

L.p.	Źródło	Data	Treść uwagi, zapytania, wiadomości	Odpowiedź
1.	e-mail	08.08.2025	Szanowni Państwo, jako mieszkanka tego osiedla od lat jestem kategorycznie przeciwna budowie osiedla na tym terenie. Zagrożenie na naszym osiedlu jest już wystarczająco duże. Kilka tysięcy osób i samochodów wcisniętych pomiędzy i tak zatłoczone osiedle to totalna porażka. Nie dla deweloperów. Ja wiem, że to ogromna kasa i Państwo niechętnie z niej zrezygnują, ale mam nadzieję, że opór społeczny będzie duży. Nie pozdrawiam. Mieszkanka osiedla	Dzień dobry, dziękujemy za przesłanie Pani opinii na temat nowo planowanego Projektu. Jesteśmy na początkowej fazie inwestycji, w której słuchamy głosu mieszkańców osiedla. Jako inwestor staramy się planować nową zabudowę w sposób funkcjonalny i dostosowany do istniejącej zabudowy. Mamy nadzieję, że nasze plany inwestycyjne spotkają się ze zrozumieniem z Pani strony a planowany Projekt pozytywnie wpłynie na odbiór niezagospodarowanej części Państwa osiedla, którego staniemy się częścią.
2.	e-mail	08.08.2025	Dzień dobry, Chciałbym zapytać o szczegóły inwestycji mieszkaniowej we Wrocławiu, na Gądowie. Kiedy ruszy sprzedaż/przed sprzedaż? Czy będą w ofercie mieszkania 4 pokojowe min. 75m ² ? Czy jest jakiś kontakt telefoniczny do osoby bezpośrednio odpowiedzialnej za sprzedaż tej inwestycji? Byłbym zainteresowany zakupem większego mieszkania (75-85m ²). Jeśli mają Państwo też jakieś dodatkowe broszury/materiały dot. inwestycji, których nie ma na stronie, to również proszę o przesłanie mailem.	Dzień dobry, Dziękujemy za kontakt. W tej chwili jesteśmy na początkowej fazie projektu. Jest nam niezmiernie miło, że zainteresował się Pan naszą inwestycją. Jak tylko będzie możliwe uruchomienie sprzedaży mieszkań zostanie po tym poinformowany.
3.	formularz kontaktowy	09.08.2025	Cieszę się, że ta istotna dla okolicy i przez wiele lat zaniedbywana działka doczeka się zabudowy. Uważam jednak, że proponowany projekt zupełnie skreśla potencjał tego miejsca. Cała okolica, bardzo licznie zamieszkała, potrzebuje wielkomiejskiego akcentu. W projekcie nie dostrzegam walorów miastotwórczych. Posiadanie takiej działki stanowi nie lada szansę na realizację szatandarowej inwestycji w portfolio firmy. Centralny, duży plac, dużo usług w przyziemiach i mniej budynków, ale za to wyższych. MPZP nie przewiduje ograniczeń w wysokości zabudowy, szkoda więc, że nie przenoszą Państwo swoich ambicji chociażby z Katowic na wrocławskie grunty. Kosztem jednego budynku - plac. A reszta wyszczuplona i zdecydowanie "ku niebu"!!! :) Pozdrawiam licząc jednak na coś wyższego :)	Dzień dobry, dziękujemy za wiadomość. Zgodnie z uchwałą nr IX/155/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2024 r., dotyczącą lokalnych standardów urbanistycznych, zabudowa na działce, na której planujemy realizację inwestycji, nie może przekroczyć wysokości najwyższego istniejącego budynku w promieniu 250 metrów. W związku z tym wysokość zabudowy będzie mogła wynieść maksymalnie 12 kondygnacji nadziemnych. Koncepcja osiedla powstaje we współpracy z lokalnym biurem architektonicznym SRDK STUDIO, które doskonale zna wrocławski rynek mieszkaniowy i ma doświadczenie w realizacji miastotwórczych projektów. Wierzymy, że to doświadczenie oraz wiedza pozwolą nam stworzyć projekt, który w pełni wykorzysta potencjał tej lokalizacji. Nasz projekt uwzględni nowoczesną architekturę, funkcjonalną zabudowę oraz atrakcyjne przestrzenie wspólne. W ramach inwestycji powstaną między innymi ciągi piesze, place zabaw oraz tereny rekreacyjne, a także tereny zielone. Parter każdego z budynków zaplanowaliśmy z myślą o lokalach usługowych, które będą doskonałym dopełnieniem oferty osiedla. Choć inwestycja będzie niższa od takich projektów Trust Investment jak np. O27 Apartamenty Opolska w Katowicach czy Sky Trust w Kielcach, zapewniamy, że będzie w pełni odpowiadała standardom, które konsekwentnie wdrażamy we wszystkich realizowanych przez nas inwestycjach. Dokładniejsze założenia projektu, opracowane we współpracy z SRDK STUDIO, zaprezentujemy podczas spotkania stacjonarnego, które odbędzie się w dniu 12 sierpnia 2025 r. o godzinie 18:00 w Centrum Handlowym Astra (ul. Horbaczewskiego 4-6, Wrocław). Serdecznie zapraszamy do udziału – każdy głos ma dla nas duże znaczenie.
4.	e-mail	09.08.2025	Szanowni Państwo, Po zapoznaniu się ze stroną https://naostatnimgroszu.trustinvestment.pl/ - poza krótkimi i lakonicznymi merytorycznymi informacjami dominują hasła i ogólniki - oraz uwzględniając ten fragment regulaminu konsultacji społecznych: "W trakcie konsultacji społecznych, wszystkim zainteresowanym osobom zostanie umożliwione zapoznanie się z prezentacją Projektu, obejmującą układ architektoniczno-urbanistyczny, analizy i ukształtowanie architektoniczne, ogólne parametry planowanej inwestycji mieszkaniowej oraz szczegóły dotyczące inwestycji towarzyszących ...", wnoszę o: - niezwłoczne zamieszczenie ww. pełnej dokumentacji na stronie prowadzonych konsultacji społecznych, gdyż dopiero będzie możliwe rzetelne i pełne sformułowanie opinii o tej inwestycji, - dokonanie zmiany w ww. regulaminie, żeby 21-dniowy termin trwania konsultacji liczyć od dnia, w którym było możliwe zapoznanie się z ww. dokumentacją.	Dzień dobry, dziękujemy za kontakt. Obecnie jesteśmy na etapie prowadzenia konsultacji społecznych. 12 sierpnia 2025 r. o godz. 18:00 w Centrum Handlowym Astra (ul. Horbaczewskiego 4-6 we Wrocławiu) odbędzie się spotkanie stacjonarne, podczas którego – wspólnie z biurem projektowym SRDK STUDIO – zaprezentujemy planowaną koncepcję osiedla. Dodatkowo 19 sierpnia 2025r. o godz. 16 odbędzie się spotkanie online na platformie ZOOM - link do spotkania znajduje się na stronie naszego Projektu. Zapraszamy do udziału w konsultacjach. Jeśli nie będzie Pan mógł wziąć udziału w organizowanych spotkaniach, proszę o informacje z jakimi informacjami na temat inwestycji chciałby się Pan zapoznać, postaramy się odpowiedzieć na wszystkie pytania.
5.	formularz kontaktowy	11.08.2025	Jestem zainteresowany hurtowym zakupem nieruchomości w inwestycji we Wrocławiu. Proszę o wpisanie mnie na listę.	Dzień dobry, Dziękujemy za kontakt. W tej chwili jesteśmy na początkowej fazie projektu. Jest nam niezmiernie miło, że zainteresował się Pan naszą inwestycją. Jak tylko będzie możliwe uruchomienie sprzedaży mieszkań zostanie Pan o tym poinformowany.
6.	e-mail	12.08.2025	Witam Gdzie dokładnie znajduje się w CH Astra sala konferencyjna nr 2? Pytam w kontekście dzisiejszych konsultacji.	Dzień dobry, Dziękuję za kontakt w sprawie konsultacji społecznych. Konsultacje społeczne odbędą się w sali konferencyjnej Centrum Handlowego Astra. Po wejściu do centrum, np. przez wejście północne proszę kierować do schodów ruchomych na piętro 1, następnie ze schodów na wprost wzdłuż alei z punktami handlowymi, proszę po prawej stronie znajduje się punkt fotograficzny oraz punkt z biżuterią. Pomiędzy tymi dwoma punktami przez drzwi wchodzi się schodami na 2. piętro, gdzie znajduje się sala konferencyjna CH Astra. Przy każdym z opisanych miejsc znajdują się plakaty informacyjne o naszym spotkaniu. Więcej informacji o lokalizacji spotkania można również uzyskać w Biurze Obsługi Klienta na 1. piętrze galerii (stoisko 154A). Zapraszamy!
7.	e-mail	13.08.2025	Dzień dobry, chciałabym wyrazić swoją opinię nt. Państwa inwestycji: - zbyt dużo bloków/mieszkań na tak niewielkiej powierzchni działki - zdecydowanie za mało miejsc parkingowych! - brak szkoły/przedszkola - bloki za wysokie - projekt nie przewiduje rozbudowy okolicznych ulic, a już i tak tworzą się korki, kiedy przybędzie tylu nowych mieszkańców będzie tragicznie! - rozumiem, że chcą państwo osiągnąć jak największy zysk, ale, na Boga, nie kosztem dotychczasowych mieszkańców sąsiednich osiedli, ale też nowych, którzy mają zamieszkać w Państwa blokach	Dzień dobry, Dziękujemy za kontakt i przesłanie opinii. Jesteśmy na początkowej fazie Projektu, dlatego każda opinia mieszkańców jest dla nas istotna. Przy tym projekcie współpracujemy z renomowanym wrocławskim biurem projektowym, który wykonał wiele udanych inwestycji mieszkaniowych we Wrocławiu. Mamy nadzieję, że prezentowany Projekt w finalnym odbiorze spełni Pana oczekiwania. Wpływ planowanej zabudowy na ewentualne korki w okolicy jest analizowany przez projektantów drogowych, którzy weryfikują przyszłe natężenie ruchu na osiedlu a wyniki analizy wprowadzą wytyczne do rozwiązań projektowych w układzie komunikacyjnym.

