

Protokół ze spotkania konsultacyjnego dotyczącego inwestycji mieszkaniowych realizowanych w trybie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących na terenie Osiedla Modlin Twierdza

Nowy Dwór Mazowiecki, 8 lipca 2025 r.

I. Informacje ogólne

W dniu 8 lipca 2025 roku w Nowym Dworze Mazowieckim w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 4 przy ul. Gen. Józefa Bema 312 odbyło się pierwsze spotkanie konsultacyjne dotyczące planowanej inwestycji mieszkaniowej oraz towarzyszącej infrastruktury usługowej na terenie Osiedla Modlin Twierdza. Spotkanie stanowiło jeden z elementów konsultacji społecznych w niniejszej sprawie ustanowionych Zarządzeniem nr 131/2025 Burmistrza Miasta Nowy Dwór Mazowiecki z dnia 23 czerwca 2025 roku.

Spotkanie prowadziła Pani Aneta Pielach-Pierścieniak – Główny Specjalista w Wydziale Aktywizacji Mieszkańców Urzędu Miejskiego w Nowym Dworze Mazowieckim.

Wzięli w nim udział:

Z ramienia inwestora Rutkowski Group:

- 1) Pan Radosław Kowalczyk – manager ds. planowania inwestycji
- 2) Pani Oliwia Żurawska – architektka
- 3) Pan Marcin Burek – przedstawiciel pracowni BM Architekci

Z ramienia Urzędu Miejskiego w Nowym Dworze Mazowieckim:

- 1) Pan Sebastian Sosiński – Burmistrz Miasta Nowy Dwór Mazowiecki

2) Pan Bartosz Rogiński – II zastępca Burmistrza Miasta Nowy Dwór Mazowiecki

3) Pan Andrzej Szakuro – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego,

4) Pani Paulina Przerwa – pracownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego,

Obsługę techniczną spotkania zapewnili pracownicy Wydziału Aktywizacji Mieszkańców w osobach: Hanna Górski – Naczelnik, Joanna Dudzińska – Inspektor.

Wśród uczestników spotkania obecni byli także przedstawiciele Rady Miejskiej oraz Zarządu Osiedla, ks. Nawrocki – proboszcz parafii w Modlinie Twierdzy oraz mieszkańcy tego Osiedla.

Łączna liczba uczestników spotkania to 46 osób (37 mieszkańców).

II. Przebieg spotkania

1. Powitanie uczestników

Pani Aneta Pielach-Pierścieniak otworzyła spotkanie, witając uczestników i przedstawiając osoby zaangażowane w założenia planowanej inwestycji. Wskazała jednocześnie na planowany przebieg spotkania, po czym przekazała głos Burmistrzowi Miasta – Sebastianowi Sosińskiemu.

2. Wystąpienie Burmistrza

Burmistrz Sebastian Sosiński przywitał zebranych oraz przedstawił uwarunkowania prawne i proceduralne związane z planowaną inwestycją. Podkreślił, że konsultacje społeczne prowadzone są w trybie uchwały Rady Miejskiej, co zapewnia transparentność i możliwość realnego wpływu mieszkańców na planowane działania. Wskazał również, że raport z konsultacji zostanie opublikowany oraz przekazany Radzie Miejskiej.

3. Prezentacja inwestycji

Pan Radosław Kowalczyk - manager ds. planowania inwestycji z ramienia Rutkowski Group przedstawił zebranym założenia planowanej inwestycji mieszkaniowej oraz obiektu usługowego. Podkreślił potrzebę rozwoju infrastruktury mieszkaniowej na terenie Twierdzy Modlin, po czym przekazał głos Pani Oliwii Żurawskiej celem prezentacji koncepcji architektonicznej inwestycji w formie multimedialnej. Podczas wypowiedzi, przedstawicielka inwestora przedstawiła wizualizacje projektowanych budynków zwracając jednocześnie uwagę m.in. na kwestie uwzględnienia architektury nawiązującej do istniejącej zabudowy (m.in. poprzez zastosowanie elementów z czerwonej cegły), zachowania 35% powierzchni biologicznie czynnej, zapewnienie ok. 257 miejsc postojowych (w tym 11 dla osób z niepełnosprawnościami), układu mieszkań dostosowanego do potrzeb rodzin (w tym 3% lokali czteropokojowych) czy uwzględnienie z założeniach projektowych budynku usługowego jako elementu poprawiającego jakość życia obecnych i przyszłych mieszkańców.

