecha Wachowiaka z firmy Triada-Dom, który skontaktuje się z Panią bezpośrednio celem umówienia w/w spotkania. Z poważaniem, zespół projektowy Triada-Dom i AP Szczepaniak
18.03.2025, 15:20 e-mail	Przedstawiony projekt oceniam negatywnie. Uzasadnienie: Proponowane osiedle zostanie wybudowane w bezpośrednim sąsiedztwie Alei Karkonoskiej i ulicy Przyjaźni. Aleja Karkonoska jest drogą wjazdową do Wrocławia ale przede wszystkim trasą wyjazdową z miasta na autostradę A4 od strony południowej. Stanowi strategiczny węzeł komunikacyjny dla służb medycznych, pożarniczych, porządkowych oraz innych pojazdów uprzywilejowanych. Gen. bryg. Waldemar Skrzypczak w Regulaminie Działania Wojsk Lądowych pisze : " Szczególną uwagę zwraca się na utrzymanie przejezdności dróg dowozu i ewakuacji ". Aleja Karkonoska jest infrastrukturą krytyczną dla miasta Wrocław. Fragment opisu infrastruktury krytycznej zamieszczony przez Rządowe Centrum Bezpieczeństwa przesyłam osobnym mailem. Stan na dzień dzisiejszy, przed powstaniem tej inwestycji mieszkaniowej , jest taki, że regularnie w godzinach popołudniowych Aleja Karkonoska od Krzyków jest zakorkowana. Tworzące się korki utrudniają lub wręcz uniemożliwiają szybki transport medyczny i pozostałych służb. Pogorszenie przepustowości tej drogi pogorszy bezpieczeństwo mieszkańców Wrocławia, okolic Wrocławia i poszkodowanych w wypadkach użytkowników autostrady A4. Tak duże osiedle nie będzie obojętne dla już mocno obciążonego ruchu drogowego. Projektant zakłada ,że nie będzie wjazdu i wyjazdu na Aleję Karkonoską co nie zmienia faktu, że zaplanowana ilość mieszkańców piechotą na osiedle do swoich mieszkań - nie przyjdzie a co za tym idzie ruch samochodowy będzie zdecydowanie większy. Za kilka miesięcy zostanie odebrane do użytku osiedle Południk 17-ty , które w zdecydowany sposób obciąży już zapchane drogi dojazdowe. Dla bezpieczeństwa i komfortu przejazdu Aleją Karkonoską władze Miasta Wrocław powinny wykupić przedmiotowe działki i wykorzystać je na pasy awaryjne lub ewentualnie BUS-pasy dla wszelkich służb wojskowych włącznie.	Dzień dobry, Dziękujemy za zaangażowanie i wszystkie przekazane sugestie. Zespół projektowy przeanalizuje zebrane opinie i możliwość ich realizacji zgodnie ze stosownymi decyzjami i uzgodnieniami formalnymi. Wszystkie uwagi zostaną umieszczone w raporcie podsumowującym, który będzie dostępny publicznie i przekazany władzom miasta. Po uzyskaniu wymaganych opinii, zaświadczeń i decyzji formalnych skompletowany w pełni wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej zostanie podany do wiadomości publicznej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia (https://bip.um.wroc.pl/inwestycje-mieszkaniowe/753). Jesteśmy na wczesnym etapie planowania inwestycji. Jednym z kolejnych kroków będzie przygotowanie tzw. analizy mobilności w konsultacji z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia. Przygotowana według wytycznych inżyniera ruchu analiza ruchu określi optymalną przepustowość i szczegółowy zakres obsługi komunikacyjnej, żeby zagwarantować płynny i bezpieczny dojazd do osiedla. Zgodnie z wstępnymi wytycznymi ZDIUM wjazd na teren planowanego osiedla będzie odbywać się z al. Karkonoskiej, a wyjazd na ul. Przyjaźni. Docelowy kształt projektu drogowego będzie jednak wynikiem analizy ruchu. Z poważaniem, zespół projektowy Triada-Dom i AP Szczepaniak
19.03.2025, 13:44	Dzień dobry,	Dzień dobry,

e-mail	Jestem mieszkańcem sąsiedniego budynku Przyjaźni 2d gdzie okna z mojego mieszkania wychodzą bezpośrednio na Państwa nową inwestycję. Kupując mieszkanie w sąsiedztwie Państwa w planie zagospodarowania działka przewidziana została pod zabudowę usługową. Proszę o odpowiedź na poniższe pytania: - którędy przewidują Państwo dojazd do nowej inwestycji? Nie wyobrażam sobie wjazdu od strony osiedla Belweder Park dla 290 mieszkań. Uliczka prowadząca do Państwa działki już w tej chwili jest bardzo wąska i jest to wewnętrzna uliczka po której odbywa się bardzo duży ruch pieszcy oraz dziecięcy. - Proszę o informację jak przewidują Państwo dojazd ciężkiego sprzętu podczas prowadzenia inwestycji. Przejazd przez wąską uliczkę Belvedere Park stwarza olbrzymie zagrożenie dla poruszających się pieszych osiedla Belvedere Park. - Z informacji w prasie oraz Państwa wizualizacji widok z mojego mieszkania zostanie całkowicie zastąpiony proszę o przedstawienie dokładnych danych o naświetleniu innych oddziaływań na sąsiedni budynek. - Proszę o informację o odprowadzeniu ścieków, gdyż aktualnie przy ulewach jest duży problem z wodą która wybija na Państwa działce. - Proszę o informację jak zrekompensowana zostanie utrata wartości mojego mieszkania w związku ze zmianą zagospodarowania sąsiedniej działki i całkowitym zastąpieniem mojego mieszkania. Proszę o przestanie odpowiedzi na powyższe pytania. Proszę również o informację na temat zdalnych konsultacji dotyczących inwestycji, gdyż w pierwszych nie mogę uczestniczyć, a w online chciałbym wziąć udział. Z poważaniem.	Dziękujemy za wszystkie przesłane sugestie. Zespół projektowy przeanalizuje zebrane opinie i możliwość ich realizacji zgodnie ze stosownymi decyzjami i uzgodnieniami formalnymi. Wszystkie uwagi zostaną uwzględnione w dostępnym publicznie raporcie podsumowującym konsultacje, który zostanie również przekazany władzom miasta. Wybrana procedura realizacji inwestycji umożliwia zmianę funkcji terenu na mieszkaniową w porozumieniu z władzami miasta. Oznacza też szereg korzyści dla najbliższej okolicy, w tym gwarantowane kontrybucje finansowe służące lokalnej społeczności, takie jak m.in. rozbudowa szkoły i remont ulic. Planowany projekt mieszkaniowy charakteryzuje się mniejszymi gabarytami (wysokość i szerokość zabudowy) w porównaniu do projektu usługowego z przeszłości i zakłada zabudowę niższą niż wynika to z planu miejscowego. Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania zabudowa usługowa w narożniku ul. Przyjaźni i al. Karkonoskiej może mieć wysokość do 50 metrów, natomiast budynki wzdłuż al. Karkonoskiej mogą mieć do 35 metrów wysokości. Obecnie w narożniku zaprojektowano jednak budynek mieszkalny o wysokości do 40 metrów, a wzdłuż al. Karkonoskiej zaprojektowano zabudowę o wysokości od 16 do 28 metrów. Ponadto, obowiązujące warunki lokalizacyjne umożliwiają budowę obiektu usługowego w odległości 22,5 metra od istniejących budynków Belvedere Park. Prezentowany projekt mieszkaniowy proponuje jednak większą odległość od sąsiedniego osiedla wynoszącą aż 32 metry. Jesteśmy na wczesnym etapie planowania inwestycji. Jednym z kolejnych kroków będzie przygotowanie tzw. analizy mobilności w konsultacji z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia. Przygotowana według wytycznych inżyniera ruchu analiza ruchu określi optymalną przepustowość i szczegółowy zakres obsługi komunikacyjnej, żeby zagwarantować płynny i bezpieczny dojazd do osiedla. Zgodnie z wstępnymi wytycznymi ZDIUM wjazd na teren planowanego osiedla będzie odbywać się z al. Karkonoskiej, a wyjazd na ul. Przyjaźni. Docelowy kształt projektu drogowego będzie jednak wynikiem analizy ruchu. Na etapie budowy przewidziano obsługę komunikacyjną placu od strony al. Karkonoskiej. Planowana inwestycja będzie korzystać z nowego przyłącza do sieci zgodnie wytycznymi projektowymi MPWiK we Wrocławiu. Projektowana zabudowa mieszkaniowa spełnia wszelkie wymagania związane z zacienianiem i zapewnieniem następczniczenia sąsiedniego osiedla. Dokładną analizę techniczną przedstawiła i omówiła architekt projektu podczas spotkania z mieszkańcami - zapraszamy zatem do udziału w kolejnym spotkaniu wirtualnie już 27 marca o godz. 17:00 przez platformę MS Teams: https://bit.ly/konsultacje-przyjazni Z poważaniem, zespół projektowy Triada-Dom i AP Szczepaniak
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Czy wykonano analizę następczniczenia dla planowanej inwestycji? Prezentowany projekt na pewno zabierze nam widok z okien.	Zacienianie zostało zbadane, a prezentowany projekt budynków i ich odległość od zabudowy osiedla "Belvedere Park" zostały zaprojektowane zgodnie z obowiązującymi zapisami warunków technicznych, według których uwzględniono wzajemne przestąpienie i zapewniono wymagany prawem czas następczniczenia dla budynków sąsiednich. Nadmierne przestąpienie ani zacienianie nie występuje, a architekci dołożyli wszelkich starań, aby zminimalizować wpływ projektowanego układu zabudowy na sąsiadów (prosta elewacja bez dodatkowej obudowy od strony sąsiadów, tarasowość zabudowy z lokalizacją niskich części naprzeciw okien istniejącej zabudowy, położenie inwestycji 1,5m poniżej terenu zabudowy osiedla „Belvedere Park”, zredukowanie zabudowy po stronie południowej).
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Czy przeprowadzono analizę ruchu? Aleja Karkonoska korkuje się w szczycie, ul. Przyjaźni jest wąska, a osiedlowe rondo ze szlabanem nieprzepustowe. Gdzie znajdują się wjazdy i wyjazdy na nowe osiedle?	Zgodnie z wstępnymi wytycznymi ZDIUM wjazd na teren planowanego osiedla będzie odbywać się z al. Karkonoskiej, a wyjazd na ul. Przyjaźni. Jesteśmy jednak na wczesnym etapie planowania inwestycji. Jednym z kolejnych kroków będzie przygotowanie tzw. analizy mobilności w konsultacji z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia. Przygotowana według wytycznych inżyniera ruchu analiza ruchu określi optymalną

