



KONCEPCJA URBANISTYCZNA OBSZARU WOŁOMIN „STARÓWKA”

KONSULTACJE SPOŁECZNE
na potrzeby miejscowego planu rewitalizacji
obszaru położonego w rejonie
ulicy Warszawskiej w Wołominie

Zamawiający: Gmina Wołomin
Projektant: Armageddon Biuro Projektowe

POZNAŃ - WOŁOMIN



Generalne założenia programowe dla obszaru opracowania

- Ustalenie reguł i parametrów pozwalających na stopniowe porządkowanie struktury przestrzennej kwartałów zurbanizowanych, które powinny umożliwić utrzymanie substancji budowlanej w dobrej kondycji, jako żywej tkanki miejskiej wypełnionej wielorakim programem.
- Uporządkowanie kwartałów polegające na:
 - zachowaniu pierwotnego, industrialnego charakteru zabudowy kamienicznej wraz z utrzymaniem ich pierzejowego charakteru, z dopuszczeniem współczesnych uzupełnień ze względu na konieczność utrzymania ciągłości struktur przez wieki,
 - zachowaniu tożsamości przestrzennej – urbanistycznej z dopuszczeniem współczesnych uzupełnień (unikanie działań imitacyjnych, sprzecznych z zasadami ochrony dziedzictwa architektonicznego i urbanistycznego, lecz w harmonii i współbrzmieniu),
 - wskazaniu dla zachowywania elementów oryginalnego zagospodarowania podwórzy (komórki lokatorskie) jako „świadków” – punktowo, a także proces eliminowania komórek substandardowych, zrealizowanych przypadkowo lub istotnie zdekapitalizowanych,
 - poprawie stanu technicznego bez deformacji architektonicznej obiektów,
 - zachowaniu możliwości koegzystencji oryginalnej zabudowy jednorodzinnej z zabudową wielorodzinną, a w wybranych miejscach wprowadzenia nowej zabudowy wielorodzinnej.
- Zbudowanie ciągów funkcjonalnych wzdłuż ulicy Warszawskiej (część centralna; proponowana jako ulica Henryka Wojciechowskiego), a także wzdłuż ulicy Żelaznej i Warszawskiej (część północna).
- Znacząca poprawa dostępności pieszej i komunikacyjnej, a także uzupełnienia struktury dróg rowerowych.
- Drobne, lecz znaczące przestrzennie, uzupełnienia zasobów zieleni publicznej – głównie rejon Skweru Sybiraków oraz ciąg ulicy Warszawskiej (część centralna).
- Przemodelowanie otoczenia dworca PKP i dworca autobusowego w celu wytworzenia w tak istotnym miejscu przestrzeni integracyjnej, akomodacyjnej i reprezentacyjnej.
- Korekty ciągów pieszych i ich integracja z ciągami funkcjonalnymi.
- Reorganizacja ruchu kołowego z przeniesieniem ruchu obwodowo w stosunku do tkanki mieszkaniowej.
- Rozwiązanie problemu deficytu miejsc postojowych / parkingów.