		Uwagi i wezwanie do przedstawienia dokumentacji: 1) Inwestor powinien zaproponować koncepcje zgodnie z obecnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, który obowiązywał w czasie wykupu przez mieszkańców mieszkań na osiedlu tj. budownictwo usługowe max 5- kondygnacyjne. Proponowany projekt nowego osiedla nie tylko znacząco obniży standard życia obecnych mieszkańców, ale również obniży wartość ich mieszkań np. poprzez zaciemnienie części mieszkań i wzrost ruchu samochodów na całym osiedlu. Nowy projekt zagospodarowania działki inwestora przede wszystkim powinien pokrywać się ze stanem faktycznym, na który zgadzali się mieszkańcy osiedla przy zakupie swoich mieszkań. Pogorszenie warunków związanych z uciążliwym sąsiedztwem (1100 nowych mieszkań) o standardzie idealnym na wynajem, a nie zamieszkanie 3-osobowej rodziny. Inwestor przyjął do wiadomości konieczność modyfikacji projektu z uwzględnieniem obecnego planu zagospodarowania przestrzennego. Mieszkańcy zaproponowali obniżenie wszystkich planowanych budynków od strony ul.Horbaczewskiego do wysokości 5 kondygnacji budynków sąsiadujących. 2) prośbę o dostarczenie rekomendacji Urzędu i analizy natężenia ruchu, oraz treść wniosku dot. przebudowy ul.Horbaczewskiego 3) prośbę o dostarczenie specjalistycznej analiza siedlisk zwierząt i roślin z tego roku 4) prośbę o doręczenie specjalistycznej opinii dot. zaciemnienia przez nową inwestycję budynków sąsiadujących przy założeniu wysokości 12 kondygnacji i 5 kondygnacji zgodnie z obecnym planem zagospodarowania - 3 godziny światła dziennego dla seniorów, które większość czasu spędzają w domu to zdecydowanie za mało i świadczą o braku informacji ze strony inwestora w zakresie charakterystyki sąsiedztwa 5) prośbę o dostarczenie specjalistycznej opinii dot akustyki związanej z natężeniem ruchu na ul. Horbaczewskiego i hałasu wydobywającego się z osiedla 6) inwestor musi zagwarantować (również w aktach notarialnych z nowymi właścicielami wszystkich lokali) zakaz ogradzania osiedla obecnie i w przyszłości, oraz gwarancję przejścia przez osiedle przez osoby spoza osiedla 7) prośbę o dostarczenie specjalistycznej opinii dot. Natężenia ruchu w związku z wybudowaniem 1100 mieszkań, gdzie średnio na 1 mieszkanie będzie 2 samochody (badanie powinno być wykonane w roku szkolnym, w dzień roboczy, w godzinach szczytu natężenia czyli rano i popołudniu). 8) prośbę o doszczętnie specjalistycznej opinii dot. ewentualnego oddziaływania budowy i funkcjonowania nowego osiedla na budynki sąsiadujące (nakreślono problem w związku z 2-krotnym zalaniem osiedla co wymagało wzmocnienia na początku budowy osiedla - inwestor nie miał na ten temat żadnej wiedzy) . + Opinia geologiczno-geodezyjna. 9) W razie ewentualnej zgody na budowę w jakim systemie inwestor zamierza pracować nad budową nowej inwestycji (system całodobowy np. czterobrygadowy, 7 dni w tygodniu na osiedlu zamieszkałym głównie przez osoby starsze jest niedopuszczalny)? W tej kwestii oczekujemy pismennego zobowiązania się Inwestora wobec wszystkich Rad osiedla sąsiadujących z inwestycją. 10) brak uwzględnienia projektu zatwierdzonego stałego przejście dla pieszych do osiedla od strony Skody - brak na projekcie 11) Brak w projekcie zjazdu na posesję od strony Skody 12) w jaki sposób Inwestor zamierza ochronić bezpłatne (miejskie) miejsca parkingowe na naszym osiedlu przed nowymi mieszkańcami? Na spotkaniu nakreślono dramatyczny problem z miejscami parkingowymi na osiedlu)- mieszkańcy zaproponowali m.in. obligatoryjny obowiązek zakupu miejsca postojowego przez właścicieli mieszkań tj. minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie. 13) Najbliższy sąsiadujący budynek nie może być niższy niż nowa inwestycja (biorąc faktyczną wysokość liczoną z tego samego poziomu, ten sam punkt początkowy).	Dzień dobry, Dziękujemy a kontakt i wyrażenie swojej opinii oraz zadane pytania. Poniżej postaramy się odpowiedzieć na Pani wątpliwości: Ad. 1. Obowiązujący Miejscowy Plan na tym terenie - Uchwała Rad Miast nr XLII/2925/05 przewiduje przeznaczenie terenu - 3U/US. Zaplanowana w MPZP maksymalna wysokość budynków i budowli to 21m, co przekłada się na 7 kondygnacji nadziemnych budynku, nie tak jak wskazała Pani - 5 kondygnacji. Dodatkowo pragniemy zauważyć, że obowiązujący MPZP przewiduje na tym terenie możliwość zlokalizowania "dominanty", dla której nie przewiduje się maksymalnej wysokości zabudowy. Ponadto należy zauważyć że obowiązujący Miejscowy Plan zakłada na tym terenie również "strefę lokalizacji obiektów budowlanych o zwiększonej wysokości" dla których również dopuszczalna jest większa wysokość zabudowy w pasie 40m od linii nieprzekraczalnych zabudowy. Ad. 2. Wskazane analizy natężenia ruchu i "treść wniosku" dot. przebudowy ulicy Horbaczewskiego są elementem Analizy mobilnościowej, która zostanie przekazana Miastu do zaopiniowania wraz ze złożonym Pre-wnioskiem. Ad. 3. Zostanie analiza dendrologiczna na terenie oraz opracowania środowiskowe niezbędne do procedowania wniosku o uzyskanie Decyzji o Środowiskowych uwarunkowaniach. Ochrona ewentualnych siedlisk zwierząt jest dla nas też kluczowa podczas prowadzenia inwestycji. Ad. 4. Wymogi czasu nasłonecznienia dla lokali mieszkalnych wynikają wprost z przepisów Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania. Analiza zaciemnienia i nasłonecznienia istniejących budynku w stosunku do planowanej zabudowy została wykonana i przedstawiona na prośbę mieszkańców podczas spotkania konsultacyjnego online w dniu 19.08.2025. Udostępniony materiał został również przesłany do Rady Osiedla na adres mailowy. Ad. 5. Analiza mobilnościowa dla projektowanego ruchu będzie elementem opiniowania z jednostkami miejskimi w procedurze Pre-wniosku. Ad. 6. Jako Inwestor wielokrotnie podkreślaliśmy otwarcie projektowanego osiedla, które umożliwi komunikację pieszą do ul. Na ostatnim Groszu. Otwartość osiedla jest również jednym z elementów idei Projektów w procedurze Ustawy o ułatwianiu inwestycji mieszkaniowych. Ad. 7. Tak jak wspominałem powyżej, dla tego projektu wykonywana jest analiza mobilnościowa, która nie tylko będzie zwierać kwestie natężenia ruchu samochodowego ale również komunikacji zbiorowej na terenie osiedla. Ad. 8. Kwestia posadowienia budynków projektowanych i zabezpieczenia budynków sąsiednich wynika wprost z przepisów jakie obowiązują przy wznoszeniu nowych obiektów w zblizeniu do budynków istniejących. Na potrzeby Projektu wykonywane są opracowania geologiczno- inżynierskie wraz z projektami geotechnicznymi - na etapie projektów budowlanych. W tej chwili jak podkreślaliśmy jest to Koncepcja Projektu. Ad. 9. Prace budowlane na terenie inwestycji podlegają również przepisom określającym dopuszczalne poziomy hałasu. Inwestor nie planuje wykonywać prac budowlanych, które wykraczały by poza przyjęty procedury wykonania i wznoszenia obiektów budowlanych. Ad. 10. Dziękujemy za zgłoszoną uwagę. W ramach konsultacji i ustaleń z zarządcami drogi, ten głos będzie ważny. Ad. 11. Zjazdy na działki odbywają się po uprzednim zaopiniowaniu i uzgodnieniu wszystkich elementów drogowych w Wydział Inżynierii Miejskiej Wrocławia a także Zarządzie Dróg i Utrzymania Miasta. Ad. 12. Inwestor deklaruje obowiązek zakupu m.in. 1 miejsca postojowego dla mieszkania na projektowanej Inwestycji. Wspomniane "bezpłatne, miejskie parkingowe" są zlokalizowane wzdłuż dróg publicznych pod zarządem Miasta. Inwestor nie ma możliwości prawnych aby zabronić parkowania pojazdu żadnej osobie chcącej skorzystać z takiego miejsca, również poza mieszkańcami osiedla. Regulacje w zakresie ogólnodostępnych miejsc parkingowych wzdłuż ulic publicznych reguluje Urząd Miejski. Ad. 13. Analiza wysokości budynków istniejących i projektowanych budynków w koncepcji w odniesieniu do wartości rzędnych bezwzględnych wysokości została przedstawiona podczas spotkania online w dniu 19.08. - materiały zostały przesłane również do Rady Osiedla.