		przepustowość i szczegółowy zakres obsługi komunikacyjnej, żeby zagwarantować płynny i bezpieczny dojazd do osiedla. Wyniki analizy będą częścią naszego pre-wniosku do władz miasta. Docelowy kształt projektu drogowego powstanie według wytycznych ZDIUM określonych po zapoznaniu się z wynikami analizy ruchu.
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Proszę o podanie wymiarów inwestycji: szerokość działki, szerokość budynku, odległość od sąsiada, wysokość i liczba pięter, odległość istniejących budynków do krawędzi garażu.	Szerokość naszej działki na wysokości osiedla "Belvedere Park" wynosi ok. 50-54 metrów. Odległość między istniejącymi budynkami, a planowaną zabudową wynosi 32 metry. Szerokość projektowanej zabudowy wynosi od 13,3-15,3 metra. Tarasowa zabudowa uwzględnia wysokość od 4 do 8 pięter oraz jedną dominantę o wysokości 11 pięter. Wysokość planowanej zabudowy wynosi w Budynku A: 16m-22m-28m-38m, natomiast w Budynku B: 16m-22m-25m-28m-25m. Dokładny schemat ilustrujący poszczególne wymiary w stosunku do sąsiedniego osiedla opublikowano na stronie https://www.triadadom.pl/i/przyjazni
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Osiedle "Belvedere Park" jest osiedlem grodzonym. Triada chce zbudować osiedle nieogrodzone, ale droga wyjazdowa przez osiedlowe rondo wymusi otwarcie "Belvedere Park". Dlaczego?	Ustawodawca wymaga, aby nowe osiedla powstające w ramach obranej procedury nie były ogrodzone. Polityka taka wynika z współczesnych trendów kształtowania miasta. Stawia się na integrację przestrzenną i powstanie żywej tkanki miejskiej, która wytwarza przestrzenie publiczne i półprywatne. Pozwala to stworzyć połączenia urbanistyczne oraz udostępnić tereny rekreacyjne, place zabaw czy łatwe dojście do lokali usługowych wszystkim mieszkańcom okolicy. W ramach planowanej inwestycji przewiduje się zatem zapewnienie bezpieczeństwa przez wprowadzenie całodobowego monitoringu oraz umowę z firmą ochroniarską. Triada-Dom posiada służebność użytkowania wyjazdu przez osiedlowe rondo na ul. Przyjaźni. Kontrola dostępu do wstępnie planowanego wyjazdu na ul. Przyjaźni zostanie zapewniona wyłącznie posiadaczom pilotów do szlabanu. Dodatkowo planowany jest monitoring osiedla, a rozwiązania takie jak pasaż od strony al. Karkonoskiej czy plac zabaw i tereny rekreacyjne nowej inwestycji dostępne dla mieszkańców "Belvedere Park".
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Kto będzie dbał o zieleń na nowym osiedlu?	Starannie zaprojektowana zieleń powstanie na etapie realizacji nowej inwestycji. Za jej utrzymanie w kolejnych latach po oddaniu inwestycji do użytku odpowiadać będzie przyszła wspólnota mieszkańców osiedla Triada-Dom.
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Czy można zaprojektować osiedle na mniejszą liczbę mieszkańców?	Lokalne przepisy umożliwiają zaprojektowanie nawet większej liczby mieszkań w nowej inwestycji, lecz przyjęto rozwiązanie kompromisowe z myślą o zachowaniu komfortu mieszkańców osiedla „Belvedere Park” np. wprowadzając tarasowy układ zabudowy.
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Ile będzie miejsc parkingowych dla gości nowego osiedla i klientów usług?	Zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi w garażu podziemnym i na poziomie terenu powstanie łącznie około 420 miejsc parkingowych, w tym ok. 24 miejsca ogólnodostępne dla gości i klientów usług.
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Obecnie wzdłuż al. Karkonoskiej jest bardzo wietrznie i wichury zrywają doniczki z naszych balkonów. Nowy budynek powstanie w korytarzu powietrznym i tylko zwiększy wiatr przed naszymi oknami.	Wykonaliśmy wstępne analizy prędkości wiatru dla otoczenia planowanej inwestycji, których model bierze pod uwagę warunki stanu istniejącego i projektowanego. Z ich szacunków wynika, że powstanie nowych budynków skutecznie zmniejszy średnią prędkość wiatru w najbliższej okolicy. Projektowany kształt zabudowy pomoże tłumić podmuchy, a część mas powietrza rozbije się o ściany, w efekcie zwiększając komfort mieszkańców okolicy.
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Jak będzie rozwiązane podłączenie do sieci MPWiK? Obecnie przepompownia "Belvedere Park" nie wyrabia i zalewa.	Teren projektowanej inwestycji jest położony niżej niż poziom osiedla „Belvedere Park” (średnio przyjmując nawet o 1,5 metra). Z tego powodu wody z planowanej inwestycji nie będą zalewać sąsiedniej zabudowy. Ponadto, planowane jest przyłączenie do sieci Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. we Wrocławiu znajdującej się po drugiej stronie al. Karkonoskiej oraz niezależne rozwiązania odprowadzania wód opadowych, które nie będą zwiększać odprowadzanych ilości na istniejącej sieci kanalizacji burzowej osiedla „Belvedere Park”. Dla części instalacji kanalizacyjnej osiedla „Belvedere Park” przebiegającej obecnie przez teren planowanej inwestycji przewiduje się przebudowę.
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Obecnie nawet komunikacja zbiorowa nie radzi sobie z natężeniem ruchu w okolicy, codziennie rano w szczycie w tramwaju jest bardzo tłoczno. Czy deweloper poprawi częstotliwość tramwajów lub wyremontuje torowisko, żeby zwiększyć przepustowość?	Jednym z kolejnych kroków będzie przygotowanie tzw. analizy mobilności w konsultacji z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia. Przygotowana według wytycznych inżyniera ruchu analiza ruchu określi optymalną przepustowość i szczegółowy zakres obsługi komunikacyjnej, również komunikacją zbiorową czy rowerową. Wyniki analizy, w

		tym związane z obsługą transportem publicznym i rekomendacjami jego rozwoju, będą częścią naszego pre-wniosku do władz miasta.
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Sąsiednie osiedle "Belvedere Park" boryka się z przerwami w dostawie ogrzewania, często bywają awarie zasilania ciepła. Czy inwestor przebuduje sieci ciepłownicze?	Inwestor planuje realizację nowych przyłączy do sieci zarządzanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. we Wrocławiu. Instalacja kanalizacji deszczowej kd315 przechodząca do al. Karkonoskiej będzie podlegać przebudowie, pozostałe elementy infrastruktury, takie jak przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej będą nowoprojektowane. Zakłada się przyłączenie tych instalacji do sieci położonych w al. Karkonoskiej. Dla przyłączenia inwestycji do sieci centralnego ogrzewania możliwe będzie doprowadzenia ciepłociągu od ul. Przyjaźni lub od strony nowej inwestycji „Południk17”.
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Dlaczego zdecydowano się na zmianę z projektu biurowego na projekt mieszkaniowy?	Współczesne warunki rynkowe, zwłaszcza w wyniku pandemii i modelu pracy zdalnej, spowodowały mniejsze zapotrzebowanie na kolejne biurowce, zwłaszcza poza ścisłym centrum miasta. Ponadto, planowanej tutaj w przeszłości koncepcji centrum biurowego sprzeciwiali się niektórzy mieszkańcy sąsiedztwa. Naszym zdaniem tak dobrze skomunikowane miejsce skorzysta na realizacji inwestycji mieszkaniowej z usługami jako funkcją uzupełniającą oraz partycypacji na rzecz osiedla.
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Jak zaplanowano obsługę komunikacyjną placu budowy?	W celu ograniczenia wszelkich tymczasowych niedogodności dla sąsiadów, obsługę komunikacyjną prac i placu budowy przewidziano wyłącznie od strony al. Karkonoskiej.
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Jaki będzie los obecnego parkingu naziemnego/skwerku będącego częścią osiedla "Belvedere Park"?	Triada-Dom jest właścicielem gruntu, na której obecnie funkcjonuje parking i skwer osiedlowy. Z myślą o komforcie mieszkańców okolicy, w ramach planowania nowej inwestycji mieszkaniowej inwestor zdecydował o zrezygnowaniu z możliwości zabudowy tej działki na rzecz zachowania jej obecnego charakteru.
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Gdzie znajdą się w nowej inwestycji miejsca na odpady?	Odpady będą w zamykanych pomieszczeniach śmietnikowych położonych w bramach od wewnętrznej strony inwestycji.
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Którędy będzie przebiegać droga pożarowa i czy udrożniona zostanie droga pożarowa do ul. Przyjaźni?	Zgodnie z przedstawionym projektem zagospodarowania terenu, droga pożarowa będzie prowadzić po wewnętrznej stronie inwestycji w osi północ-południe. Jej trasa będzie przebiegać przez teren przy obecnym paczkomacie, gdzie łączy się ona z ul. Przyjaźni.
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Jakich usług możemy się spodziewać w parterach nowej inwestycji? Nie chcemy wielkopowierzchniowego sklepu spożywczego. W przeszłości działat obok Spar, może warto wprowadzić nieduży Carrefour Express lub inny? Naszym zdaniem warto lokować tutaj piekarnię, cukiernię, nieuciążliwe usługi.	Zależnie od zainteresowania i potrzeb klientów, w parterach osiedla możliwe jest ulokowanie np. piekarni, kawiarni, małych sklepów, apteki, fryzjera czy fitness. Łącznie drobny handel zajmie około 1 600 mkw. powierzchni usługowej.
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Gdzie będzie przebiegać krawędź wykopu?	Krawędź wykopu będzie przebiegać w granicach obecnie widocznych ścianek larsenowych, które są pozostałością po wykopie z przeszłości.
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Czy na dachu będzie instalacja wentylacyjna generująca hałas?	Zdecydowana większość instalacji budynkowych zostanie umieszczona w garażu na kondygnacjach podziemnych. Na gruncie wkomponowane zostaną czerpnie powietrza. Na dachach znajdują się wyłącznie wyrzutnie.
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Od której strony zaprojektowano wjazdy do garażu nowej inwestycji?	Wjazdy do garaży oraz wejścia do bram mieszkalnych planowanej inwestycji zaprojektowano od strony wewnętrznej, tj. od strony zabudowy osiedla „Belvedere Park”.
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Czy posiadacie już decyzję środowiskową? Co z zachowaniem istniejącej fauny?	Jesteśmy na wczesnym etapie i będziemy dopiero występować z wnioskiem o decyzję środowiskową. W konsultacji z herpetologiem i ornitologiem prowadzimy obserwacje przyrodnicze i będziemy prowadzili prace tak, aby nie zakłócać migracji i siedlisk małych zwierząt.
20.03.2025, 17:30 spotkanie na żywo	Aleja Karkonoska jest bardzo hałaśliwa, czy przewidzieliście rozwiązania akustyczne dla mieszkańców?	Architekci przewidzieli podwójną elewację akustyczną od strony al. Karkonoskiej, która dodatkowo ogrodzi loggie, balkony i okna mieszkań od hałasu tej ulicy. Natomiast, dzięki realizacji inwestycji komfort akustyczny mieszkańców osiedla "Belvedere Park" zwiększy się, ponieważ nowa zabudowa mieszkaniowa wzdłuż al. Karkonoskiej będzie dodatkową barierą akustyczną właśnie od strony tej ulicy.
25.03.2025, 13:43 e-mail	Konsultacje społeczne dla budowy osiedla TRIADY 1.Sprawa dostawy ciepłej wody.Obecnie chcąc uzyskać ciepłą wodę trzeba upuścić kilka litrów zimnej wody,która odprowadzana jest do kanalizacji.W obecnej dobie kiedy woda jest towarem deficytowym to jest po prostu marnotrawstwo na które nas jako Polski nie stać.Obecna budowa osiedla Południk 17,który prawdopodobnie będzie podłączony do tej samej nitki a w przyszłości	Dzień dobry, Dziękujemy za zaangażowanie i wszystkie przekazane sugestie. Zespół projektowy przeanalizuje zebrane opinie i możliwość ich realizacji zgodnie ze stosownymi decyzjami i uzgodnieniami formalnymi. Wszystkie uwagi zostaną umieszczone w raporcie podsumowującym, który będzie dostępny publicznie i przekazany władzom miasta. Po