Funkcje terenów i zabudowy

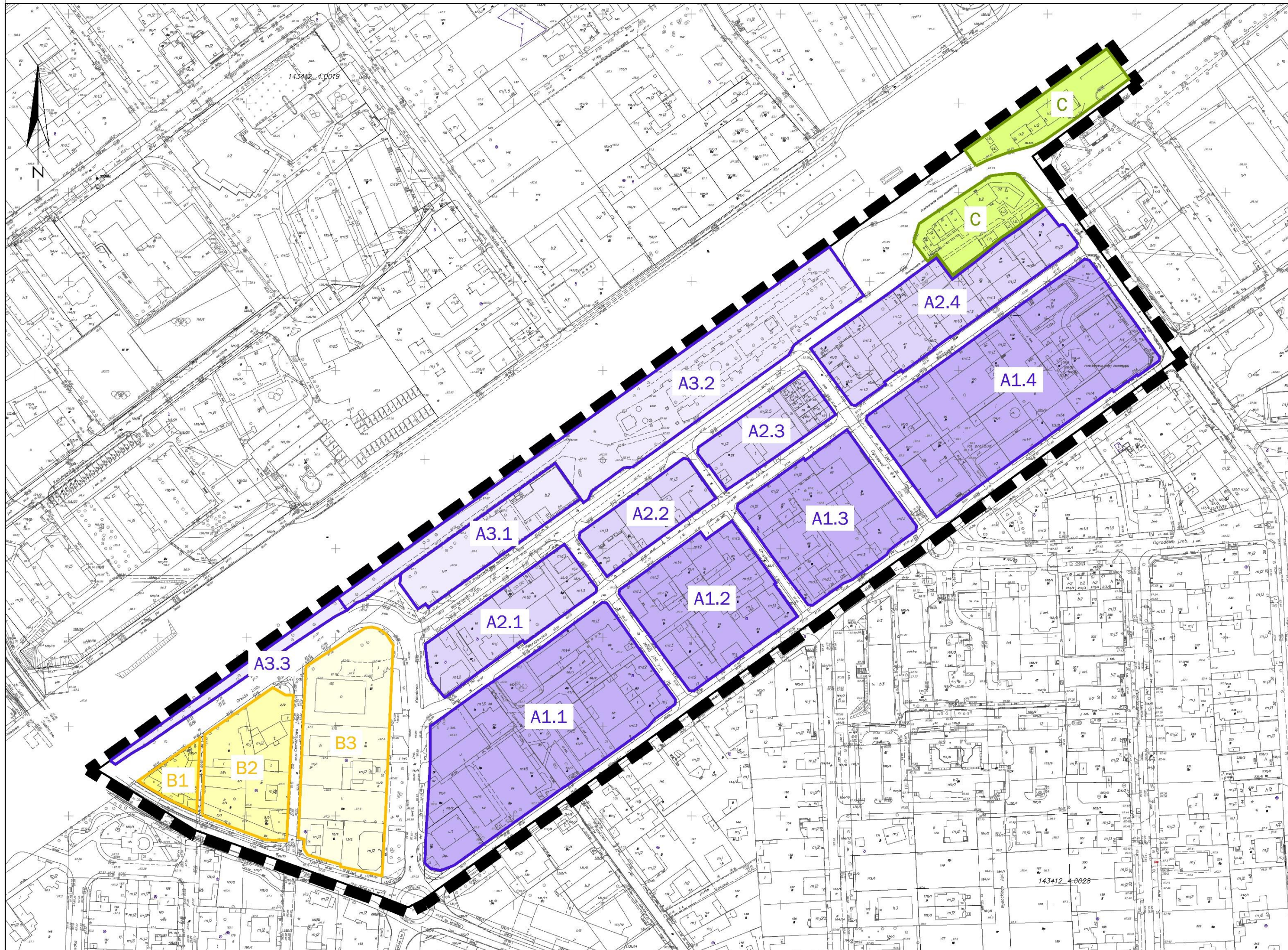
W koncepcji przyjmuje się założenie że podstawowe dla całego obszaru opracowania przeznaczenie na cele mieszkaniowo-usługowe jest wiodące i pozostaje niezmiennym. Położenie w centrum lub ścisłym śródmieściu Wołomina jest wystarczającym uzasadnieniem dla formowania wielofunkcyjnej tkanki miejskiej, której kośćcem są funkcje mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa (o różnym profilu), choć występują tu też lokalnie funkcje uzupełniające w postaci zabudowy jednorodzinnej (okazjonalnie) oraz przestrzenie publiczne (w tym ważne przestrzenie publiczne), rekreacyjne, komunikacyjne (obsługujące teren, jak i o znaczeniu dla całej gminy i miasta Wołomin).

Działania przestrzenne będą miały zatem charakter porządkujący z lokalnymi, miejscowymi interwencjami w przypadku szczególnych rozwiązań mogących wpływać na całościowy odbiór i jakość środowiska przestrzennego tej części Wołomina.

W ramach działań projektowych, w celu organizacji przestrzeni, sporządzono następujący podział na poszczególne jednostki przestrzenne wyróżnione w opracowaniu koncepcji:

KONCEPCJA URBANISTYCZNA
na potrzeby miejscowego planu rewitalizacji
obszaru położonego w rejonie ulicy Warszawskiej w Wołominie

Schemat struktury przestrzennej



LEGENDA

- granica obszaru Planu
- kwartał A1
- kwartał A2
- kwartał A3
- kwartał B1
- kwartał B2
- kwartał B3
- kwartał C

SKALA 1:1000



Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
pozyskana została ze Starostwa
Powiatowego w Wołominie w trybie art.
14 ust. 1 ustawy z dnia 4 marca 2010
roku o infrastrukturze przestrzennej (t.j.
Dz. U. z 2021 r. poz. 214). Licencja nr
PODK 6642.988.2021_143405_2_K08
z dnia 17.03.2021 r.