--	--	--	--

8.	e-mail	13.08.2025	14) Park da Vinci - czy to jest park? - to tak naprawdę skwer i definiowanie go jako park jest dużym nadużyciem - najbliższy park to Park Zachodni. 15) Brak infrastruktury społecznej : żłobków, przedszkoli, szkoły, POZ (obecną przychodnię ma problem z obsłużeniem obecnych mieszkańców), aby zapewnić potrzeby obecnych mieszkańców , a co dopiero nowych właścicieli 1100 mieszkań - jakie rozwiązanie ma na to Inwestor? 16) jak zaakceptowana przez Urząd koncepcja ruchu na osiedlu ma się do nowo wylanego asfaltu oraz planów miasta co do linii tramwajowej na osiedle Kuźnik przez ul.Horbackiewskiego? Zaprezentowany projekt przebudowy ul.Horbackiewskiego w żaden sposób nie rozwiązuje problemów korków na tej ulicy, a wręcz spowoduje całkowity paraliż osiedla. Aby powstało nowe osiedle w tym miejscu bezwzględnie konieczne jest dokonanie gruntownej przebudowy komunikacyjnej całego osiedla. Przy założeniach projektowych wyjazd z osiedla będzie niemalże niemożliwy. W związku ze zwiększeniem ilości mieszkańców MPK zapewne zwiększy ilość Kurtowi autobusów co stanowi kolejną uciążliwą okolicznością powstania nowej inwestycji. 17) jaki procent nowej inwestycji będą stanowić place zabaw, tereny zieleni ? Jeżeli będzie to mały procent (tzn. mieszkamy nowej inwestycji będą korzystać z naszej infrastruktury) to bezwzględnie inwestor musi zobowiązać się do rewitalizacji podwórek na sąsiadujących osiedlach z uwzględnieniem potrzeb wszystkich mieszkańców tych osiedli (dzieci i seniorów) - po konsultacjach z mieszkańcami a nie tylko Radami Osiedla. Przypominam o sztańdardowym projekcie Prezydenta Wrocławu o zazieleniu miasta. Projekt inwestycyjny ma śladowe ilości zieleni. 18) każde kolejne spotkanie w związku z nową inwestycją powinno odbywać się z udziałem wszystkich mieszkańców , a nie tylko Rad Osiedla. Spotkanie w dniu 12.08.2025 potwierdziło, iż spotkanie w tej kwestii tylko z Radą Osiedla jest bezprzedmiotowe i stanowi celowy zabieg Inwestora. 19) Wszystkie opinie i analizy (i inne dokumenty) powinny zostać dostarczone mieszkańcom (nie tylko Radom Osiedla) minimum 2 dni robocze przed kolejnym spotkaniem w 19.08.2025r. Mieszkańcy nie posiadają wiedzy jaką posiada Inwestor i prezentowanie ww. dokumentów dopiero na spotkaniu z gruntu rzeczy stawia mieszkańców na pozycji słabszej bez możliwości merytorycznego odniesienia do treści. Uniemożliwienie zapoznania się z opiniami i analizami przed spotkaniem będzie traktowane jako celowe działanie inwestora i jego złą wolę. Ostatnie spotkanie w ramach konsultacji społecznych powinno odbyć się przed upływem terminu na ich przeprowadzenie tj. do dnia 28.08.2025 w formie stacjonarnej z ewentualną transmisją online. Inwestor zapomniał o starszych mieszkańcach i osobach pracujących do późna. Spotkanie powinno odbyć się bezwzględnie w obecności przedstawiciela Urzędu Miejskiego ze wskazanego Wydziału zajmującego się akceptacją wniosków lub przedstawiciela samego Prezydenta Wrocławia. Inwestor zobowiązał się do formalnego zaproszenia przedstawiciela Urzędu. 20) inwestor w żaden sposób nie odniósł się do pierwotnego przeznaczenia działki w chwili sprzedaży jej przez miasto tj. powstania obiektu sportowego z basenem. Inwestor nie miał wiedzy o tym, iż większość mieszkańców sąsiadującego osiedla to seniorzy.	Ad. 14. Dziękujemy za opinie. Jako Inwestor chcemy postarać się o możliwość wzbogacenia terenów zielonych na osiedlu. Te element będzie również ustalany podczas konsultacji z władzami miasta. Ad. 15. Dostęp do usług oświaty jak również opieki zdrowotnej jest element konsultacji i ustaleń z miastem. Inwestor jest otwarty na wysłuchanie zarówno głosu mieszkańców i potrzeb w tym zakresie jak również wytycznych Miasta dotyczących dostępności mieszkańców do obiektów oświaty i opieki zdrowotnej. Ad. 16. Inwestor jeszcze raz podkreśla że układ komunikacyjny i rozwiązania ruchu będą poddawane pod opiniowanie przez jednostki miejskie. Inwestor w swoim zakresie wykonuje Analizę mobilnościową określającą skomunikowanie terenu i określającą wpływ projektowanego osiedla na obecny ruch. Ad. 17. Inwestor na terenie Inwestycji planuje kilka miejsc rekreacji i placów zabaw (3 place zabaw i 3 miejsca rekreacji). Dodatkowo Inwestor jest otwarty na współpracę z Radą Osiedla i Zarządami Nieruchomości w celu rozbudowy obecnej infrastruktury rekreacyjnej na terenie. Ad. 18. Inwestor organizował w trakcie konsultacji społecznych spotkania otwarte dla wszystkich mieszkańców, zarówno stacjonarne jak i online aby dać możliwość wypowiedzi jak najszerszemu gronu mieszkańców. Jako Inwestor staraliśmy się na początku spotkać z Radą Osiedla jako organu reprezentacyjnego głos wszystkich mieszkańców, stąd pierwsze spotkanie podczas Zebrania Rady Osiedla w dniu 4 sierpnia. Ad. 19. Inwestor nie ma technicznej możliwości aby wszystkie materiały dostarczyć do wszystkich mieszkańców. Informacje o Projekcie zawarte są na stronie internetowej. Dodatkowo mieszkańcy mieli możliwość wglądu w wydruki prezentacji projektu. Wydruki Prezentacji projektu zostały również udostępnione mieszkańcom podczas spotkań online. Część mieszkańców zachowała wydruk Prezentacji projektu. Ad. 20. Idea lokalizacji basenu nie wynika z żadnych dostępnych Inwestorowi dokumentów planistycznych.
			21) Ponadto chciałabym zaznaczyć, iż prowadzenie konsultacji społecznych w okresie wakacyjnym jest absolutnie niedopuszczalne i takie działanie inwestora z góry wskazuje na jego intencje, które nie są w żaden sposób nakierowane na znalezienie porozumienia z mieszkańcami. Inwestycja z gruntu jest szkodliwa dla naszego osiedla i brak współpracy ze strony inwestora i prowadzenie konsultacji społecznych w czasie wakacji nie może być traktowane jako chęć przeprowadzenia rzeczowych konsultacji społecznych, a jedynie szybkie przeprocesowanie szkodliwego projektu inwestycyjnego, "który musi się zwrócić". 22) Wnoszę o wstrzymanie całej inwestycji w zaproponowanym przez inwestora kształcie i utrzymanie założeń obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego z 2005 r. (NISKA ZABUDOWA i przeznaczenie głównie usługowe, mieszkania tylko na ostatniej kondygnacji). Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego w zaproponowanym przez inwestora kształcie z dużym prawdopodobieństwem będzie szkodliwa dla mieszkańców istniejącego osiedla. Bardzo proszę o przesłanie linka do najbliższego spotkania online i skuteczne zaproszenie władz miasta.	Ad. 21. W żaden sposób termin konsultacji społecznych nie był umyślnie przez Inwestora procedowany w okresie wakacyjnym. Termin wynikał z wielu elementów jakie Inwestor musiał poczynić aby konsultacje się odbyły w sposób staranny i należyty. Duży odzew mieszkańców i udział dużej liczby osób podczas spotkań konsultacyjnych - stacjonarnych i online jest dowodem na skuteczne działanie Inwestorem w procesie konsultacji społecznych. Ad. 22. Inwestor odpowiedział na uwagę dotyczącą Inwestycji w zgodności z obowiązującym Miejsowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego w punkcie 1. Inwestor jeszcze raz podkreśla, że Projekt jest procedowany zgodnie z Ustawą o ułatwianiu inwestycji mieszkaniowych i inwestycji towarzyszących. Dziękuję za wszystkie uwagi i sugestie dotyczące tej Inwestycji. Jako Inwestor dopełnimy wszelkich starań aby głos mieszkańców był słyszalny przez jednostki miejskie, które również będą opiniować Projekt na dalszym etapie procedowania.