	osiedle TRIADA to będzie katastrofa. Bez inwestycji w powyższej sprawie perspektywa jest nie ciekawa. 2. Wyjazd z osiedla zaplanowano z połączeniem wyjazdu z Belweder Park. Obecnie jest duży problem z wyjazdem w godzinach szczytowych, a w roku 2026 kiedy zostanie oddane osiedle Południk 17 (około 400 pojazdów), a w przyszłości osiedle TRIADA też około 400 pojazdów, bez większych zmian w organizacji ruchu na ul. Przyjaźni będzie stale jeden wielki korek.	uzyskaniu wymaganych opinii, zaświadczeń i decyzji formalnych skompletowany w pełni wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej zostanie podany do wiadomości publicznej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia. Planowana inwestycja będzie korzystać z nowego przyłącza do sieci zgodnie wytycznymi projektowymi MPWiK we Wrocławiu. Jesteśmy na wczesnym etapie planowania inwestycji. Jednym z kolejnych kroków będzie przygotowanie tzw. analizy mobilności w konsultacji z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia. Przygotowana według wytycznych inżyniera ruchu analiza ruchu określi optymalną przepustowość i szczegółowy zakres obsługi komunikacyjnej, żeby zagwarantować płynny i bezpieczny dojazd do osiedla. Docelowy kształt projektu drogowego będzie wynikiem analizy ruchu. Z poważaniem, zespół projektowy Triada-Dom i AP Szczepaniak
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Jak rozwiązany będzie ruch kołowy - wjazdy wyjazdy z osiedla - oraz kwestia parkowania?	Zgodnie z wstępnymi wytycznymi Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia wjazd na teren planowanego osiedla będzie odbywać się z al. Karkonoskiej, a wyjazd na ul. Przyjaźni. Zdajemy sobie sprawę, że to rozwiązanie budzi emocje sąsiadów. Dlatego jednym z kolejnych kroków będzie przygotowanie analizy mobilności według wytycznych inżyniera ruchu, która określi optymalną przepustowość i szczegółowy zakres obsługi komunikacyjnej. Docelowy kształt projektu drogowego będzie wynikiem analizy ruchu oraz ustaleń umowy dot. inwestycji towarzyszących (w tym przebudowy lub remontu dróg publicznych). Zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi w garażu podziemnym i na poziomie terenu planowanej inwestycji powstanie łącznie około 420 miejsc parkingowych, w tym 24 nowe miejsca ogólnodostępne. Planowana według wymogów specustawy mieszkaniowej liczba 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie jest wyższa niż zwyczajowe bilanse liczby miejsc parkingowych zgodne z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Przewidujemy, że wymagana dla projektu liczba miejsc parkingowych zaspokoi potrzeby nowej inwestycji z nadwyżką.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Ile powstanie miejsc parkingowych ogólnodostępnych?	Zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi w garażu podziemnym i na poziomie terenu powstanie łącznie około 420 miejsc parkingowych, w tym ok. 24 miejsca ogólnodostępne dla gości i klientów usług.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Czy nowy plac zabaw będzie dostępny dla mieszkańców sąsiedniego osiedla czy nie?	Tak. Na terenie osiedla powstanie ogólnodostępny plac zabaw.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Ile powstanie mieszkań w ramach inwestycji?	W Budynku A powstanie ok. 140 mieszkań. W Budynku B powstaną ok. 150 mieszkania.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Jak rozwiązana będzie obsługa komunikacyjna na etapie budowy?	W celu ograniczenia wszelkich tymczasowych niedogodności dla sąsiadów, obsługę komunikacyjną prac i placu budowy przewidziano wyłącznie od strony al. Karkonoskiej.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Sąsiednie bloki, w których mieszkamy, mają problemy z awariami kanalizacji i ogrzewania. Czy zrealizujecie nowe przyłącza do sieci oraz czy budynek Triada-Dom będzie zrzucać wodę deszczową do już zatkanej sieci?	Teren projektowanej inwestycji jest położony niżej niż poziom osiedla „Belvedere Park” (średnio przyjmując nawet o 1,5 metra). Z tego powodu wody z planowanej inwestycji nie będą zalewać sąsiedniej zabudowy. Ponadto, planowane jest przyłączenie do sieci Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. we Wrocławiu znajdującej się po drugiej stronie al. Karkonoskiej oraz niezależne rozwiązania odprowadzania wód opadowych, które nie będą zwiększać odprowadzanych ilości na istniejącej sieci kanalizacji burzowej osiedla „Belvedere Park”. Dla części instalacji kanalizacyjnej osiedla „Belvedere Park” przebiegającej obecnie przez teren planowanej inwestycji przewiduje się przebudowę. Dla przyłączenia inwestycji do sieci centralnego ogrzewania możliwe będzie doprowadzenia ciepłociągu od ul. Przyjaźni lub od strony nowej inwestycji „Południk17”.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Jak ogrzewane będą nowe mieszkania?	Planuje się przyłączenie inwestycji do ciepłociągu od ul. Przyjaźni lub od strony nowej inwestycji „Południk17”. Na obecnie wstępnym etapie weryfikujemy warunki nowego przyłącza w konsultacji z firmą Fortum. Istnieje też możliwość realizacji kotłowni gazowej.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Jak zmieni się komfort życia sąsiadów z Belvedere Park?	Naszym zdaniem planowana inwestycja wpłynie pozytywnie na komfort mieszkańców osiedla „Belvedere Park”. Dzięki jej realizacji w okolicy pojawi się więcej zieleni, ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych w tym plac zabaw oraz przydatne lokale