Schemat
struktury
przestrzennej

Funkcje zabudowy dla poszczególnych podobszarów

Podobszar A1.1 [Wileńska, Fieldorfa, Warszawska, Nowa]	Profil funkcjonalny: Przeznaczenia dominujące równorzędne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zwarta, zabudowa usługowa. Przeznaczenia uzupełniające równorzędne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolno stojąca, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i zwarta, zieleń publiczna rekreacyjna. Dopuszczenie (z wskazaniem) dogęszczania zabudowy w kwartale: przez uzupełnienia w obowiązującej linii zabudowy, rekomendowane (nieobligatoryjne). Alternatywne zachowanie obiektu handlowego na narożniku ulic Generała Emila Fieldorfa i Warszawskiej lub jego zastąpienie budynkiem mieszkalno-usługowym do 4 kondygnacji z dopuszczalnym akcentem narożnym. Zachowanie i jakościowe usprawnienie przestrzeni między blokami przy ulicy Wileńskiej.
Podobszar A1.2 [Wileńska, Nowa, Warszawska, Chopina]	Profil funkcjonalny: Przeznaczenia dominujące równorzędne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zwarta, zabudowa usługowa. Przeznaczenia uzupełniające równorzędne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolno stojąca, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i zwarta. Zachowanie aktualnych linii zabudowy. Dopuszczalne uzupełnienia (zamiana zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną).
Podobszar A1.3 [Wileńska, Chopina, Warszawska, Ogrodowa]	Profil funkcjonalny: Przeznaczenia dominujące równorzędne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zwarta, zabudowa usługowa. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolno stojąca. Zachowanie aktualnych linii zabudowy. Dopuszczalne uzupełnienia (zamiana zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną).
Podobszar A1.4 [Wileńska, Ogrodowa, Warszawska, Legionów]	Profil funkcjonalny: Przeznaczenia dominujące równorzędne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zwarta i wolno stojąca, zabudowa usługowa. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta. Zachowanie aktualnych linii zabudowy, linie obowiązujące. Na działce przyległej do terenu pocztowego możliwość realizacji zabudowy w pierzei ulicy Wileńskiej.
Podobszar A2.1 [Warszawska, Fieldorfa, Warszawska, Nowa]	Profil funkcjonalny: Przeznaczenia dominujące równorzędne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zwarta i wolno stojąca, zabudowa usługowa. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca. Zachowanie aktualnych linii zabudowy.
Podobszar A2.2 [Warszawska, Nowa, Warszawska, Chopina]	Profil funkcjonalny: Przeznaczenia dominujące równorzędne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zwarta, zabudowa usługowa. Przeznaczenie uzupełniające – zieleń publiczna, rekreacyjna. Zachowanie aktualnych linii zabudowy. Uporządkowanie komórek lokatorskich i ich redukcja od południa na rzecz położonego wzdłuż ulicy Warszawskiej pasa zieleni publicznej i enklawy rekreacyjnej oraz poszerzenia pod miejsca postojowe.
Podobszar A2.3 [Warszawska, Chopina, Warszawska, Ogrodowa]	Profil funkcjonalny: Przeznaczenia dominujące równorzędne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zwarta, zabudowa usługowa. Przeznaczenie uzupełniające – zieleń publiczna, rekreacyjna. Zachowanie aktualnych linii zabudowy. Eliminacja garaży blaszanych na rzecz położonego wzdłuż ulicy Warszawskiej pasa zieleni publicznej i enklawy rekreacyjnej oraz poszerzenia pod miejsca postojowe. Dopuszczalne uzupełnienie zabudowy w linii pierzei od północnego przebiegu ulicy Warszawskiej.