9.	e-mail	13.08.2025	Dzień dobry, Dziękuję za szybką odpowiedź. Nie mogłem wziąć udziału we wczorajszym spotkaniu, także nie będzie to możliwe co do 19 sierpnia. Aktualny jest zatem wniosek o przesłanie mi na ten adres poczty elektronicznej tego, co jest w zacytowanym fragmencie regulaminu konsultacji. Po zapoznaniu się z ww. dokumentacją, o ile zajdzie taka potrzeba, sformułuję i prześlę pytania, wnioski lub uwagi. Bez zapoznania się z ww. dokumentacją, a więc bez poznania skonkretyzowanych zamiarów inwestora, nie jest możliwe zajęcie konstruktywnego stanowiska w sprawie inwestycji. W mocy pozostaje wniosek o zmianę treści regulaminu.	Dzień dobry, Dziękujemy za kontakt. Staramy się aby zarówno informacje prezentowane na stronie internetowej jak i podczas otwartych spotkań stacjonarnych i online z mieszkańcami były jak najszersze dostępne. Nie zakładamy indywidualnych konsultacji i wymiany mailowej dokumentacji. Zapraszamy do zapoznania się z informacjami na stronie internetowej inwestycji.
10.	e-mail	13.08.2025	Szanowni Państwo, Wyrażam zdecydowany sprzeciw wobec planowanej inwestycji przy ul. Na Ostatnim Groszu w obecnym kształcie. Budowa 12-piętrowych budynków z ok. 1300 mieszkaniami i jedynie 30 ogólnodostępnych miejscami parkingowymi spowoduje: - paraliż komunikacyjny i jeszcze większe problemy z parkowaniem, - zacinienie istniejących budynków, - utratę terenów zielonych i siedlisk zwierząt, - zwiększone obciążenie lokalnej infrastruktury (m.in. przychodnia, szkoła, przedszkole, żłobek). Wnoszę o zmniejszenie wysokości zabudowy, zwiększenie liczby miejsc parkingowych, zachowanie zieleni, wykonanie rzetelnych ekspertyz oraz uwzględnienie rozbudowy istniejącej infrastruktury i przestrzeni rekreacyjnych w projekcie. Wnoszę także o zmianę projektu ronda, z którego wynika, iż wjazd do bramy w której mieszkam ma być kierowany bezpośrednio z ronda (?!). Poza utrudnieniem wjazdu i wyjazdu na co dzień, przy tak drastycznie zwiększonej liczbie mieszkańców w okolicy, może stanowić to poważne utrudnienia w sytuacji zagrożenia - np. wjazd karetki, straży pożarnej itp. Proszę o uwzględnienie mojego głosu w dalszym procesie decyzyjnym.	Dzień dobry, Dziękuję za kontakt i przesłanie opinii. Wskazane przez Panią uwagi i sugestie zawarte w wiadomości mailowej były również słyszalne podczas spotkań konsultacyjnych online jak i spotkaniu stacjonarnym. Jako Inwestor dołożymy wszelkich starań w rozmowach z jednostkami miejskimi opiniującymi i uzgadniającymi Projekt aby zaproponowany układ komunikacyjny odpowiadał potrzebą obecnych i nowych mieszkańców Osiedla. Jednocześnie wyjaśniamy, że Inwestor nie planuje budowy 1300 mieszkań. W żadnym w przekazie od nas nie została podana taka liczba lokali mieszkalnych. Inwestor podkreślał że planowanych jest maksymalnie 1200 mieszkań. Dodatkowo kwestia miejsc postojowych na terenie, który w obecnej koncepcji jest 78, nie 30 jak Pan wskazuje, będzie elementem dalszej analizy w związku z zgłaszanymi postulatami mieszkańców w zakresie problemów z parkowaniem na terenie osiedla. Dziękujemy za Pani głos w sprawie!

11.	e-mail	14.8.2025	1. Niewystarczająca organizacja ruchu drogowego i brak bezpieczeństwa na okolicznych drogach przy gwałtownym zwiększeniu liczby pojazdów i organizacji wyjazdu z nowo planowanego osiedla tylko na ulicę Horbaczewskiego. Obecnie już jest problem ze skrętami na prawo z ulicy Bystrzyckiej w stronę Gądowianki czy z ulicy Bystrzyckiej w stronę Na Ostatnim Groszu poprzez duże natężenie pojazdów w regionie nie tylko w godzinach szczytu. Zamknięty przejazd kolejowy na ul. Chociebuskiej, potrafi obecnie zakorkować ulicę Balonową do planowanych wyjazdów z nowego osiedla jak i dalej. Przy dodatkowych pojazdach będzie to skutkowało totalnym paraliżem okolicy. Sam wyjazd z ulicy Horbaczewskiego na Bystrzycką także jest problematyczny i sprawia kierowcom wiele problemów przez obecnie już spory ruch. W okolicy tego skrzyżowania jest już coraz więcej kolizji i niezbędna jeszcze odpowiednia analiza i poprawa tego stanu rzeczy już teraz. Drogi prowadzące w tym miejscu na północ, już teraz w godzinach szczytu są nieprzejezdne poprzez zatory i ogromny ruch na ulicy Szybówkowej czy Lotniczej. 2. Mała liczba szkół i przychodni w okolicy. 3. Okoliczne osiedla mają też sporo przestrzeni zielonej między budynkami, są place zabaw i miejsca do spacerowania. W nowo planowanej inwestycji również by się przydało zachować ten schemat, jak już wzorowano się na okolicy, to i miło byłoby zaczerpnąć od niej coś więcej niż tylko wysokość budynków ;-) 4. Okolica też może nieść jedną naukę - nie przewidziano, że ludzie będą mieć tyle samochodów. Teraz są one upychane gdzie popadnie. Tego błędu może również uda się uniknąć projektując więcej przestrzeni nie tylko dla mieszkańców ale i dla pojazdów.	Dzień dobry, Dziękujemy za kontakt i wyrażenie opinii o Inwestycji oraz zwrócenie uwagi na układ komunikacyjny. Odpowiadając na Pana uwagi i sugestie: Ad. 1. W chwili obecnej trwa analiza mobilnościowa, która będzie elementem złożonego Pre-wniosku na podstawie którego Urząd Miasta wraz z jednostkami mu podległy będzie opiniował Projekt, również pod względem skomunikowania. Ad. 2. Inwestor w ramach ustaleń z Miastem wystąpił z wnioskiem o wydanie Zaświadczenia o możliwości przyjęcia nowych uczniów do Szkół. Inwestor jest otwarty na dialog z Miastem w odniesieniu do zapewnienia wymaganej liczby miejsc w Szkołach i przedszkolach dla zwiększonej liczby uczniów. Ad. 3. Teren osiedla jest zaprojektowany w taki sposób aby zlokalizować zarówno tereny zielone jak i przestrzenie rekreacyjne czy place zabaw. Ad. 4. Inwestor otrzymał uwagi od mieszkańców dotyczące problemów z miejscami do parkowania. Jesteśmy otwarci na dialog z Zarządami Nieruchomości i Rada Osiedla aby znaleźć przestrzeń i rozwiązania powodujące polepszenie dostępności miejsc postojowych na osiedlu. Dziękujemy za przesłane uwagi, dopełnimy wszelkich starań aby wprowadzić w możliwie najszerszym zakresie postulaty mieszkańców.