		usługowe na parterach. Ponadto, z przeprowadzonych wstępnych analiz wynika, że nowa zabudowa poprawi komfort akustyczny oraz termiczny - zmniejszając podmuchy wiatru w okolicy. Realizacja nowych przyłączy do sieci w ramach inwestycji oznacza także przebudowę istniejących instalacji kanalizacyjnych osiedla „Belvedere Park”, które obecnie są awaryjne. Ponadto, inwestycja przyniesie szereg korzyści dla najbliższej okolicy, w tym inwestycje towarzyszące służące lokalnej społeczności. Firma Triada-Dom przeznaczy łącznie około 6 mln zł na rozwój infrastruktury i potrzeb osiedla Krzyki-Partynice. Zgodnie z zaleceniem Departamentu Edukacji Urzędu Miejskiego Wrocławia deweloper sfinansuje rozbudowę Szkoły Podstawowej nr 4, która zyska nową salę sportową wraz z infrastrukturą.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Proszę o podanie wymiarów inwestycji i jej odległości od sąsiedniej zabudowy	Szerokość naszej działki na wysokości osiedla "Belvedere Park" wynosi ok. 50-54 metrów. Odległość między istniejącymi budynkami, a planowaną zabudową wynosi 32 metry. Szerokość projektowanej zabudowy wynosi od 13,3-15,3 metra. Tarasowa zabudowa uwzględnia wysokość od 4 do 8 pięter oraz jedną dominantę o wysokości 11 pięter. Wysokość planowanej zabudowy wynosi w Budynku A: 16m-22m-28m-38m, natomiast w Budynku B: 16m-22m-25m-28m-25m. Dokładny schemat ilustrujący poszczególne wymiary w stosunku do sąsiedniego osiedla opublikowano na stronie https://www.triadadom.pl/i/przyjazni
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Moim zdaniem Państwa budynki, zwłaszcza dominanta przy ul. Przyjaźni, zastąpią dostęp do światła naszemu blokowi. Proszę o przedstawienie analizy nasłonecznienia, zacienienia.	Zacienianie zostało zbadane, a prezentowany projekt budynków i ich odległość od zabudowy osiedla "Belvedere Park" zostały zaprojektowane zgodnie z obowiązującymi zapisami warunków technicznych, według których uwzględniono wzajemne przesłanianie i zapewniono wymagany prawem czas nasłonecznienia dla budynków sąsiednich. Nadmierne przesłanianie ani zacienianie nie występuje, a architekci dążyli do wszelkich starań, aby zminimalizować wpływ projektowanego układu zabudowy na sąsiadów (prosta elewacja bez dodatkowej obudowy od strony sąsiadów, tarasowość zabudowy z lokalizacją niskich części naprzeciw okien istniejącej zabudowy, położenie inwestycji 1,5m poniżej terenu zabudowy osiedla „Belvedere Park”, zredukowanie zabudowy po stronie południowej).
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Czy nowa inwestycja będzie korzystać z wspólnego węzła ściekowego czy zbudujecie nowy własny?	Dla części instalacji kanalizacyjnej osiedla „Belvedere Park” przebiegającej obecnie przez teren planowanej inwestycji przewiduje się przebudowę. Ponadto, w ramach inwestycji planowane jest przyłączenie do sieci Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. we Wrocławiu znajdującej się po drugiej stronie al. Karkonoskiej oraz niezależne rozwiązania odprowadzania wód opadowych, które będą niepowiązane z instalacjami istniejącymi w okolicy.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Kiedy planujecie składać wniosek do Rady Miasta?	Dążymy do uzyskania wymaganych opinii, zaświadczeń i decyzji formalnych, tak aby skompletowany wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej złożyć do Rady Miasta Wrocławia jesienią, najpóźniej w listopadzie br.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Czemu nie zdecydowaliście się na zmianę projektu biurowca z przeszłości zgodnie z obowiązującym planem miejscowym? Dla mnie realizacja biurowca byłaby na plus, bo oznaczałaby nowe miejsca pracy i korzystniejszą obsługę komunikacyjną. Dzięki temu tłoczący się już teraz ruch kołowy odbywałby się z nowej inwestycji w przeciwnym kierunku niż w przypadku mieszkańców. Tj. wyjazd po 17:00 i przyjazd po 9:00.	Współczesne warunki rynkowe, zwłaszcza w wyniku pandemii i modelu pracy zdalnej, spowodowały mniejsze zapotrzebowanie na kolejne biurowce, zwłaszcza poza ścisłym centrum miasta. Ponadto, planowanej tutaj w przeszłości koncepcji centrum biurowego sprzeciwiali się niektórzy mieszkańcy sąsiedztwa. Zdecydowaliśmy się na zastosowanie Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i towarzyszących z 2018 r., która umożliwia zmianę funkcji terenu na mieszkaniową w porozumieniu z władzami miasta. Naszym zdaniem tak dobrze skomunikowane miejsce skorzysta na realizacji inwestycji mieszkaniowej z usługami jako funkcją uzupełniającą oraz partycypacji na rzecz osiedla. Planowany projekt mieszkaniowy charakteryzuje się mniejszymi gabarytami (wysokość i szerokość zabudowy) w porównaniu do projektu usługowego z przeszłości i zakłada zabudowę niższą niż wynika to z planu miejscowego.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Jakie są alternatywne opcje organizacji wyjazdu na al. Karkonoską? Zawrotka?	Jednym z kolejnych kroków w toku procedowanej inwestycji będzie przygotowanie analizy mobilności w konsultacji z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia. Przygotowana według wytycznych inżyniera ruchu analiza określi optymalną przepustowość i szczegółowy zakres obsługi komunikacyjnej, żeby zagwarantować bezpieczny dojazd i parkowanie na osiedlu. Wyniki analizy będą częścią naszego pre-wniosku do władz

		miasta. Z naszej perspektywy lepszym rozwiązaniem byłoby powstanie niezależnej od osiedla „Belvedere Park” komunikacji inwestycji, w tym wyjazdu na al. Karkonoską. Mamy nadzieję, że Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta wsłucha się w głos mieszkańców oraz, że przeprowadzona analiza ruchu wykaże za zasadne wykonanie wyjazdu z planowanej inwestycji właśnie na al. Karkonoską.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Czy w związku z obecną sytuacją geopolityczną rozważali Państwo zbudowanie schronu na terenie nowej inwestycji?	W ramach wprowadzanych przepisów ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej, nowe budynki wielorodzinne mieszkalne będą projektowane tak, aby mogły pełnić funkcję ochronną, np. poprzez adaptację garaży podziemnych na miejsca doraźnego schronienia. Zgodnie z tymi wytycznymi, planowana inwestycja może spełniać określone normy dotyczące wytrzymałości, wentylacji, zabezpieczeń przeciwpożarowych, dróg ewakuacyjnych oraz dostępu do energii i wody.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Czy analizę dostępności miejsc w szkołach i wybór placówki oświatowej do rozbudowy wykonuje deweloper czy miasto? Co jeśli zmienia się obwody szkolne czy deweloper zrezygnuje z rozbudowy?	Decyzje dotyczące oświaty i wyboru placówki nie należą do dewelopera, lecz władz samorządowych. O przeznaczeniu Szkoły Podstawowej nr 4 przy ul. Powstańców Śląskich 210/218 do modernizacji oraz jej zakresie zdecydowały wytyczne Wydziału Przedszkoli i Szkół Podstawowych w Departamencie Edukacji Urzędu Miejskiego Wrocławia. Procedura specustawy, po jej pozytywnym zaopiniowaniu przez Radę Miasta, nie przewiduje rezygnacji z rozbudowy placówki oświatowej w przypadku zmiany obwodów.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Czy jest szansa na to, aby część ruchu wyjazdowego w kierunku południowym mogła się odbywać tak jak zaznaczony wjazd (od strony Karkonoskiej)? To pewnie odciążyło by część ruchu wyjazdowego. To też ułatwiłoby wyjazd z "Belvedere Park" na południe (przez Państwa działkę za pomocą jakiejś służebności) co jest argumentem do odciążenia skrzyżowania z ul. Przyjaźni.	Jednym z kolejnych kroków w toku procedowanej inwestycji będzie przygotowanie analizy mobilności w konsultacji z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia. Przygotowana według wytycznych inżyniera ruchu analiza określi optymalną przepustowość i szczegółowy zakres obsługi komunikacyjnej, żeby zagwarantować bezpieczny dojazd i parkowanie na osiedlu. Wyniki analizy będą częścią naszego pre-wniosku do władz miasta. Z naszej perspektywy lepszym rozwiązaniem byłoby powstanie niezależnej od osiedla „Belvedere Park” komunikacji inwestycji, w tym wyjazdu na al. Karkonoską. Mamy nadzieję, że Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta wsłucha się w głos mieszkańców oraz, że przeprowadzona analiza ruchu wykaże za zasadne wykonanie wyjazdu z planowanej inwestycji właśnie na al. Karkonoską.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	W jaki sposób chcecie Państwo ograniczyć wjazd do państwa na osiedle z ul. Przyjaźni?	Jednym z kolejnych kroków w toku procedowanej inwestycji będzie przygotowanie analizy mobilności w konsultacji z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia. Przygotowana według wytycznych inżyniera ruchu analiza określi optymalną przepustowość i szczegółowy zakres obsługi komunikacyjnej, żeby zagwarantować bezpieczny dojazd i parkowanie na osiedlu. Wyniki analizy oraz ustalenia z ZDIUM określą docelowy projekt drogowy dla planowanej inwestycji.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Czy miejsca ogólnodostępne będą płatne jak parking przy Sparze?	Nie. Miejsca te będą ogólnodostępne bez dodatkowych opłat.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Ile pięter będzie miał budynek na wysokości klatki 2D budynku Belvedere Park?	Planowana zabudowa na wysokości klatki Przyjaźni 2D osiedla "Belvedere Park" wyniesie od 4 do 8 pięter, czyli będzie równa bądź mniejsza niż istniejący budynek.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Dlaczego przy projektowaniu inwestycji nie tworzy się rozwiązań neutralnych dla obecnych mieszkańców? Temat zakorkowanego wjazdu przy rondzie jest pewny - szlaban ma nas zabezpieczać przed "dzikim" ruchem, a otwarcie przejazdu przez Państwa wjazd spowoduje jeden wielki chaos.	Jednym z kolejnych kroków w toku procedowanej inwestycji będzie przygotowanie analizy mobilności w konsultacji z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia. Przygotowana według wytycznych inżyniera ruchu analiza określi optymalną przepustowość i szczegółowy zakres obsługi komunikacyjnej, żeby zagwarantować bezpieczny dojazd i parkowanie na osiedlu. Wyniki analizy będą częścią naszego pre-wniosku do władz miasta. Z naszej perspektywy lepszym rozwiązaniem byłoby powstanie niezależnej od osiedla „Belvedere Park” komunikacji inwestycji, w tym wyjazdu na al. Karkonoską. Mamy nadzieję, że Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta wsłucha się w głos mieszkańców oraz, że przeprowadzona analiza ruchu wykaże za zasadne wykonanie wyjazdu z planowanej inwestycji właśnie na al. Karkonoską.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Na które budynki są obecnie wydane pozwolenia na budowę?	Jesteśmy na wczesnym etapie planowania inwestycji mieszkaniowej. O możliwości jej realizacji zadecyduje w głosowaniu Rada Miasta Wrocławia. Nie wydano jeszcze pozwolenia na budowę.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Kiedy planują Państwo złożyć projekt uchwały Radzie Miejskiej do uchwalenia?	Dążymy do uzyskania wymaganych opinii, zaświadczeń i decyzji formalnych, tak aby skompletowany wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej złożyć do Rady Miasta Wrocławia jesienią, najpóźniej w listopadzie br.