Podobszar A2.4 [Warszawska, Ogrodowa, nowoprojektowana, Legionów]	Profil funkcjonalny: Przeznaczenia dominujące równorzędne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zwarta, zabudowa usługowa. Przeznaczenie uzupełniające – brak. Zachowanie aktualnych linii zabudowy. Uporządkowanie tyłów działek odcinka ulicy Warszawskiej blisko ulicy Legionów (od strony północnej). Dopuszczalne uzupełnienie zabudowy na niezabudowanej działce (przelotowej) z lokalnie wycofaną linią obowiązującą zabudowy oraz wymuszonym przejściem publicznym w kierunku dworca PKP.
Podobszar A3.1 [Warszawska, Fieldorfa/Wilsona, tereny PKP - PUP]	Profil funkcjonalny: Przeznaczenie dominujące – zabudowa usługowa. Przeznaczenia uzupełniające – teren obsługi komunikacyjnej (parkingi), zieleń publiczna, urządzona. Zachowanie aktualnych linii zabudowy wokół PUP z możliwością budowy nowego budynku w tej samej lokalizacji. Udostępnienie terenu obsługi komunikacyjnej dla mieszkańców, osłonięcie przestrzeni zielenią ekranującą.
Podobszar A3.2 [Warszawska, Fieldorfa/Wilsona, tereny PKP – Skwer Piłsudskiego]	Profil funkcjonalny: Przeznaczenie dominujące – zieleń publiczna, rekreacyjna. Przeznaczenie uzupełniające – brak. Zakaz zabudowy budynkami (z wyjątkiem infrastruktury). Uporządkowanie terenów zieleni oraz infrastruktury rekreacyjnej.
Podobszar A3.3 [Wilsona, tereny PKP]	Profil funkcjonalny: Przeznaczenia dominujące równorzędne – zieleń publiczna, ekranująca, infrastruktura podziemna. Przeznaczenie uzupełniające – brak. Zakaz zabudowy budynkami. Uporządkowanie terenów zieleni.
Podobszar B1 [Przejazd, Wilsona, Orwida]	Profil funkcjonalny: Przeznaczenie dominujące – zieleń publiczna, rekreacyjna. Przeznaczenie uzupełniające – brak. Zakaz zabudowy budynkami (z wyjątkiem infrastruktury). Uporządkowanie terenów zieleni.
Podobszar B2 [Przejazd, Orwida, Wilsona, Cementowa]	Profil funkcjonalny: Przeznaczenia dominujące równorzędne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolno stojąca i zwarta, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i zwarta, zabudowa usługowa występująca w parterach budynków mieszkaniowych. Przeznaczenie uzupełniające – zieleń publiczna, rekreacyjna. Transformacja kwartału: stopniowe zastępowanie zabudowy parterowej jednorodzinnej zabudową mieszkaniowo-usługową dwu lub trzykondygnacyjną, w układzie gradientu wysokości opadającej w stronę Skweru Sybiraków. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy. Wytworzenie pasa zieleni urządzonej wzdłuż ulicy Przejazd z małą architekturą, enklawami i zielenią wysoką jako rozszerzenia Skweru Sybiraków.
Podobszar B3 [Przejazd, Cementowa, Wilsona, Fieldorfa]	Profil funkcjonalny: Przeznaczenia dominujące równorzędne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolno stojąca i zwarta, zabudowa usługowa. Przeznaczenia uzupełniające równorzędne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i zwarta. Transformacja kwartału: stopniowe zastępowanie zabudowy jednorodzinnej zabudową mieszkaniowo-usługową trzy lub czterokondygnacyjną, w układzie gradientu wysokości opadającej w stronę Skweru Sybiraków. Obowiązujące linie zabudowy.
Podobszar C [nowoprojektowana, Żelazna, tereny PKP]	Profil funkcjonalny: Przeznaczenia dominujące – zabudowa usługowa. Przeznaczenia uzupełniające równorzędne – przestrzeń publiczna, zieleń publiczna, rekreacyjna. Reorganizacja węzła transportowego miasta Wołomin – dworców PKP i autobusowego: wytworzenie przestrzeni publicznej ogniskującej funkcje obsługi podróżnych, usług i handlu. Obiekt dworca zintegrowany z budynkiem zabytkowym (najstarszy budynek w Wołominie). Organizacja przejazdu ulicą Żelazną w kierunku ulicy Warszawskiej przy Skwerze Piłsudskiego na północ od budynku zabytkowego, przy ekranie akustycznym – dworzec autobusowy grzebieniowy. Przejście podziemne przedłużone na południe od ulicy Żelaznej. W miejscu dzisiejszej zabudowy szeregowej usługowej – obiekt usługowy.