12.	e-mail	16.08.2025	Szanowni Państwo, W związku z planowaniem inwestycji przez Trust Investment przy ulicy Horbaczewskiego. Wnoszę o zawarcie poniższych postulatów w oficjalnym piśmie do Władz Miasta Wrocław. Takie ustalenia były podczas konsultacji społecznych; uwagi miały być kierowane na wskazany przez Dewelopera adres e-mail i skutkować zawarciem ich w notatce z konsultacji społecznych. Postulaty dotyczące inwestycji i ochrony mienia w trakcie prac budowlanych W związku z poważnym ryzykiem katastrofy budowlanej, wynikającym z posadowienia planowanej inwestycji na grząskim gruncie zlokalizowanym na obszarze dawnego stawu, wnosimy o wdrożenie następujących zabezpieczeń: Szczegółowa inwentaryzacja i monitoring sąsiednich nieruchomości: Przed rozpoczęciem prac, inwestor ma obowiązek przeprowadzić szczegółową inwentaryzację wszystkich okolicznych budynków, w szczególności tych w technologii wielkiej płyty. Inwentaryzacja powinna być wykonana przez niezależnego rzeczoznawcę i udokumentowana protokołem, który będzie stanowił podstawę do ewentualnych roszczeń. W trakcie trwania budowy wymagamy ciągłego monitoringu budynków sąsiednich z użyciem specjalistycznego sprzętu (np. tensometrów), aby natychmiast wykrywać wszelkie pęknięcia, osiadania czy deformacje. Zabezpieczenie finansowe na wypadek roszczeń: Z uwagi na historyczne przypadki szkód budowlanych we Wrocławiu, wnosimy o przedłożenie potwierdzenia posiadania odpowiedniego ubezpieczenia OC przez dewelopera. Polisa powinna zapewniać pokrycie wszelkich przyszłych roszczeń odszkodowawczych mieszkańców w przypadku uszkodzenia ich nieruchomości w wyniku prowadzonych prac. Weryfikacja projektu i technologii budowy: W związku z niską nośnością gruntu, deweloper musi przedstawić i uzasadnić wybrane rozwiązania technologiczne, które mają na celu zminimalizowanie ryzyka osiadania terenu i wpływu na sąsiednie budynki. W przeszłości był dwukrotny epizod osiadania budynku przy ulicy Horbaczewskiego 73. Wykopy pod budynkiem o dwóch kondygnacjach podziemnych muszą być prowadzone w sposób, który nie naruszy poziomu wód gruntowych i nie spowoduje „ściągnięcia” gruntu spod sąsiednich posesji. Postulaty dotyczące ochrony środowiska i infrastruktury Ochrona zieleni i zwierząt: Żądamy sporządzenia i udostępnienia wykazu wszystkich nasadzeń drzewnych znajdujących się na obszarze planowanej inwestycji oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Wymagamy również planu nasadzeń zastępczych. Wzywamy do podjęcia działań na rzecz ochrony gatunków zwierząt zamieszkujących ten teren, w tym tych chronionych, takich jak lis rudy, zając szarak oraz zając bielak. Rozwiązanie problemów komunikacyjnych: W celu uniknięcia dalszego pogarszania się sytuacji na drogach, postulujemy zlikwidowanie wyjazdów z osiedla w kierunku ulicy Horbaczewskiego. Wyjazdy i wyjazdy z posesji powinny być zaprojektowane tak, aby nie pogłębiać istniejących problemów z korkami, które są już generowane przez przejazd kolejowy oraz klientów marketów wielkopowierzchniowych. Spełnienie wszystkich przedstawionych postulatów jest niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz komfortu życia mieszkańców i ochrony środowiska naturalnego w rejonie planowanej inwestycji.	Dzień dobry, Dziękujemy za przekazane uwagi dotyczące bezpieczeństwa w związku z planowaną inwestycją. Poniżej zamieszczam odpowiedzi na zgłaszane w treści maila uwagi i sugestie: Ad. 1. Po sprawdzeniu warunków technicznych, środowiskowych i prawnych przygotowujemy listę działań, które mogą być potrzebne, np. wykonanie inwentaryzacji sąsiednich budynków czy zastosowanie systemu monitoringu. Zrobimy to zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i dobrymi praktykami budowlanymi, tak aby zastosowane rozwiązania były adekwatne dla planowanej inwestycji w odniesieniu do budynków sąsiadujących. Zgodnie z obowiązującym prawem inwestor nie ma obowiązku sporządzania inwentaryzacji budynków sąsiednich przed rozpoczęciem prac. Jednocześnie prawo wyraźnie nakłada na inwestora odpowiedzialność za naprawę wszelkich szkód, które mogłyby powstać w wyniku prowadzenia budowy. Pomimo że przepisy nie wymagają od nas prowadzenia dodatkowych działań takich jak dokumentacja techniczna czy monitoring, rozważamy ich wdrożenie – bo mogą one zmniejszyć ryzyko nieporozumień i zwiększyć bezpieczeństwo całej inwestycji. Ad. 2. W odpowiedzi na pytanie dotyczące ubezpieczenia informujemy, że przepisy nie wymagają od inwestora przedstawiania polisy OC w trakcie procesu budowlanego, a należy zauważyć że w tej chwili trwa etap konsultacji społecznych i nie jest przez Inwestora procedowany żaden wniosek o wydanie pozwolenia na budowę. Chcielibyśmy jednak podkreślić, że posiadanie takiego ubezpieczenia to standard w procesie budowlanym i ważny element dbania o bezpieczeństwo – chroni zarówno inwestora, jak i osoby trzecie w przypadku ewentualnych szkód powstałych podczas prac budowlanych. Ad. 3. Chcielibyśmy wyjaśnić, że za przygotowanie projektu budowlanego zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej odpowiada projektant, a następnie cała dokumentacja jest sprawdzana przez urząd wydający pozwolenie na budowę. Za projekt naszej inwestycji odpowiada renomowane wrocławskie biuro projektowe, które w swoim portfolio posiada wiele udanych inwestycji mieszkaniowych we Wrocławiu. W przypadku terenów, gdzie grunt ma słabszą nośność i wymaga dodatkowych zabezpieczeń, stosuje się sprawdzone rozwiązania techniczne opracowane przez projektanta i uzgodnione z niezależnymi specjalistami, m.in. geotechnikami. Rozwiązania te są weryfikowane na etapie projektu budowlanego, a później dodatkowo kontrolowane przez organy nadzoru budowlanego. Jeśli chodzi o prace ziemne, np. wykopy pod garaże czy kondygnację podziemne, zapewniamy, że będą one prowadzone zgodnie z projektem i obowiązującymi normami. Szczególną uwagę zwrócimy na to, aby nie naruszyć poziomu wód gruntowych ani nie spowodować osłabienia podłoża sąsiednich budynków. Ad. 4. Obecnie jesteśmy jeszcze na etapie analiz związanych z inwestycją, dlatego nie posiadamy jeszcze wszystkich informacji, o które pyta Pani w treści maila. Odpowiednie dokumenty są w przygotowaniu. Podobnie sprawa wygląda w zakresie ochrony gatunków zwierząt występujących na tym terenie – obecnie prowadzone są wstępne rozpoznania i analizy środowiskowe. Chcemy podkreślić, że wszystkie działania będą prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wymaganymi procedurami, tak aby zapewnić pełną zgodność inwestycji z obowiązującymi standardami. Ad. 5. Podkreślamy, że zakres komunikacji na osiedlu oraz kwestie parkowania na terenie osiedla jest znany Inwestorowi i otrzymujemy wiele sugestii w tym zakresie od mieszkańców. Jako Inwestor zleciłmy Analizę mobilnościową dla tej inwestycji, która ma odpowiedzieć na wiele aspektów związanych z rozwiązaniami komunikacyjnymi. Chcemy jednak zapewnić, że Państwa sugestie zostaną przeanalizowane i uwzględnione w jak najszerszym możliwym zakresie w dalszych pracach projektowych, w porozumieniu z Urzędem Miasta. Dziękujemy za wszystkie uwagi i sugestie dla planowanego Projektu.

13.	formularz kontaktowy	18.08.2025	Czy była przeprowadzona analiza przepustowości ciągów komunikacyjnych (ul. Horbaczewskiego i połączeń z ulicami umożliwiającymi wyjazd z osiedla, tj. z ulicami na Ostatnim Groszu oraz Bystrzycką i wjazdem na estakadę). Aktualnie w godzinach szczytu tworzą się korki, szczególnie przy prawym skręcie z ul. Bystrzyckiej na Gądowiankę. Planowane wypuszczenie całego ruchu, czyli ok. 1000 samochodów, na niewielki odcinek ul. Horbaczewskiego, spowoduje całkowitą blokadę komunikacyjną obu osiedli, północno-wschodniej części Gądowa Małego i planowanego osiedla. W projekcie będącym wielką sypialnią, nie przewidziano obiektów użyteczności publicznej, czyli założono dodatkowe obciążenie już niewydolnych instytucji kilu tysiącami dodatkowych pacjentów, uczniów i dzieci.	Dzień dobry, Dziękujemy za kontakt w temacie planowanego Projektu. Odpowiadając na Pana pytania, chcielibyśmy poinformować, że w zakresie układu komunikacyjnego i przepustowości ciągów komunikacyjnych Inwestor zlecił wykonanie Analizy mobilnościowej, która będzie stanowił element wniosku złożony do Urzędu Miejskiego i będzie podlegał opiniowaniu jednostek miejskich, w tym Zarządu Dróg i Utrzymywania Miasta. Analiza mobilnościowa ma za zadanie przygotowanie informacji oraz danych pokazujących wpływ projektowanej Inwestycji na układ drogowy na terenie osiedla. W zakresie dostępności do Szkół i Przedszkoli a także obiektów opieki zdrowotnej, Inwestor będzie otwarty na głos ze strony Miasta, w tym celu został złożony wniosek do Urzędu Miejskiego z prośbą o informację o dostępności obiektów oświaty na terenie osiedla. W projekcie ponadto przewidziano lokale usługowe w parterach budynków, dostępne bezpośrednio z ulicy Horbaczewskiego. Dziękuję za przesłane uwagi i sugestie.
14.	formularz kontaktowy	19.08.2025	Dzień dobry Czy można prosić o nagranie z dzisiejszych konsultacji społecznych na zoom. Musiałem przerwać udział w spotkaniu z przyczyn losowych, a jestem zainteresowany tą inwestycją gdyż mieszkam w pobliżu.	Dzień dobry, Szanowny Panie, dziękujemy za Pana wiadomość oraz zainteresowanie inwestycją. Informujemy, że spotkanie konsultacyjne na platformie ZOOM nie było nagrywane ze względu na fakt, iż część uczestników występowała pod imieniem i nazwiskiem oraz z włączoną kamerą, co wiązało się z koniecznością ochrony danych osobowych. Wobec czego nie mamy możliwości udostępnienia nagrania. Jednocześnie zapewniam, że notatka ze spotkania, obejmująca również pytania i odpowiedzi, zostanie przekazana Radzie Osiedla na ich adres mailowy.