27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Dla nas przepustowość ruchu i jego aktualny plan jest zdecydowanie największym problemem. Jeśli dobrze rozumiem rysunek, cały ruch wyjazdowy (z wszystkich mieszkań) przejdzie pod balkonami budynku 2D/2C - wszystkie auta będą się korkować do wyjazdu na rondzie. To w mojej opinii jest ewidentny błąd w planowaniu. Przepustowość w godzinach porannych i po powrocie z pracy będzie żadna. Wyjazd powinien być zaplanowany przy dominancie na ulicę Przyjaźni albo na al. Karkonoską.	Jednym z kolejnych kroków w toku procedowanej inwestycji będzie przygotowanie analizy mobilności w konsultacji z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia. Przygotowana według wytycznych inżyniera ruchu analiza określi optymalną przepustowość i szczegółowy zakres obsługi komunikacyjnej, żeby zagwarantować bezpieczny dojazd i parkowanie na osiedlu. Wyniki analizy będą częścią naszego pre-wniosku do władz miasta. Z naszej perspektywy lepszym rozwiązaniem byłoby powstanie niezależnej od osiedla „Belvedere Park” komunikacji inwestycji, w tym wyjazdu na al. Karkonoską. Mamy nadzieję, że Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta wsłucha się w głos mieszkańców oraz, że przeprowadzona analiza ruchu wykaże za zasadne wykonanie wyjazdu z planowanej inwestycji właśnie na al. Karkonoską.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Ile przewidują państwo lokali usługowych?	Zależnie od zainteresowania i potrzeb klientów, w parterach osiedla możliwe jest ulokowanie ok. 14 lokali usługowych. Łącznie drobny handel zajmie około 1 600 mkw. powierzchni.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Czy ogrodzenie rozdzielające osiedle "Belvedere Park" od Państwa działki zostanie zachowane?	Tak. Ogrodzenie należy do wspólnoty osiedla. W toku konsultacji społecznych pojawiły się jednak głosy, że mieszkańcy osiedla "Belvedere Park" chętnie skorzystają z planowanego na naszej inwestycji ogólnodostępnego placu zabaw czy ciągów pieszych skracających drogę do przystanków i lokali usługowych przy al. Karkonoskiej. Nie wykluczamy zatem scenariusza, w którym sąsiednia wspólnota zdecyduje się na udrożnienie dostępu do naszej inwestycji przez nowe przejście piesze (np. furtkę) w obecnym ogrodzeniu, w celu płynnego połączenia urbanistycznego tych dwóch miejsc.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Czy działki, które rozważano jako alternatywną drogę wyjazdową na al. Karkonoską (za placem zabaw) są Państwa własnością?	Nieduża działka przy al. Karkonoskiej między naszym terenem, a terenem firmy Archicom należy do gminy Wrocław. Proponowaliśmy władzom miasta wykupienie tego terenu na etapie projektowym, z myślą o potencjalnym wyjeździe na al. Karkonoską. Niestety na razie bezskutecznie.
27.02.2025, 17:30 spotkanie przez internet	Dlaczego korzystają państwo z ustawy lex deweloper dla tej inwestycji?	Zdecydowaliśmy się na zastosowanie Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych i towarzyszących z 2018 r. Umożliwia ona zmianę funkcji terenu na mieszkaniową w porozumieniu z władzami miasta. Wybrana procedura przyniesie szereg korzyści dla najbliższej okolicy, w tym gwarantowane kontrybucje finansowe służące lokalnej społeczności, takie jak m.in. rozbudowa szkoły i remont ulic. Współczesne warunki rynkowe, zwłaszcza w wyniku pandemii i modelu pracy zdalnej, spowodowały mniejsze zapotrzebowanie na kolejne biurowce, zwłaszcza poza ścisłym centrum miasta. Ponadto, planowanej tutaj w przeszłości koncepcji centrum biurowego sprzeciwiali się niektórzy mieszkańcy sąsiedztwa. Naszym zdaniem tak dobrze skomunikowane miejsce skorzysta na realizacji inwestycji mieszkaniowej z usługami jako funkcją uzupełniającą oraz partycypacji na rzecz osiedla.
28.03.2025, 00:34 e-mail	Szanowni Państwo, Jako mieszkańcy osiedla bezpośrednio sąsiadującego z planowaną inwestycją chcielibyśmy uzyskać więcej informacji na temat jej wpływu na naszą infrastrukturę, bezpieczeństwo oraz codzienne funkcjonowanie. Szczególnie zależy nam na kwestiach związanych z organizacją ruchu, odprowadzaniem wód opadowych oraz zmianami w dostępie do naszej zamkniętej przestrzeni osiedlowej. Poniżej przedstawiamy listę pytań i zagadnień, które budzą nasze największe obawy. Będziemy wdzięczni za Państwa odpowiedzi i możliwość omówienia tych kwestii. Załączamy szczegółową listę pytań i liczymy na konstruktywny dialog w tej sprawie. Dojazd i infrastruktura drogowa 1. Czy przeprowadzono analizę natężenia ruchu dla planowanego dojazdu przez rondo istniejącego osiedla? Czy można przedstawić jej wyniki? 2. Czy rozważano alternatywne wjazdy i wyjazdy do nowej inwestycji, np. od ul. Karkonoskiej? Jeśli nie, to dlaczego? 3. Jakie rozwiązania zostaną wdrożone w celu minimalizacji korków na osiedlowym rondzie i ul. Przyjaźni, szczególnie w godzinach szczytu? 4. Czy inwestor przewiduje udział w remoncie ronda, biorąc pod uwagę jego potencjalne pogorszenie na skutek prac budowlanych i zwiększonego ruchu ciężkiego sprzętu?	Szanowni Państwo, dziękujemy za zaangażowanie w dialog o konsultowanym projekcie Triada-Dom u zbiegu ul. Przyjaźni i al. Karkonoskiej we Wrocławiu. Poniżej przesyłamy odpowiedzi na pytania Zarządu Wspólnoty 2DK: Dojazd i infrastruktura drogowa AD1. Jesteśmy na wczesnym etapie planowania inwestycji. Jednym z kolejnych kroków w toku procedowanej inwestycji będzie przygotowanie analizy mobilności w konsultacji z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia. Przygotowana według wytycznych inżyniera ruchu analiza określi optymalną przepustowość i szczegółowy zakres obsługi komunikacyjnej, żeby zagwarantować bezpieczny dojazd i parkowanie na osiedlu. Wyniki analizy będą częścią naszego pre-wniosku do władz miasta. Na ich podstawie oraz ustaleniach umowy dot. inwestycji towarzyszących (w tym przebudowy lub remontu dróg publicznych według wytycznych Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia) wydana zostanie opinia dla obsługi komunikacyjnej inwestycji. Docelowy wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z załącznikami zostanie opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia (https://bip.um.wroc.pl/inwestycje-mieszkaniowe/753).

	5. Jakie procedury zostaną wdrożone w przypadku uszkodzeń istniejącej infrastruktury drogowej w trakcie budowy? Kto będzie za nie odpowiedzialny? Odprowadzanie wód opadowych i infrastruktura kanalizacyjna 6. W trakcie konsultacji społecznych ustalono, że nowa inwestycja nie będzie mogła podłączyć się do istniejącej kanalizacji burzowej. Jakie konkretne rozwiązania zostaną wdrożone, aby zapewnić skuteczne odprowadzanie wód opadowych z nowego osiedla? 7. Już teraz podczas intensywnych opadów deszczu woda stoi na naszym osiedlu, ponieważ istniejąca kanalizacja burzowa jest niewydolna. Jak inwestor zamierza zapobiec pogorszeniu sytuacji? 8. Czy przewidziano budowę własnego systemu retencji wody opadowej na terenie nowej inwestycji, np. poprzez zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe czy inne rozwiązania techniczne? 9. Jakie są plany na wypadek, gdyby alternatywne rozwiązania okazały się niewystarczające i nowa inwestycja doprowadziła do dalszego przeciążenia systemu odwodnienia? Kto poniesie odpowiedzialność za ewentualne podtopienia? 10. Czy miasto lub deweloper planują jakiegokolwiek inwestycje w modernizację istniejącej kanalizacji burzowej w okolicy, aby uniknąć problemów z zalewaniem? Bezpieczeństwo i wpływ na istniejące osiedle 11. Obecnie nasze osiedle jest zamknięte i ogrodzone, co zapewnia mieszkańcom bezpieczeństwo i kontrolę dostępu. Nowa inwestycja będzie osiedlem otwartym, a ponieważ mamy wspólne przejście, nasze osiedle de facto stanie się otwarte. Jakie środki zostaną podjęte, aby zachować bezpieczeństwo mieszkańców i ograniczyć ryzyko włamań? 12. Czy inwestor przewiduje jakieś rozwiązania umożliwiające kontrolę wjazdu i wyjazdu, aby uniknąć sytuacji, w której nasze osiedle straci prestiż i stanie się łatwo dostępne dla osób z zewnątrz? 13. Jakie działania podejmie inwestor, aby zminimalizować negatywny wpływ inwestycji na warunki życia mieszkańców istniejącego osiedla (np. hałas, kurz, ograniczenie widoczności, zacienienie)? 14. Czy planowane są dodatkowe miejsca parkingowe dla nowej inwestycji? Czy ich lokalizacja nie zwiększy presji na już ograniczoną liczbę miejsc postojowych na istniejącym osiedlu? Ewentualne zmiany w projekcie 15. Czy inwestor jest otwarty na modyfikację organizacji ruchu, tak aby wjazd i wyjazd do nowej inwestycji odbywał się od ul. Karkonoskiej? 16. Czy przewidziano możliwość budowy osobnego wjazdu/wyjazdu zamiast korzystania z infrastruktury istniejącego osiedla? 17. Czy można wprowadzić zmiany w wysokości budynków, aby uniknąć nadmiernego zacienienia istniejących mieszkań? Istniejąca infrastruktura na działce dewelopera 18. Jakie elementy infrastruktury obecnego osiedla znajdują się na działce nowego dewelopera? Kto jest ich właścicielem i kto będzie odpowiadał za ich utrzymanie po zakończeniu budowy? 19. Czy deweloper planuje zmiany lub przebudowę istniejącej infrastruktury na swojej działce? Jeśli tak, jakie są szczegóły tych zmian? 20. Czy mieszkańcy istniejącego osiedla zachowają pełen dostęp do tej infrastruktury zarówno w trakcie budowy, jak i po jej zakończeniu? 21. W przypadku uszkodzenia infrastruktury osiedla w trakcie budowy – czy inwestor zobowiązuje się do pokrycia kosztów jej naprawy? Pozdrawiamy, Zarząd Wspólnoty Przyjaźni 2D2K	AD2. Wstępne wytyczne Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia określają wjazd na teren planowanej inwestycji od strony al. Karkonoskiej, a wyjazd przez osiedlowe rondo (służebność) na ul. Przyjaźni. W toku konsultacji z mieszkańcami kwestia wyjazdu na ul. Przyjaźni wywołała liczne uwagi. Dlatego w raporcie, który przekażemy władzom miasta dodatkowo zwrócimy uwagę na potrzebę ponownego przemyślenia wytyczenia wyjazdu z planowanej inwestycji. Z naszej perspektywy lepszym rozwiązaniem byłoby powstanie niezależnej od osiedla „Belvedere Park” komunikacji inwestycji, w tym wyjazdu na al. Karkonoską. Na etapie projektowym analizowaliśmy alternatywne wyjazdy – zarówno planowanym wjazdem z al. Karkonoskiej, jak i za planowanym placem zabaw w al. Karkonoską oraz w kierunku inwestycji „Południk 17” firmy Archicom. Mamy nadzieję, że Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta wsłucha się w głos mieszkańców oraz, że przeprowadzona analiza ruchu wykaże za zasadne wykonanie wyjazdu z planowanej inwestycji właśnie na al. Karkonoską. AD3. Docelowy kształt projektu drogowego, regulujący kwestie związane z kształtem wjazdów, wytyczeniem miejsc postojowych i barier ruchu, powstanie na podstawie wyników planowanej analizy ruchu. AD4. W celu ograniczenia wszelkich tymczasowych niedogodności na osiedlowym rondzie, obsługę komunikacyjną prac i placu budowy przewidziano wyłącznie od strony al. Karkonoskiej. AD5. W czasie budowy będziemy dążyli do ograniczenia jakichkolwiek tymczasowych niedogodności. W ramach prowadzonej dla inwestycji procedury, inwestor będzie zobowiązany do zrealizowania tzw. inwestycji towarzyszących. Za takie uznaje się m.in. przebudowę lub remont dróg publicznych zgodnie z wytycznymi Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia. Odprowadzanie wód opadowych i infrastruktura kanalizacyjna AD6. Obecna polityka przestrzenna sprawia, że miasto nie odbiera całkowicie wód opadowych z nowych inwestycji, więc zagospodarowanie ich na własnym terenie jest narzucone. W ramach inwestycji planujemy częściowe zagospodarowanie wód opadowych na własnym terenie (retencja) oraz przyłączenie do kanalizacji deszczowej sieci miejskiej znajdującej się w al. Karkonoskiej. Planujemy wykonanie ogrodów deszczowych z roślinnością hydrofitową, muld chłonnych/odparowujących magazynujących wodę w czasie nawałnych opadów i rozprowadzenie wody ze zbiorników retencyjnych do podlewania roślinności w donicach, na dachach i stropach garaży. Takie rozwiązanie przyjęto w fazie koncepcji do wystąpień o warunki przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej. Ponadto, dla części instalacji kanalizacyjnej osiedla „Belvedere Park” przebiegającej obecnie przez teren planowanej inwestycji przewiduje się przebudowę. AD7. Triada-Dom nie jest wykonawcą, nie posiada danych projektowych ani nie ma wpływu na działanie instalacji kanalizacyjnej osiedla „Belvedere Park”. Ocena przyczyn jej wadliwości oraz wdrożenia możliwych rozwiązań wymaga inwentaryzacji instalacji. Planowana instalacja z nowej inwestycji nie będzie włączona do sieci osiedla „Belvedere Park” ani z nią połączona. Teren projektowanej inwestycji jest położony niżej niż poziom osiedla „Belvedere Park” (średnio przyjmując nawet o 1,5 metra). Z tego powodu wody z planowanej inwestycji nie będą zalewać sąsiedniej zabudowy. Zgodnie z przepisami prawa, Triada-Dom na potrzeby planowanej inwestycji uzgodni projekt nowych przyłączy do sieci z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji S.A. we Wrocławiu.
--	---	---