Możliwości kształtowania zabudowy

Podobszar A1.1	Zachowanie struktury pierzejowej w obwodzie od zbiegu ulic Fieldorfa i Warszawskiej przez ulicę Warszawską, ulicę Nową, aż po kamienicę przy ulicy Wileńskiej. Możliwe uzupełnienia zabudowy o wysokości 3-4 kondygnacji, wysokość zabudowy do 12,0m-14,0m. Zachowanie struktury wolno stojących budynków – trzech budynków wielorodzinnych prostopadłych do ulicy Wileńskiej i nowowytbudowanego budynku przy Rondzie Jana Pawła II. Kluczowy element zabudowy: budynek narożny przy zbiegu ulic Fieldorfa i Warszawskiej – 3 lub 4 kondygnacje, akcent narożny. Zachowanie terenu placu zabaw, a także uporządkowanie terenów zieleni między blokami przy ul. Wileńskiej.
Podobszar A1.2	Zachowanie struktury pierzejowej w obwodzie. Możliwe zachowanie dotychczasowej zabudowy jednorodzinnej do czasu podejmowania zmian budowlanych – wówczas zamiana na zabudowę wielorodzinną w układzie zwartym pierzejowym. Zabudowa o wysokości 3 kondygnacji, wysokość zabudowy do 12,0m. Uporządkowanie kwestii komórek lokatorskich na podwórzach.
Podobszar A1.3	Zachowanie struktury pierzejowej w obwodzie. Zabudowa o wysokości 3-4 kondygnacji, wysokość zabudowy do 12,0m-14,0m od ulicy Wileńskiej. Zabudowa o wysokości 3 kondygnacji, wysokość zabudowy do 12,0m od pozostałych ulic. Kluczowy element zabudowy (opcjonalny): zamiana zabudowy jednorodzinnej przy ulicy Ogrodowej na zabudowę wielorodzinną. Uporządkowanie kwestii komórek lokatorskich na podwórzach.
Podobszar A1.4	Zachowanie struktury pierzejowej w obwodzie z usankcjonowaniem naturalnych przerw (istniejących lub nowych). Możliwe zachowanie dotychczasowej zabudowy jednorodzinnej do czasu podejmowania zmian budowlanych – wówczas zamiana na zabudowę wielorodzinną w układzie zwartym pierzejowym. Zabudowa o wysokości 3-4 kondygnacji, wysokość zabudowy do 12,0m-14,0m (wzdłuż ul. Wileńskiej do 16,0m). Zachowanie wysokości istniejącego budynku mieszkaniowego o wysokości 5 kondygnacji. Kluczowy element zabudowy (opcjonalny): zamiana zabudowy jednorodzinnej przy ulicy Warszawskiej na zabudowę wielorodzinną. Zachowanie zabudowy usługowej u zbiegu ulic Ogrodowej i Wileńskiej, nowy budynek do 4 kondygnacji. Uporządkowanie kwestii komórek lokatorskich i garaży na podwórzach.
Podobszar A2.1	Zachowanie struktury pierzejowej w obwodzie w części zachodniej i wschodniej kwartału, z wyjątkiem bloku wielorodzinnego, gdzie obowiązywać będzie linia nieprzekraczalna. Możliwe zastąpienie zabudowy jednorodzinnej zabudową wielorodzinną z dopuszczonymi usługami, o wysokości 3-4 kondygnacji, wysokość zabudowy do 12,0m-14,0m. Zachowanie możliwości utrzymania wysokości 5 kondygnacji budynku wielorodzinnego (istniejącego). Kluczowy element zabudowy: brak.
Podobszar A2.2	Zachowanie struktury pierzejowej od północy – ulicy Warszawskiej. Zabudowa o wysokości 3 kondygnacji, wysokość zabudowy do 12,0m. Kluczowy element zabudowy: uporządkowanie i redukcja komórek lokatorskich oraz wprowadzenie zieleni od granicy południowej podobszaru.
Podobszar A2.3	Zachowanie struktury pierzejowej od północy – ulicy Warszawskiej. Zabudowa o wysokości 3 kondygnacji, wysokość zabudowy do 12,0m. Kluczowy element zabudowy: uporządkowanie garaży oraz wprowadzenie zieleni od granicy południowej podobszaru.
Podobszar A2.4	Zachowanie struktury pierzejowej w obwodzie kwartału. Możliwe zachowanie dotychczasowej zabudowy jednorodzinnej. Zabudowa o wysokości 3-4 kondygnacji, wysokość zabudowy do 12,0m-14,0m. Kluczowy element zabudowy (opcjonalny): zabudowa budynku mieszkalno-usługowego wycofanego od centralnej ulicy Warszawskiej, z zapewnieniem przejścia w kierunku dworca PKP i autobusowego, z wewnętrznym atrium, o wysokości 3-4 kondygnacji do 12,0m-14,0m. Uporządkowanie kwestii komórek lokatorskich i garaży na podwórzach.