15.	formularz kontaktowy	19.08.2025	Dzień dobry, Na spotkaniu online poruszyłem temat wjazdu na osiedle poprzez dodatkowy wjazd do budowanego do obecnego skrzyżowania Na Ostatnim Groszu/Bystrzycka włączony do sygnalizacji świetlnej (w załączniku screen przedstawiający mój pomysł - dla jasności, że się zrozumieliśmy). Rozumiem, że nie byłby on tam możliwy, jednak zauważyłem, że są we Wrocławiu miejsca gdzieś coś takiego ma miejsce. Na spotkaniu podałem błędną ulicę, chodzi mi o skrzyżowanie Hubska/Gliniana (nie Gajowa). Inwestycja która tam powstała ma adres Hubska 54. Bazując na Google Street View widzimy, że zaczęła powstawać w 2011 roku i wówczas nie było tam sygnalizacji świetlnej ani tego wjazdu do budynku. W 2013 budynek był już na ukończeniu, a skrzyżowanie otrzymało sygnalizację jeszcze w 2012. Wjazd na nie od budynku Hubska 54 również był do niej włączony. Sprawa wygląda tak, jakby to powstanie wjazdu spowodowało budowę sygnalizacji świetlnej. Na załączonych screenach z ortofotomapy i street view widać zachodzące zmiany. Tutaj także dokładny link do miejsca: https://maps.app.goo.gl/jfx9zkmm5APhzAss8?g_st=ac Być może faktycznie było to wyjątkowe miejsce z pewnymi ułgami, albo przepisy były inne ale może warto jak to Pan na spotkaniu stwierdził sprawdzić co było powodem takich działań.	Dzień dobry, Dziękuję za kontakt oraz przesłanie uwag i podanie przykładu o którym rozmawialiśmy podczas spotkania online. Przedstawiony przez Pana przykład z ul. Hubskiej dotyczy Inwestycji na działce ewidencyjnej nr 58 oraz 59 AR-19, obręb Południe (ul. Hubska 52 i Hubska 54). Inwestor w tym przypadku posiadając działkę budowlaną ma jedyny możliwy dostęp do drogi publicznej w rejonie skrzyżowania z ul. Gliniana, stąd lokalizacja zjazd i dodatkowe oświetlenie przy wyjeździe z tego terenu na drogę publiczną. Działka nie ma innej możliwej technicznej możliwości skomunikowania z drogą publiczną - stąd takie rozwiązanie. Dodatkowo, należy zwrócić uwagę, że obiekt jest w zabudowie pierzejowej z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ul. Hubskiej. Dodatkowo w miejscowym planie dla tego terenu wskazane jest jedyne możliwe skomunikowanie - z ul. Hubskiej. Odnosząc się do terenu planowanej Inwestycji przy Horbaczewskiego i planowanych zjazdów na teren inwestycji, zapisy obowiązującego MPZP dla tego terenu również wskazują skomunikowanie z ul. Horbaczewskiego - tylko i wyłącznie. Nie wskazują dopuszczenia dla zjazdów z ul. Na Ostatnim Groszu. Dziękuję za głos w sprawie i rozważanie możliwości skomunikowania z ul. Na Ostatnim Groszu na tym etapie.

16.	e-mail	26.08.2025	Dotyczy: Uwagi w związku z planowaną inwestycją mieszkaniową na działce przy ul. Horbaczewskiego / Bystrzyckiej / Na Ostatnim Groszu (procedura „Lex Deweloper”) Szanowni Państwo, Przedstawiony projekt budzi szereg wątpliwości, które – naszym zdaniem – wymagają rzetelnej analizy przed podjęciem decyzji: 1. Wpływ na układ komunikacyjny * Planowany jest wyłącznie wjazd/wyjazd w ul. Horbaczewskiego, bez uwzględnienia możliwości rozproszenia ruchu na inne ulice. * Główne obciążenie ruchu w rejonie inwestycji przejmie również ul. Balonowa (równoległa do Bystrzyckiej), która dodatkowo znajduje się w ciągu planowanej trasy tramwajowej. * W sąsiedztwie ul. Balonowej znajduje się przejazd kolejowy, którego zamknięcia w godzinach szczytu generują istotne opóźnienia i korki, a dodatkowy ruch z inwestycji pogłębi ten problem. Przejazd kolejowy – Balonowa (linia 349, towarowa): zamknięcia są zmienne i bywa, że dłuższe niż przy ruchu pasażerskim. Nawet 1 zamknięcie/h na 3–5 min obniża teoretyczną przepustowość wlotów o 10–20% w tej godzinie; przy 2 zamknięciach/h – spadek efektywności może sięgać 25–35%, a ogon korka w szczycie potrafi „wejść” aż do skrzyżowań wtórnych. *Wniosek:* oczekujemy przedstawienia modelu ruchu dla godzin szczytu z uwzględnieniem: * ruchu z inwestycji Archicom, * ruchu tranzytowego Horbaczewskiego, * zamknięć przejazdu kolejowego na Balonowej (linia 349). 2. Brak spójności z planami transportu publicznego * Projekt nie uwzględnia planowanej linii tramwajowej przebiegającej wzdłuż ul. Na Ostatnim Groszu i Balonowej, co jest sprzeczne z zasadami kształtowania nowej zabudowy w powiązaniu z inwestycjami transportowymi miasta. * Brak analizy wpływu na przepustowość ulic w trakcie realizacji torowiska. *Wniosek:* oczekujemy przedstawienia analizy dostępności pieszo-tramwajowej oraz planu koordynacji inwestycji z harmonogramem i założeniami ZDIUM/MPU, aby uniknąć kolizji i dublowania robót. 3. Niewystarczająca liczba miejsc parkingowych * Zapewnienie 1,2 miejsca postojowego na mieszkanie jest niewystarczające w realiach Wrocławia, co grozi przeniesieniem nadmiarnego parkowania na ulice osiedlowe. * Planowany wskaźnik 1,2 miejsca postojowego na mieszkanie jest niższy niż w pobliskiej inwestycji Archicom (1,44 m.p./lokal). * Wskaźnik ten nie uwzględnia struktury mieszkań (duży udział lokali rodzinnych) ani miejsc dla gości. *Wniosek:* oczekujemy podniesienia wskaźnika do minimum 1,3–1,4 m.p./lokal lub wprowadzenia skutecznego systemu zarządzania parkowaniem, który uniemożliwi przerzucanie nadmiarowych aut na przestrzeń publiczną. 4. Ryzyko geotechniczne * W latach 80. jeden z budynków w bezpośrednim sąsiedztwie musiał zostać rozebrany z powodu osiadania gruntu. Planowana inwestycja obejmuje garaże podziemne w bezpośrednim sąsiedztwie bloków w technologii wielkiej płyty, co wymaga szczegółowych badań geologicznych i potwierdzenia stabilności podłoża. *Wniosek:* Żądamy udostępnienia pełnych badań geotechnicznych (kategoria 3), projektu odwodnienia oraz programu monitoringu sąsiednich budynków wraz z progami alarmowymi i procedurami awaryjnymi, które będą obligatoryjne dla inwestora. 5. Wpływ na sąsiedztwo * Gęstość zabudowy a dostęp do zieleni, hałas, przesłanianie światła w istniejących budynkach. * Podobne inwestycje często kończą się ogrodzeniem terenu, co odcina go od otoczenia i znacząco ogranicza ciągi piesze i rowerowe. *Wniosek:* apelujemy o zagwarantowanie w dokumentacji zapisów uniemożliwiających w przyszłości zamykanie terenu inwestycji w sposób ograniczający ciągi piesze i rowerowe oraz dostęp do planowanej infrastruktury transportowej. Prosimy również o wykonanie symulacji nasłonecznienia i analizy izolacyjności akustycznej budynków, przy czym w analizie akustycznej prosimy uwzględnić również potencjalne efekty, jakie mogą wystąpić w przypadku odcinków dróg, które według projektu mogą tworzyć struktury przypominające tunele, potęgując hałas docierający z ulicy głównej. 6. Zmiana przeznaczenia terenu * Zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem teren miał pełnić funkcję usługową. Zmiana na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w trybie „Lex Deweloper” powinna być poprzedzona szerokimi konsultacjami społecznymi oraz analizą wpływu na infrastrukturę osiedla. *Wniosek:* oczekujemy przedstawienia analizy obciążenia infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola, przychodnie) oraz planu rekompensaty dla mieszkańców w postaci inwestycji towarzyszących.	Dzień dobry, dziękujemy za przesłane uwagi dotyczące planowanej inwestycji na terenie przy ul. Na Ostatnim Groszu / Horbaczewskiego / Bystrzyckiej oraz szczegółową analizę przedstawioną w korespondencji. Zgłoszone postulaty są dla nas istotne i postaramy się je uwzględnić w jak najszerszym zakresie w dalszych etapach prac projektowych oraz konsultacyjnych. Poniżej przesyłam odpowiedzi do poszczególnych punktów z treści Pani maila: Ad. 1. Zdajemy sobie sprawę z obciążenia układu drogowego w tym rejonie. W ramach przygotowań do inwestycji zlecono opracowanie szczegółowej analizy mobilnościowej, która obejmuje zarówno ruch generowany przez planowaną zabudowę jak i obecny stan komunikacji na terenie osiedla. Wyniki tych analiz zostaną przedstawione mieszkańcom oraz właściwym jednostkom miejskim w celu dalszych konsultacji i opiniowania. Ad. 2. Projekt jest opracowywany w oparciu o aktualne dokumenty planistyczne dotyczące komunikacji miejskiej oraz informacje pozyskane od miasta w zakresie rozwoju infrastruktury komunikacyjnej. Planujemy przeprowadzenie dodatkowych uzgodnień z ZDIUM i WiM, aby możliwa była pełna koordynacja. Ad. 3. Zdajemy sobie sprawę z wagi kwestii parkowania. Wskaźnik miejsc postojowych został określony na poziomie 1,2 na mieszkanie w nowoplanowanej inwestycji, jednak temat ten zostanie ponownie przeanalizowany pod kątem struktury mieszkań oraz lokalnych uwarunkowań. Rozważane są również dodatkowe rozwiązania organizacyjne, które ograniczą ryzyko nadmiernego parkowania w przestrzeni publicznej. Ad. 4. Bezpieczeństwo sąsiednich budynków i mieszkańców jest dla nas priorytetem. Dlatego inwestycja zostanie poprzedzona pełnymi badaniami geologicznymi i geotechnicznymi, a także w razie konieczności opracowaniem projektu odwodnienia. Ad. 5. Przy opracowywaniu projektu szczególną wagę przykładamy do kwestii dostępności zieleni, nasłonecznienia oraz ograniczania hałasu. Zostaną przygotowane odpowiednie analizy (nasłonecznienia, akustyczne), które już na tym etapie były przedstawiane mieszkańcom podczas otwartych spotkań konsultacyjnych a materiały zostały udostępnione Radzie Osiedla. Przewidziane rozwiązania umożliwiające otwartość terenu inwestycji – tak, aby nie zakłócać istniejących ciągów pieszych i rowerowych. Inwestor informował, że nie planuje ogrodzenia inwestycji i będzie zapewniona swobodna komunikacja. Ad. 6. Zmiana przeznaczenia terenu jest możliwa zgodnie z Ustawą o ułatwianiu inwestycji mieszkaniowych i inwestycji sąsiadujących, natomiast w pełni zgadzamy się, że wymaga to dialogu z mieszkańcami i uwzględnienia wpływu na lokalną infrastrukturę. W ramach dalszych prac zostanie opracowana analiza obciążeń szkół, przedszkoli i innych usług publicznych. Stosowne wnioski i rozmowy z Miastem w zakresie obiektów oświaty zostały już zainicjowane i mają na celu ustalenie rozwiązań dających możliwość zapewnienia dostępności dla wszystkich uczniów z terenu osiedla. Zapewniamy, że wszystkie zgłoszone kwestie zostaną wzięte pod uwagę przy dalszych pracach. Liczymy na kontynuację dialogu z mieszkańcami podczas dalszej procedury.