		AD8. Tak. Planowana inwestycja będzie prowadziła retencję wody na terenie obiektu, która ma na celu cyrkularne wykorzystanie wody opadowej i szarej. Planujemy wykonanie ogrodów deszczowych z roślinnością hydrofitową, muld chłonnych/odparowujących magazynujących wodę w czasie nawałnych opadów i rozproszanie wody ze zbiorników retencyjnych do podlewania roślinności w donicach, na dachach i stropach garaży. Ponadto, planowane jest przyłączenie do sieci znajdującej się po drugiej stronie al. Karkonoskiej oraz rozwiązania niepowiązane z instalacjami istniejącymi do odprowadzania wód opadowych, które nie będą zwiększać odprowadzanych ilości na istniejącej sieci kanalizacji burzowej osiedla „Belvedere Park”. AD9. Nie zakładamy takiego scenariusza, ponieważ projektowane rozwiązania zakładają autonomiczność systemu od instalacji sąsiednich budynków. Nie projektujemy dużych powierzchni utwardzonych, a w przypadku dalszych obaw można rozważyć całkowite odcięcie od sieci kanalizacji deszczowej. Po wykonaniu sieć przechodzi na własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. we Wrocławiu – dochodzenie roszczeń i odpowiedzialność leży wtedy po stronie zarządcy sieci. AD10. Dla części instalacji kanalizacyjnej osiedla „Belvedere Park” przebiegającej obecnie przez teren planowanej inwestycji przewiduje się przebudowę. Ponadto, w ramach inwestycji planowane jest przyłączenie do sieci Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. we Wrocławiu znajdującej się po drugiej stronie al. Karkonoskiej oraz niezależne rozwiązania odprowadzania wód opadowych, które będą niepowiązane z instalacjami istniejącymi w okolicy. Bezpieczeństwo i wpływ na istniejące osiedle AD11. Ustawodawca wymaga, aby nowe osiedla powstające w ramach obranej procedury nie były ogrodzone. Polityka taka wynika z współczesnych trendów kształtowania miasta. Stawia się na integrację przestrzenną i powstanie żywej tkanki miejskiej, która wytwarza przestrzeń publiczną i półprywatną. Pozwala to stworzyć połączenia urbanistyczne oraz udostępnić tereny rekreacyjne, place zabaw czy łatwe dojście do lokali usługowych wszystkim mieszkańcom okolicy. Liczne badania wskazują, że poczucie bezpieczeństwa na ogrodzonych osiedlach ma charakter subiektywny, a statystyki policyjne wcale tego nie potwierdzają. Ponadto, w sytuacjach kryzysowych, takich jak zagrożenie życia, pożary czy awarie, służby ratownicze mają utrudniony dostęp do takich osiedli. W ramach planowanej inwestycji przewiduje się zatem zapewnienie bezpieczeństwa przez wprowadzenie całodobowego monitoringu oraz umowę z firmą ochroniarską. AD12. W toku konsultacji społecznych pojawiły się głosy, że mieszkańcy osiedla "Belvedere Park" chętnie skorzystają z planowanego na naszej inwestycji ogólnodostępnego placu zabaw czy ciągów pieszych skracających drogę do przystanków i lokali usługowych przy al. Karkonoskiej. Kontrola dostępu do wyjazdu planowanego wstępnie na ul. Przyjaźni zostanie zapewniona wyłącznie posiadaczom pilotów do szlabanu. Dodatkowo planowany jest monitoring osiedla, a rozwiązania takie jak pasaż od strony al. Karkonoskiej czy tereny rekreacyjne od strony wewnętrznej mają funkcjonować na bazie bariery psychologicznej. Tereny przed budynkami od strony al. Karkonoskiej – publiczne; kameralne tereny między budynkami odgródzone zabudową od al. Karkonoskiej – półprywatne. Wierzymy, że uporządkowanie przestrzeni i przydatne usługi wpłyną pozytywnie na krajobraz okolicy. AD13. Będziemy dążyli do ograniczenia wszelkich tymczasowych niedogodności na etapie realizacji inwestycji. Planowana obsługa placu budowy od strony al. Karkonoskiej
--	--	--

		zminimalizuje wpływ kurzu i hałasu na etapie realizacji. Po wykonaniu planowanej inwestycji parametry hałasu drogowego dla istniejącej zabudowy poprawią się, ponieważ będzie się ona wtedy znajdować w drugiej linii zabudowy drogi. Zacienianie zostało zbadane, nowe budynki zaprojektowane zgodnie z obowiązującymi zapisami warunków technicznych, według których uwzględniono wzajemne przestanianie i zapewniono wymagany prawem czas następczności dla budynków sąsiednich. AD14. Zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi w garażu podziemnym i na poziomie terenu planowanej inwestycji powstanie łącznie około 420 miejsc parkingowych, w tym 24 nowe miejsca ogólnodostępne. Lokalizacja inwestycji jest dobrze skomunikowana z transportem publicznym, w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się przystanki tramwajowe i autobusowe oraz drogi rowerowe. Planowana według wymogów specustawy mieszkaniowej liczba 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie jest wyższa niż zwyczajowe bilanse liczby miejsc parkingowych zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Przewidujemy, że wymagana dla projektu liczba miejsc parkingowych zaspokoi potrzeby nowej inwestycji z nadwyżką. Ewentualne zmiany w projekcie AD15. Tak. Docelowy kształt projektu drogowego będzie wynikiem analizy ruchu. Mamy nadzieję, że Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta wsłucha się w głos mieszkańców oraz, że przeprowadzona analiza ruchu wykaże za zasadne wykonanie wyjazdu z planowanej inwestycji właśnie na al. Karkonoską. AD16. O obsłudze komunikacyjnej, w tym budowie wjazdów/wyjazdów zdecyduje Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia. Inwestor wyłącznie realizuje jego zalecenia i wytyczne z własnych środków finansowych. Na etapie projektowym analizowaliśmy alternatywne wyjazdy – zarówno planowanym wjazdem z al. Karkonoskiej, jak i za planowanym placem zabaw w al. Karkonoską oraz w kierunku inwestycji „Południk 17” firmy Archicom. AD17. Planowana inwestycja utrzymuje skalę zabudowy osiedla Krzyki-Partynice oraz zakłada wysokość równą lub niższą niż wynika to z obowiązującego planu miejscowego. Ponadto, koncepcja mieszkaniowa przewiduje zdecydowanie większą odległość od zabudowy osiedla "Belvedere Park" niż wynika to z obowiązującego planu miejscowego dla inwestycji usługowej. Prezentowany projekt budynków i ich odległość od zabudowy osiedla "Belvedere Park" zostały zaprojektowane zgodnie z obowiązującymi zapisami warunków technicznych, według których uwzględniono wzajemne przestanianie i zapewniono wymagany prawem czas następczności dla budynków sąsiednich. Nadmierne przestanianie ani zacienianie nie występuje, a architekci dołożyli wszelkich starań, aby zminimalizować wpływ projektowanego układu zabudowy na sąsiadów (prosta elewacja bez dodatkowej obudowy od strony sąsiadów, tarasowość zabudowy z lokalizacją niskich części naprzeciw okien istniejącej zabudowy, położenie inwestycji 1,5m poniżej terenu zabudowy osiedla „Belvedere Park”, zredukowanie zabudowy po stronie południowej). Istniejąca infrastruktura na działce dewelopera AD18. Na działce dewelopera znajdują się sieci kanalizacji deszczowej, sanitarnej i wodociągowej osiedla „Belvedere Park”. Instalacja kanalizacji deszczowej kd315 przechodząca do al. Karkonoskiej będzie podlegać przebudowie. Właścicielem sieci jest Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. we Wrocławiu, które po zakończeniu budowy nadal będzie zarządzać siecią.
--	--	---