4. Dyskusja z mieszkańcami

Po wystąpieniu przedstawicieli inwestora, prowadząca spotkanie zasygnalizowała możliwość zgłaszania uwag oraz wnoszenia zapytań odnoszących się do przedstawionej koncepcji.

Wśród najczęściej pojawiających się pojawiły się wątpliwości m.in. w odniesieniu do utrudnień w organizacji ruchu pojazdów oraz zbyt dużego natężenia ruchu, ograniczenia ilości miejsc parkingowych dla mieszkańców istniejących osiedli, wyboru oraz funkcjonowania usługodawcy w lokalu wielkopowierzchniowym czy konieczności wycinki drzew.

Przedstawiciele inwestora na bieżąco udzielali odpowiedzi wskazując rozwiązania jakie planują zastosować podczas realizacji przedsięwzięcia. Swoją wypowiedź odnosili do wykonanych wcześniej, na etapie planowania inwestycji, analiz. Wskazali na potrzebę etapowego realizowania inwestycji, wykonania nasadzeń zastępczych, weryfikacji możliwości zachowania części istniejących miejsc parkingowych przy ul. Bema czy potrzeby zweryfikowania zaplanowanego już dojazdu pojazdów dostawczych do planowanego budynku sklepu wielkopowierzchniowego, uwzględniając zgłaszane uwagi.

Głos w dyskusji zabrał ks. Nawrocki – proboszcz Parafii w Modlinie Twierdzy, który poruszył kilka istotnych kwestii w odniesieniu do perspektywy tworzenia nowej infrastruktury. W swej wypowiedzi odnosił się do tematów wybrzmiewających z rozmów z mieszkańcami, wskazując m.in. na potrzebę zwiększenia liczby mieszkańców czy możliwości zakupu nowego mieszkania właśnie w tej okolicy, określając ją jako spokojne miejsce osiedlenia. Nadmienił także, że istotnym elementem inwestycji jest zwiększenie konkurencyjności usług, poprzez wprowadzenie nowego sklepu, który umożliwi mieszkańcom większe zróżnicowanie dostępnych produktów.

5. Podsumowanie i zakończenie

W związku z wyczerpaniem zgłaszanych zapytań, prowadząca spotkanie poprosiła o zabranie głosu Burmistrza Miasta – Sebastiana Sosińskiego.

Reasumując, Burmistrz odniósł się do kilku zgłaszanych kwestii, wskazując m.in. na wcześniejsze rozmowy z inwestorem w zakresie potrzeby zadbania o zwiększoną liczbę miejsc parkingowych w toku prac projektowych czy planowanych nasadzeń zieleni. Podziękował

także zainteresowanym za przedstawione uwagi, wyrażając jednocześnie potrzebę szerokiego konsultowania spraw istotnych dla mieszkańców.

Na zakończenie spotkania Pani Aneta Pielach-Pierścieniak podziękowała uczestnikom za aktywny udział i zaangażowanie. Zachęciła do wypełnienia ankiet konsultacyjnych oraz zaprosiła na kolejne spotkanie zaplanowane na dzień 28 lipca 2025 r. o godz. 18.00.

Na tym protokół zakończono.

Burmistrz

/-/ Sebastian Sosiński

Protokolant:

Wydział Aktywizacji Mieszkańców

/-/ Hanna Górską