17.	email	27.08.2025	Dzień dobry, niestety nie mam możliwości wziąć udziału osobiście w konsultacjach dotyczących inwestycji, ponieważ nie ma mnie we Wrocławiu, ale mimo to chciałbym podzielić się przemyśleniami. Osiedle samo w sobie jest ładne i prawdopodobnie będzie wykonane solidnie, ale jako mieszkaniec Głdowa Małego chciałbym, żebyście Państwo przemysłili stworzenie dla nas większej ilości zieleni. Park albo chociaż zazielenienie ogólnodostępnych terenów na pewno będzie mile widziany. Czy jest szansa na działania z Państwa strony? Będę wdzięczny za odpowiedź.	Dzień dobry, Dziękuję za kontakt i Pana głos w sprawie naszego Projektu. Jako Inwestor jesteśmy na propozycję i sugestie mieszkańców dotyczące tego co warto poprawić na osiedlu, dlatego Pana propozycja wykonania większej ilości zieleni i modernizacja istniejących już terenów zielonych jest cenną wskazówką. Zieleni w naszych projektach jest istotna, dlatego postaramy się zaproponować rozwiązania w jak najszerszym zakresie pozwalającym na wprowadzenie większej ilości zieleni niskiej i wysokiej a także terenów rekreacji na osiedlu. W razie jakichkolwiek pytań prosimy o kontakt i dziękuję za przesłanie swojej opinii o Projekcie.
18.	email	28.08.2025	Dzień dobry, chciałbym podzielić się swoją opinią na temat planowanego osiedla. Z zaciekawieniem obserwuję tę część Wrocławia - tu się wychowałem i tu mieszkają moi rodzice. Uważam, że miasto potrzebuje takich osiedli. Nowe bloki, sklepy i inne lokale w inwestycji to wartość dla mieszkańców pobliskich budynków. Czy wiedzą Państwo, za ile czasu może ruszyć ewentualna sprzedaż mieszkań? Z ciekawością będę obserwował postęp prac.	Dzień dobry, Dziękuję za kontakt i głos w sprawie naszego Projektu. Staramy się aby nasze Inwestycje uzupełniały istniejącą tkankę mieszką, dając obecnym i nowym mieszkańcom osiedla szerszy zakres i dostępność usług a także miejsca do wypoczynku i rekreacji. Jesteśmy na początkowym etapie Inwestycji, słuchamy głosu mieszkańców aby móc odpowiedzieć na wszystkie sugestie i uwagi. Po zakończeniu procesu konsultacji z mieszkańcami i władzami Miasta będziemy mogli bardziej szczegółowo odpowiedzieć na dalsze plany tego Projektu.

19.	email	28.08.2025	Witam Inwestycja Na Ostatnim Groszu wygląda ciekawie, a widzę na Państwa stronie, że robili Państwo już dużo osiedli w podobnym standardzie, wysokich i nowoczesnie wyglądających. Jestem ciekaw, jak będą wyglądały kolejne kroki? Czy wiedzą Państwo kiedy ruszy sprzedaż mieszkań i jaki będzie mniej więcej metraż (minimalny i maksymalny) oraz czy planowany jest w pobliżu jakiś park czy atrakcje dla dzieci? Chętnie rozważę tą lokalizację bo planuję w niedalekiej przyszłości przeprowadzkę z Krakowa. Pozdrawiam	Dzień dobry, Dziękujemy za kontakt w sprawie naszej inwestycji. Każdy głos mieszkańców jest dla nas ważny. Jesteśmy teraz na etapie konsultacji społecznych do Projektu, następnym krokiem będzie złożenie Pre-wniosku do Urzędu Miejskiego we Wrocławiu w celu rozpoczęcia procedury uzgodnieniowej z Miastem. W tej chwili nie możemy jeszcze zadeklarować wiążącego terminu na rozpoczęcie sprzedaży, ale jak tylko będzie to możliwe wrócimy do Pana z odpowiedzią. Metraże mieszkań będą zróżnicowane, od mieszkań 1-pokojowych ok. 30m2, mieszkania dwupokojowe ok. 45m2, mieszkania 3-pokojowe ok. 55m2 oraz większe mieszkania 4 i 5 pokojowe. Dla najmłodszych mieszkańców naszego osiedla przewidzieliśmy lokalizację 3 placów zabaw i 3 terenów rekreacji, tak więc każdy z mieszkańców znajdzie przestrzeń na wypoczynek. Trzymamy kciuki za Pana plany przeprowadzki do Wrocławia i do zobaczenia na osiedlu!
20.	email	28.08.2025	Szanowni Państwo, Jestem pełna podziwu wobec śmiałego projektu na Gądowie Małym. To dzielnica nadal mało nowoczesna, a Państwa inwestycja ma szansę zmienić jej charakter. Z pewnością osiedle będzie się wyróżniać na tle okolicznych bloków. Uważam jednak, że w tym zestawieniu nowe bloki wychodzą na plus. Wiem też, że projektuje to pracownia, która zrobiła piękne Browary Wrocławskie. Jest potencjał. Chciałam zapytać kiedy jest planowane zakończenie budowy i czy w okolicach (albo na parterze) są przewidziane sklepy i usługi dla mieszkańców? Życzę oczywiście powodzenia!	Dzień dobry, Dziękujemy z kontakt i Pani głos w sprawie naszego Projektu. Jesteśmy wdzięczny za słowa uznania dla projektu, za które odpowiada wrocławskie biuro z wieloletnim doświadczeniem i tradycją - SRDK Studio. W parterach budynku, głównie od strony istniejącego osiedla - ul. Horbaczewskiego planowane są lokale usługowe, które będą dostępne dla wszystkich mieszkańców Osiedla. Inwestycja będzie budowana etapowo, tak więc pierwsze budynki mamy nadzieję powstaną w przeciągu 2-3 najbliższych lat. Dziękujemy za kontakt!
21.	email	28.08.2025	Dzień dobry! We Wrocławiu powstaje coraz więcej nowoczesnych i wysokich budynków, czy to przy Powstańców Śląskich, przy Sikorskiego czy Walońskiej. Im więcej ich powstaje, tym lepiej dla wizerunku miasta. Idziemy w ślady Warszawy. To podniesienie rangi Wrocławia, a w dodatku dobra wizytówka standardu mieszkaniówki. Czy planują Państwo inne inwestycje we Wrocławiu? Z tego co widzę na Państwa stronie, specjalizują się Państwo w nowoczesnej, wysokiej zabudowie. Pozdrawiam	Dzień dobry, Dziękujemy za kontakt! Cieszy nas wizja rozwoju Miasta i to, że podziela Pan nasze zdanie. Mamy nadzieję, że planowany Projekt nie tylko wpłynie na rozwój Osiedla i dzielnicy ale również przyczyni się do rozwoju całego miasta. W tej chwili nie możemy zdradzić żadnych dalszych planów na inne inwestycje, ale Wrocław jest inspirujący więc nie ograniczamy pola działania.
22.	email	28.08.2025	mail 01: Szanowni Państwo, w odpowiedzi na trwające konsultacje społeczne, w załączniku przesyłam oficjalne pismo zawierające opinię i stanowczy sprzeciw wobec zmiany planu zagospodarowania przestrzennego oraz planowanej inwestycji mieszkaniowej na terenie pomiędzy ulicami E. Horbaczewskiego a Na Ostatnim Groszu (działki AR_3, nr 17/57 do 17/61). W załączonym dokumencie przedstawiamy szczegółową argumentację, dlaczego proponowana zabudowa w naszej ocenie jest szkodliwa dla lokalnej społeczności, nieodwracalnie pogorszy jakość życia obecnych mieszkańców oraz stoi w sprzeczności z zasadami zrównoważonego rozwoju i planowania urbanistycznego. Proszę o włączenie opinii do dokumentacji z przebiegu konsultacji społecznych i wzięcie pod uwagę przedstawionych argumentów na dalszych etapach postępowania w tej sprawie. / mail 02: Szanowni Państwo, w nawiązaniu do mojego poprzedniego maila z załączonym pismem, pragnę sprostować jedną z informacji zawartych w jego treści. W piśmie błędnie wskazano numer uchwały dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prawidłowy numer, którego dotyczy sprawa, to UCHWAŁA NR XLII/2925/05 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 20 października 2005 r. Wszystkie pozostałe argumenty i tezy zawarte w przesłanej opinii pozostają bez zmian. Przepraszam za wprowadzenie w błąd i dziękuję za uwzględnienie tego sprostowania. Dla pewności przesyłam ponownie dokument, już z prawidłowo wskazanym numerem uchwały.	Dzień dobry, Dziękuję za kontakt i przesłanie opinii na temat planowanego Projektu. W odpowiedzi na Pani wiadomości mailowe oraz przesłaną Opinię w załączeniu przesyłam odpowiedzi na zwracane przez Panią uwagi dotyczące planowanego Projektu. W razie pytań lub niejasności pozostajemy w kontakcie na dalszym etapie Projektu.