		AD19. Tak. Inwestor planuje realizację nowych przyłączy do sieci zarządzanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. we Wrocławiu. Instalacja kanalizacji deszczowej kd315 przechodząca do al. Karkonoskiej będzie podlegać przebudowie, pozostałe elementy infrastruktury, takie jak przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej będą nowoprojektowane. Zakłada się przyłączenie tych instalacji do sieci położonych w al. Karkonoskiej. Dla przyłączenia inwestycji do sieci centralnego ogrzewania możliwe będzie doprowadzenia ciepłociągu od ul. Przyjaźni lub od strony nowej inwestycji „Potudnik17” firmy Archicom. AD20. Tak. Ewentualne ograniczenia dostępu w wyniku realizacji nowych przyłączy do sieci będą tymczasowe i planowane z wyprzedzeniem w możliwie dogodnych terminach. AD21. Jeśli ewentualnych uszkodzeń infrastruktury dokona inwestor, to jest on zobowiązany do pokrycia kosztów ich naprawy. Wszystkie pytania i opinie zebrane w toku konsultacji społecznych zostaną uwzględnione w raporcie podsumowującym, który zostanie opublikowany na stronie www oraz przekazany władzom miasta. Z poważaniem, zespół projektowy Triada-Dom i AP Szczepaniak
31.03.2025, 23:16 e-mail	Szanowni Państwo, Rada Osiedla Krzyki-Partynice podjęła decyzję, że wyda opinię na kolejnej sesji, tj. 14 kwietnia o godz. 18:00. Przedtem jednak prosimy o uszczegółowienie przestanej koncepcji i odpowiedzi na poniższe pytania, które pomogą w podjęciu decyzji, wskazaniu uwag Rady: 1. Jaki będzie bilans terenu; w szczególności: jaką część powierzchni działek przeznaczonych pod inwestycję będzie stanowiła zieleni na gruncie rodzimym (informacja o powierzchni biologicznie czynnej nie jest wystarczająca)? 2. Jaka jest zakładana powierzchnia użytkowa mieszkań? 3. Ile wyniesie wskaźnik intensywności zabudowy? 4. Ile drzew planują Państwo zasadzić w granicach opracowania terenu inwestycji? 5. Czy i jak planujecie Państwo zapobiegać nieprawidłowemu parkowaniu na terenie zieleni i ciągach pieszych przy inwestycji? 6. Dlaczego założono powiązanie piesze z sąsiednim Osiedlem Belvedere Park tylko w jednym miejscu i brakuje chodników łączących inwestycję z sąsiadującym terenem? 7. Czy w koncepcji założono połączenie piesze i ciągłość funkcjonalną z powstającą, sąsiednią inwestycją "Potudnik 17" spółki Archicom? Z wyrazami szacunku, Mateusz Nowakowski, Przewodniczący Zarządu Osiedla Krzyki-Partynice	Dzień dobry, dziękujemy za przekazaną wiadomość i zaangażowanie Rady Osiedla Krzyki-Partynice. W imieniu Triada-Dom deklarujemy gotowość i zainteresowanie wspólnym spotkaniem z Zarządem Rady Osiedla w celu szczegółowego omówienia planowanej inwestycji i zaadresowania wszelkich pytań. Poniżej przesyłamy odpowiedzi na otrzymane pytania. AD1. Planowany bilans terenu prezentuje się następująco: 12 939 mkw. - powierzchnia działek 1/78, 1/80, 1/83; ok. 2 220 mkw. - powierzchnia dróg, parkingów i placów manewrowych; ok. 2 302 mkw. - powierzchnia chodników; 2 947 mkw. - powierzchnia zabudowy; ok 5 450 mkw. - powierzchnia terenów zielonych (w tym 3 700 mkw. na gruncie rodzimym i 1 770 mkw. na stropie garażu podziemnego). AD2. Zakładana łączna powierzchnia użytkowa mieszkań to ok. 14 110 mkw., czyli łącznie ok. 280 mieszkań o zróżnicowanym metrażu. AD3. Powierzchnia zabudowy wynosi 2 947 mkw., co stanowi ok. 22,8% powierzchni całej działki. AD4. Na tak wczesnym etapie planowania inwestycji nie dysponujemy jeszcze docelowym projektem architektury krajobrazu. Obecna wersja zagospodarowania terenu pozwala oszacować zasadzenie około 30 drzew na terenie inwestycji, jak również wiele krzewów, kwiatów łukowych i roślin miododajnych, które będą podlewane wodą deszczową ze zbiorników retencyjnych. AD5. Jednym z kolejnych kroków w toku procedowanej inwestycji będzie przygotowanie analizy mobilności w konsultacji z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia. Przygotowana według wytycznych inżyniera ruchu analiza ruchu określi optymalną przepustowość i szczegółowy zakres obsługi komunikacyjnej, żeby zagwarantować bezpieczny dojazd i parkowanie na osiedlu. Na podstawie tej analizy powstanie docelowy kształt projektu drogowego, regulujący również kwestie związane z kształtem wjazdów, wytyczeniem naziemnych miejsc postojowych czy ewentualnymi barierami w postaci np. słupków. Nielegalne parkowanie może też być ograniczone np. charakterem i kształtem projektu zagospodarowania zieleni. Naszym celem jest przede wszystkim zachowanie priorytetu poruszania się po terenie inwestycji dla pieszych i rowerzystów. AD6. Planowana inwestycja nie będzie grodzona, a jej tereny rekreacyjne i plac zabaw będą ogólnodostępne. Zaprojektowane ciągi piesze starannie potączą się z ciągami pieszymi publicznymi.