Podobszar A3.1	Zachowanie struktury zwartej bryły w obwodzie wyznaczonym w podobszarze – terenie usługowym. Zabudowa o wysokości 2-3 kondygnacji, wysokość zabudowy do 8,0m-11,0m. Kluczowy element zabudowy (opcjonalny): uporządkowanie parkingu i zieleni.
Podobszar A3.2	Zabudowa – brak.
Podobszar A3.3	Zabudowa – brak.
Podobszar B1	Zabudowa – brak.
Podobszar B2	Kształtowanie struktury pierzejowej w obwodzie kwartału. Możliwe zachowanie dotychczasowej zabudowy jednorodzinnej. Zabudowa o wysokości 2-3 kondygnacji, wysokość zabudowy do 8,0m-12,0m, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość 1-2 kondygnacji do 8,0m. Kluczowy element zagospodarowania: zagospodarowanie przyległych terenów zieleni.
Podobszar B3	Opcjonalne kształtowanie struktury pierzejowej w obwodzie kwartału. Możliwe zachowanie dotychczasowej zabudowy jednorodzinnej. Zabudowa o wysokości 3-4 kondygnacji, wysokość zabudowy do 12,0m-16,0m, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość 1-2 kondygnacji do 8,0m. Kluczowy element zabudowy (opcjonalny): budynek mieszkaniowy od ulicy Wilsona o wysokości 3-4 kondygnacji, wysokości do 12,0m-16,0m wraz z wykształceniem zieleni przyległej i zachowaniem zieleni wysokiej (drzewa istniejące od ul. Wilsona).
Podobszar C	Zabudowa usługowa o wysokości 1 do 2 kondygnacji oraz 5,0m-12,0m. Budynek dworca PKP do wysokości 2 kondygnacji, pawilony usługowe, handlowe, o wysokości 1 lub 2 kondygnacji. Kluczowy element zabudowy: budynek zabytkowy zaadaptowany do celów usługowych – otoczenie dworca i usługi handlu. Przejście podziemne pod ulicą Żelazną do budynku dworca (przejazd ulicą Żelazną przy ekranie akustycznym). W miejscu zabudowy szeregowej – obiekt handlowy o wysokości 1 lub 2 kondygnacji. Dworzec autobusowy w układzie grzebieniowym.

KONCEPCJA URBANISTYCZNA
na potrzeby miejscowego planu rewitalizacji
obszaru położonego w rejonie ulicy Warszawskiej w Wołominie

Koncepcja zagospodarowania



LEGENDA

- granicz obszaru Planu
- zabudowa
- ciąg pieszy, komunikacja wewnętrzna, place postojowe
- ulica reprezentacyjna
- jezdnie
- zadaszenie
- przejście dla pieszych
- zieleni publiczna
- zieleni prywatna
- sport i rekreacja
- podwórza
- przejście podziemne
- miejsce postojowe autokarowe
- miejsce postojowe samochodu osobowego
- siedzisko
- drzewa
- pomniki i rzeźby

SKALA 1:1000



Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
pozyskana została ze Starostwa
Powiatowego w Wołominie w trybie art.
14 ust. 1 ustawy z dnia 4 marca 2010
roku o infrastrukturze przestrzennej (t.j.
Dz. U. z 2021 r. poz. 214). Licencja nr
PODK 6642.988.2021_143405_2_K08
z dnia 17.03.2021 r.