23.	email	28.08.2025	Opinia na temat inwestycji w ramach konsultacji społecznych: 1. Zmiana przeznaczenia terenu: - Zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem teren miał pełnić funkcję usługową i z takim założeniem właściciele okolicznych nieruchomości decydowali się na ich zakup. - Zmiana na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w trybie „Lex Deweloper” powinna być poprzedzona szerokimi konsultacjami społecznymi oraz analizą wpływu na infrastrukturę osiedla. - Wniosek:* oczekujemy przedstawienia analizy obciążenia infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola, przychodnie) oraz planu rekompensaty dla mieszkańców w postaci inwestycji towarzyszących oraz rekompensaty za utraconą wartość nieruchomości Wnoszę o to, żeby przed zmianą MPZP został zlecony audyt do niezależnego rzeczoznawcy dotyczący wpływu inwestycji na ceny przylegających nieruchomości. Zmiana MPZP drastycznie wpłynie na wartość, przyległych nieruchomości dlatego powinno to być jasno określone, przed wydaniem zgody na zmianę przez Miasto Wrocław. Temat ten poruszałem na spotkaniu stacjonarnym w Astrze, Oczywiście w oficjalnym dokumencie po spotkaniu zostało to pominięte. 2. Wpływ na układ komunikacyjny - Włączenie inwestycji tylko w kierunku Horbaczewskiego spowoduje całkowite zablokowanie ruchu w godzinach szczytu komunikacyjnego. - Deweloper, planuje likwidując wjazdów na okoliczne nieruchomości, nie zwracając uwagi na pogorszenie życia mieszkańców okolicznych nieruchomości. - Projekt nie uwzględnia planowanej linii tramwajowej przebiegającej wzdłuż ul. Na Ostatnim Groszu i Balonowej, co jest sprzeczne z zasadami kształtowania nowej zabudowy w powiązaniu z inwestycjami transportowymi miasta. - Główne obciążenie ruchu w rejonie inwestycji przejmie również ul. Balonowa (równoległa do Bystrzyckiej), która dodatkowo znajduje się w ciągu planowanej trasy tramwajowej. - W sąsiedztwie ul. Balonowej znajduje się przejazd kolejowy, którego zamknięcia w godzinach szczytu generują istotne opóźnienia i korki, a dodatkowy ruch z inwestycji pogłębi ten problem. - Przejazd kolejowy – Balonowa (linia 349, towarowa): zamknięcia są zmienne i bywa, że dłuższe niż przy ruchu pasażerskim. - Nawet 1 zamknięcie/h na 3–5 min obniża teoretyczną przepustowość wlotów o 10–20% w tej godzinie; przy 2 zamknięciach/h – spadek efektywności może sięgać 25–35%, a ogon korka w szczycie potrafi „wejść” aż do skrzyżowań wtórnych. Oczekujemy przedstawienia modelu ruchu dla godzin szczytu z uwzględnieniem: - ruchu z inwestycji Archicom, - ruchu tranzytowego Horbaczewskiego, Wniosek - nie może być zgody na zmianę planu zagospodarowania działki, bez przebudowania całego układu komunikacyjnego na osiedlu oraz włączenia komunikacji nowo powstających bloków od strony ulicy Na Ostatnim Groszu. 3. Niewystarczająca liczba miejsc parkingowych - Zapewnienie 1,2 miejsca postojowego na mieszkanie jest niewystarczające w realiach Wrocławia, co grozi przeniesieniem nadmiarowego parkowania na ulice osiedlowe. - Planowany wskaźnik 1,2 miejsca postojowego na mieszkanie jest niższy niż w pobliskiej inwestycji Archicom (1,44 m.p./lokal). - Wskaźnik ten nie uwzględnia struktury mieszkań (duży udział lokali rodzinnych) ani miejsc dla gości. - Brak wystarczającej ilości miejsc parkingowych ogólnodostępnych dla lokali usługowych Wniosek: oczekujemy podniesienia wskaźnika do minimum 1,3–1,4 m.p./lokal lub wprowadzenia skutecznego systemu zarządzania parkowaniem, który uniemożliwi przetrzymanie nadmiarowych aut na przestrzeń publiczną. 4. Wpływ na sąsiedztwo - Gęstość zabudowy a dostęp do zieleni, hałas, przesłanianie światła w istniejących budynkach. Wniosek: Przed zmianą Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, inwestor powinien przedstawić wnioski z audytu, jak pogorszy się jakość życia mieszkańcom przylegających nieruchomości, jak zmieni się poziom natężenia hałasu oraz dostępu do światła dziennego. Wysokość zabudowy powinna być nie wyższa niż dopuszcza to aktualnie obowiązujący MPZP. Nie ma zgody na zamykanie i likwidację obecnie istniejących ogólnie dostępnych parkingów i wjazdów do sąsiednich nieruchomości.	Dzień dobry, Dziękuję za przesłanie Pana opinii i szczegółowych uwag w ramach konsultacji społecznych dotyczących planowanej inwestycji. Wszystkie zgłoszone kwestie zostaną przekazane do dalszych analiz w naszym zespole projektowym. Poniżej postaram się odnieść do poszczególnych punktów wskazanych w Pana wiadomości: Ad. 1. Rozumiem, że zmiana funkcji działki z usługowej na mieszkaniową budzi obawy wśród mieszkańców. Państwa głos dotyczący wpływu inwestycji na infrastrukturę społeczną (szkoły, przedszkola, przychodnie) zostanie wzięty pod uwagę przy dalszych pracach. Będziemy analizować możliwe działania towarzyszące, które mogą poprawić funkcjonowanie przestrzeni publicznej i uzupełnić ofertę usługową w tej części osiedla. Pańska sugestia dotycząca niezależnej analizy wpływu inwestycji na otoczenie zostanie również odnotowana. Już teraz wystąpiliśmy z wnioskiem do Urzędu Miejskiego z prośbą o wydanie opinii o dostępności szkół na terenie osiedla. Wszystkie uwagi pojawiające się na spotkaniach stacjonarnych i online zostały zawarte w notatkach podsumowujących przesłanych do Rady Osiedla. Ad. 2. Kwestie związane z ruchem drogowym i dostępnością komunikacyjną są dla nas priorytetowe dotyczą zarówno obecnych jak i przyszłych mieszkańców osiedla. Rozumiemy obawy związane z włączeniem ruchu w ul. Horbaczewskiego oraz funkcjonowaniem przejazdu kolejowego przy ul. Balonowej. Dlatego jednym z elementów opracowania będzie analiza mobilnościowa, w której uwzględnimy zarówno prognozowane obciążenia ruchem z naszej inwestycji, jak i uwarunkowania w skali całego osiedla. Pańskie uwagi w tym zakresie są dla nas ważnym punktem odniesienia. Jednocześnie podkreślamy, że zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, włączenie tego terenu do ruchu jest możliwe tylko i wyłącznie z ul. Horbaczewskiego. Analiza mobilnościowa przygotowywana na potrzeby tego projektu odpowie na zadawane pytania o komunikację na terenie. Analiza będzie elementem rozmów z Miałem. Ad. 3. Zdajemy sobie sprawę, że temat parkowania jest jednym z kluczowych wyzwań we Wrocławiu i na każdym osiedlu. Pańska sugestia dotycząca zwiększenia wskaźnika liczby miejsc postojowych będzie przeanalizowana. Naszym celem jest takie zaprojektowanie układu parkingowego, aby zminimalizować ryzyko przenoszenia się parkowania na ulice sąsiednie. Musimy brać również pod uwagę opracowania miejskie - Plan zrównoważonej mobilności miejskiej dla Wrocławia, w których określono kierunki rozwoju transportu i komunikacji oraz ruch samochodów w mieście. Ad. 4. Rozumiemy obawy dotyczące gęstości zabudowy, dostępu do światła, zieleni oraz poziomu hałasu. Aby rozwiać wątpliwości i pokazać realny wpływ projektowanych budynków na zabudowania sąsiednie została przygotowana analiza zacienienia, która została udostępniona i przedstawiona wraz z wytłumaczeniem przez Architekta na spotkaniu online w dniu 19.08.2025 r. Dodatkowo całość opracowania została przesłana do Rady Osiedla drogą mailową. Będziemy starali się, aby projekt harmonijnie wpisał się w otoczenie i nie pogorszył jakości życia dotychczasowych mieszkańców. Podsumowując, Pańskie spostrzeżenia i wnioski są dla nas bardzo istotne. Dodałoby wszelkich starań, aby przygotowana koncepcja była możliwie jak najlepiej dostosowana do potrzeb zarówno nowych, jak i obecnych mieszkańców osiedla. Jesteśmy otwarci na dalszy dialog i chętnie będziemy informować o kolejnych etapach prac.
-----	-------	------------	--	--