		Znajdujące się po sąsiedzku osiedle "Belvedere Park" jest osiedlem grodzonym i nie możemy wpływać na jego Wspólnotę ws. zmiany tego charakteru. Tym niemniej, w toku konsultacji społecznych pojawiły się głosy, że mieszkańcy tego osiedla chętnie skorzystają z planowanego placu zabaw czy zaplanowanych skrótów pieszych w kierunku przystanków i lokali usługowych wzdłuż al. Karkonoskiej. Nie wykluczamy zatem scenariusza, w którym sąsiednia Wspólnota zdecyduje się na udrożnienie dostępu do naszej inwestycji przez nowe przejście piesze (np. furtkę) w obecnym ogrodzeniu, w celu płynnego połączenia urbanistycznego tych dwóch miejsc. AD7. Planowana przez nas inwestycja nie będzie grodzona, a wzdłuż al. Karkonoskiej i przez ciąg pieszy planowanej drogi pożarowej zakłada się połączenie z terenem inwestycji "Południk 17". Dalej, za granicą naszego terenu, połączenie ciągów komunikacyjnych pozostaje w gestii właściciela, tj. firmy Archicom. Z poważaniem, zespół projektowy Triada-Dom i AP Szczepaniak
10.04.2025, 20:15 e-mail	Szanowni Państwo, W nawiązaniu do ogłoszonych konsultacji społecznych dotyczących planowanej przez Państwa budowy nowego budynku w sąsiedztwie osiedla Belvedere, zgłaszam następujące uwagi i zastrzeżenia: Zwiększony ruch komunikacyjny: Już obecnie obserwujemy znaczne natężenie ruchu na ulicy Przyjaźni, co regularnie prowadzi do powstawania korków, szczególnie w godzinach porannych. Państwa inwestycja, generując dodatkowy ruch samochodowy, który będzie musiał skorzystać z osiedlowego ronda, nieuchronnie pogorszy tę sytuację. Obawiamy się, że stanie się to niezwykle uciążliwe dla mieszkańców i znacząco wydłuży czas dojazdu i wyjazdu z naszego osiedla. Prosimy o przedstawienie analizy wpływu inwestycji na ruch drogowy oraz planowanych rozwiązań mających na celu minimalizację negatywnych skutków w tym zakresie. Ryzyko konstrukcyjne i wpływ na istniejące budynki: Planowana budowa 11-piętrowego budynku w tym rejonie budzi zaniepokojenie ze względu na warunki geologiczne. Wiadomo, że na tym terenie występują wody podziemne, co już obecnie stwarza problemy. Pomimo lat od zakończenia budowy istniejącego osiedla, regularnie powstają nowe spękania ścian i sufitów, co jest związane właśnie z niestabilnym gruntem i pracą konstrukcji. Budowa tak wysokiego obiektu będzie wymagała zastosowania głębokich fundamentów i potencjalnie skomplikowanych wzmocnień gruntu. Istnieje realne ryzyko, że prowadzone prace (np. odwodnienia, wibracje związane z palowaniem) oraz późniejsze osiadanie nowego budynku mogą negatywnie wpłynąć na stan techniczny istniejących obiektów, prowadząc do dalszych uszkodzeń. Prosimy o przedstawienie szczegółowych wyników badań geotechnicznych gruntu oraz informacji na temat planowanej technologii fundamentowania i środków zabezpieczających sąsiednią zabudowę przed ewentualnymi szkodami. Niewystarczająca liczba miejsc postojowych: Kolejną kwestią budzącą zaniepokojenie jest sytuacja parkingowa, która już obecnie na naszym osiedlu jest niezwykle trudna. Znalazienie wolnego miejsca postojowego, szczególnie w godzinach popołudniowych i wieczornych, graniczy z cudem, zwłaszcza dla gości. Planowana inwestycja, zwłaszcza jeśli przewiduje również lokale usługowe, nieuchronnie zwiększy zapotrzebowanie na miejsca postojowe w okolicy. Pragniemy zwrócić uwagę, że w przeszłości próby otwierania punktów usługowych w tej lokalizacji kończyły się niepowodzeniem (salon urody, Biedronka, Spar), co mogło być częściowo spowodowane właśnie brakiem dostępnych miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów. W związku z tym, prosimy o pilną informację, ile dokładnie miejsc postojowych przewidziano w ramach projektu Państwa inwestycji, a w szczególności – ile z nich będzie miało charakter ogólnodostępny, dostępnych dla gości mieszkańców lub klientów usług? Czy przewidziano rozwiązania mające na celu złagodzenie już istniejących problemów parkingowych w sąsiedztwie? Uciążliwy hałas komunikacyjny: Kolejnym istotnym problemem jest hałas dobiegający z Alei Karkonoskiej. Już obecnie jest on znacznym utrudnieniem dla mieszkańców, szczególnie tych, których okna wychodzą w kierunku tej arterii. Wysokie natężenie ruchu oraz znaczne prędkości osiągane przez pojazdy na długim, prostym odcinku generują hałas na poziomie, który np. podczas pracy zdalnej wymusza konieczność zamykania okien. Państwa planowana inwestycja ma powstać jeszcze bliżej Alei Karkonoskiej niż część istniejącej zabudowy. Budzi to nasze poważne	Dzień dobry, Dziękujemy za wszystkie przesłane sugestie. Zespół projektowy przeanalizuje zebrane opinie i możliwość ich realizacji zgodnie ze stosownymi decyzjami i uzgodnieniami formalnymi. Wszystkie uwagi zostaną uwzględnione w dostępnym publicznie raporcie podsumowującym konsultację, który zostanie również przekazany władzom miasta. Jesteśmy na wczesnym etapie planowania inwestycji. Jednym z kolejnych kroków w toku procedowanej inwestycji będzie przygotowanie analizy mobilności w konsultacji z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia. Przygotowana według wytycznych inżyniera ruchu analiza określi optymalną przepustowość i szczegółowy zakres obsługi komunikacyjnej, żeby zagwarantować bezpieczny dojazd i parkowanie na osiedlu. Wyniki analizy będą częścią naszego pre-wniosku do władz miasta. Na ich podstawie oraz ustaleniach umowy dot. inwestycji towarzyszących (w tym przebudowy lub remontu dróg publicznych według wytycznych Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta Wrocławia) wydana zostanie opinia dla obsługi komunikacyjnej inwestycji. Docelowo wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z załącznikami zostanie opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia Na obecnym etapie nie ma obowiązku przeprowadzania badań gruntowych. Badania wykonano jednak już na etapie planowanej inwestycji biurowej. Na tej podstawie powstało opracowanie, w ramach którego planowany budynek zakwalifikowano do II kategorii geotechnicznej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27.04.2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. Zabezpieczenie wykopu stanowi istniejąca, obwodowa ściana szczelna w postaci grodzic stalowych Larsena, która stanowi trwałe zabezpieczenie sąsiednich budynków od wpływu naprężeń wywołanych przez projektowane budynki. Obecnie teren przegłębiony jest mniej więcej do projektowanego poziomu posadowienia budynku. Budynki posadowione będą na płycie fundamentowej o grubościach od 50 cm do 90 cm, płyta posadowiona będzie około 7,5-8m p.p.t, czyli około 115,5 m n.p.m. Ponadto, zakłada się konieczność wzmocnienia podłoża gruntowego za pomocą pali SDP oraz weryfikację istniejącej ściany szczelnej pod kątem zagłębienia w gruncie spoistym oraz wykonania kotew gruntowych. Zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi w garażu podziemnym i na poziomie terenu planowanej inwestycji powstanie łącznie około 420 miejsc parkingowych, w tym 24 nowe miejsca ogólnodostępne. Lokalizacja inwestycji jest dobrze skomunikowana z transportem publicznym, w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się przystanki tramwajowe i autobusowe oraz drogi rowerowe. Planowana według wymogów specustawy mieszkaniowej liczba 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie jest wyższa niż zwyczajowe bilanse liczby miejsc parkingowych zgodne z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Przewidujemy, że wymagana dla projektu liczba miejsc parkingowych zaspokoi potrzeby nowej inwestycji z nadwyżką.

	wątpliwości co do realnego komfortu mieszkania w nowym budynku, szczególnie w lokalach usytuowanych od strony tej ruchliwej ulicy. Jakie rozwiązania (np. ekrany akustyczne, specjalne pakiety szybowe, odpowiednie ukształtowanie bryły budynku) planują Państwo zastosować, aby zapewnić przyszłym mieszkańcom odpowiednią ochronę przed hałasem i komfort akustyczny? Z poważaniem,	Architekci zaprojektowali planowaną inwestycję od strony al. Karkonoskiej przewidując podwójną elewację akustyczną, która dodatkowo ogrodzi loggie, balkony i okna mieszkań od hałasu tej ulicy. Natomiast, po jej realizacji komfort akustyczny mieszkańców osiedla "Belvedere Park" zwiększy się, ponieważ nowa zabudowa mieszkaniowa wzduż al. Karkonoskiej będzie dodatkową barierą akustyczną właśnie od strony tej ulicy. Z poważaniem, zespół projektowy Triada-Dom i AP Szczepaniak
--	---	---

Regulamin konsultacji społecznych

§1 – Postanowienia ogólne

1. Jednostka prowadząca konsultacje społeczne zgodnie z wymogami określonymi przez Urząd Miasta Wrocławia w zakresie procedowania wniosków dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących: TRIADA-DOM WACHOWIAK ŚLIWIAK Spółka Jawna z siedzibą w Trzebnicy, ul. Obornicka 19 (55-100), wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000153900, NIP: 9151545914, REGON: 931983476, w dalszej części zwana „Organizator”.
2. Konsultacje społeczne dotyczące Inwestycji mają charakter otwarty, nie obowiązuje rejestracja, a udział w nich jest bezpłatny.
3. Uczestnicy biorąc udział w konsultacjach społecznych akceptują ustalone reguły ich przebiegu oraz zobowiązują się nie wpływać na ich zmianę ani nie zakłócać ich przebiegu.
4. Przedmiotem konsultacji jest planowana inwestycja mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i zagospodarowaniem terenu przy ul. Przyjaźni, działki nr 1/83, 1/80, 1/78, obr. Partynice we Wrocławiu w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz U z 2018r poz. 1496), w dalszej części zwana „Inwestycja”.
5. W toku konsultacji wszystkie zainteresowane osoby będą mogły zapoznać się z prezentacją Inwestycji obejmującą układ architektoniczno-urbanistyczny, kształtowanie zabudowy, ogólne parametry oraz szczegóły dotyczące inwestycji towarzyszących, jak i wyrażać swoje opinie na ten temat.
6. Przedstawiciele Organizatora oraz projektanci Inwestycji będą udzielać informacji i odpowiedzi na pytania wszystkich osób biorących udział w konsultacjach społecznych.
7. Ogłoszenie o konsultacjach będzie zawierać informacje o przedmiocie konsultacji społecznych, przebiegu, czasie trwania i dostępnych formach udziału uczestników.
8. Z konsultacji społecznych zostanie sporządzony Raport z Konsultacji, który zostanie opublikowany na stronie www Organizatora oraz załączony do pre-wniosku Organizatora do Prezydenta Wrocławia i Rady Miejskiej Wrocławia dot. Inwestycji, który będzie zawierać:
 - Podstawę prawną,
 - Przedmiot konsultacji społecznych,
 - Podsumowanie akcji informacyjnej i przebiegu konsultacji społecznych,
 - Zebrane opinie i pytania uczestników,
 - Wnioski płynące z zebranych opinii uczestników.

§2 – Przebieg konsultacji

1. Konsultacje społeczne rozpoczynają się 10 marca 2025 roku. Wszelkie opinie można składać przez 31 dni od dnia ogłoszenia konsultacji społecznych.
2. Organizator zorganizuje spotkanie konsultacyjne z projektantami Inwestycji, którzy udzielą informacji i odpowiedzi na pytania uczestnikom konsultacji w dniu 20.03.2025 r. o godzinie 17:00 w sali przy ul. Wyścigowej 35 we Wrocławiu (Novotel Wrocław City).
3. Organizator zorganizuje wirtualne spotkanie konsultacyjne z projektantami Inwestycji, którzy udzielą informacji i odpowiedzi na pytania uczestnikom konsultacji w dniu 27.03.2025 r. o godzinie 17:00 w platformie MS Teams. Link do spotkania zostanie podany na stronie www Organizatora.
4. Opinie i pytania dotyczące Inwestycji można składać w formie elektronicznej na adres poczty e-mail: konsultacje@triadadom.pl.

5. Opinie i pytania dotyczące Inwestycji można składać w formie pisemnej pod adresem poczty Organizatora: Triada-Dom, ul. Długosza 60, 51-162 Wrocław z dopiskiem "Konsultacje Przyjaźni".

§3 – Akcja informacyjna

1. Informacje o Inwestycji oraz konsultacjach zostaną podane do publicznej wiadomości na stronie internetowej: <https://www.triadadom.pl/i/przyjazni/>.
2. Informacje o Inwestycji oraz konsultacjach zostaną podane do publicznej wiadomości w mediach społecznościowych Organizatora: <https://www.facebook.com/triadadom>.
3. Informacje o Inwestycji oraz konsultacjach zostaną podane do publicznej wiadomości na plakatach ogłoszeniowych w najbliższym sąsiedztwie planowanej inwestycji.
4. Informacje o Inwestycji oraz konsultacjach zostaną podane do publicznej wiadomości poprzez artykuły i ogłoszenia w wybranych mediach lokalnych i/lub ogólnopolskich.
5. O planowanych konsultacjach społecznych Organizator informuje w formie elektronicznej:
 - Zespół do spraw postępowania poprzedzającego złożenie wniosków dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących na terenie Wrocławia,
 - Radę Osiedla Krzyki-Partynice,
 - Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia.

§4 – Postanowienia końcowe

1. Regulamin obowiązuje od dnia jego przyjęcia i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Organizatora: <https://www.triadadom.pl/i/przyjazni/>.
2. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
3. Organizator zastrzega sobie prawo zmiany Regulaminu, w szczególności z powodu zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa i konieczności dostosowania Regulaminu do tej zmiany, zmiany przebiegu konsultacji społecznych, zwiększenia środków bezpieczeństwa towarzyszących konsultacjom.