Koncepcja
zagospodarowania

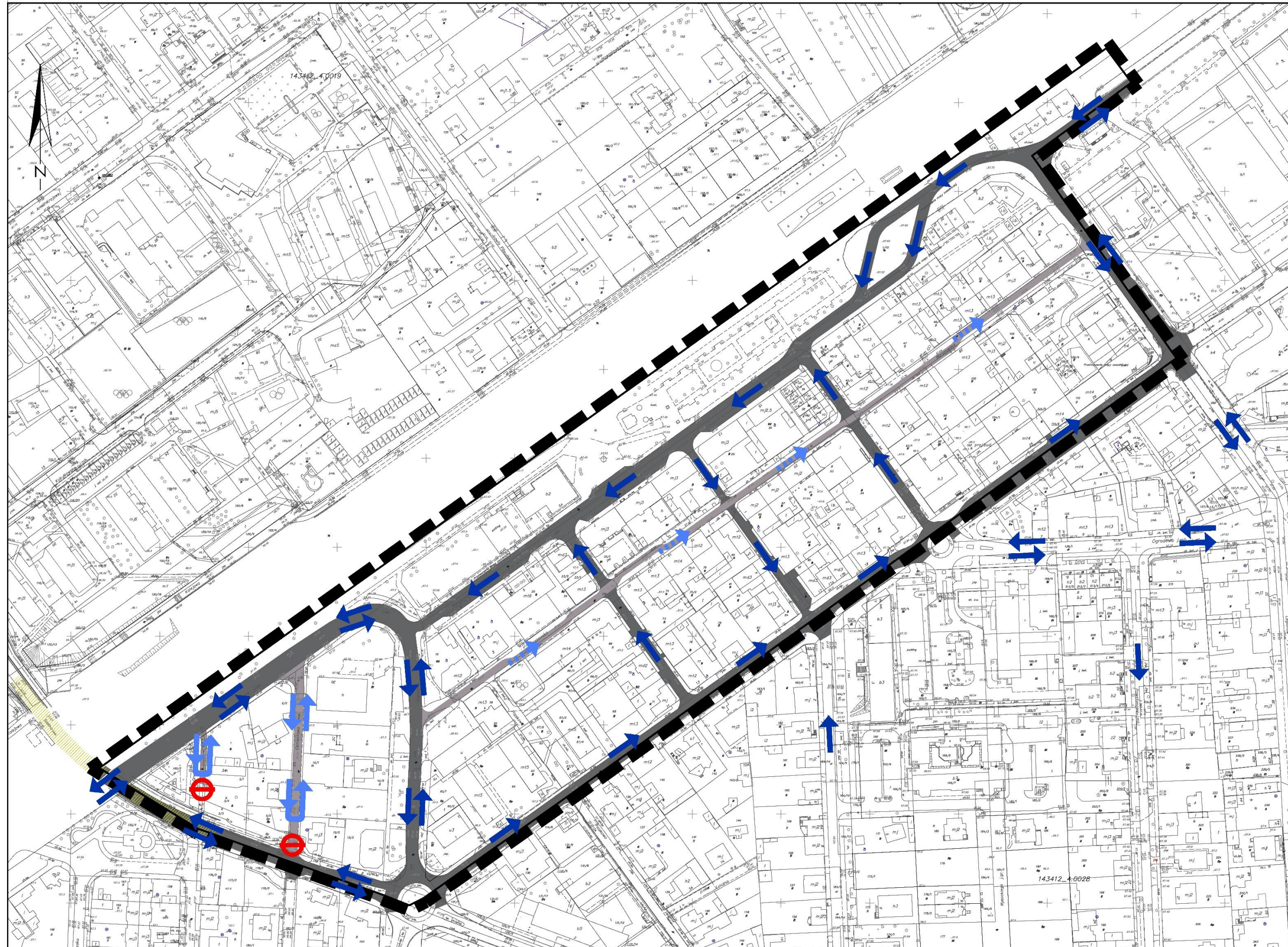
Powiązania komunikacyjne i obsługa komunikacyjna

W związku z rysującym się obrazem ruchu komunikacyjnego w omawianym obszarze opracowania za priorytetowe uznaje się uporządkowanie ruchu kołowego w obszarze rewitalizacji, w szczególności przez:

- eliminację ruchu kołowego tranzytowego (transferowego) w ulicy Warszawskiej (część centralna) i ustanowienie z tej ulicy ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu kołowego mieszkańców i służb miejskich oraz ratunkowych, a także obsługi wprowadzonych tu usług i handlu; takie rozwiązanie wytworzy autonomię i ochroni wnętrze „Starówki” przed nadmiernymi emisjami hałasu komunikacyjnego, udostępni dotychczasową ulicę jako przestrzeń społecznie użyteczną poza funkcją komunikacyjną (integracja, rekreacja), da szansę rozwijającym przedsięwzięciom gospodarczym,
- wytworzenie harmonijnego i logicznego ruchu obwodowego wokół „Starówki”, polegające na odwróceniu kierunku ruchu pojazdów na ulicy Wileńskiej (ruch projektowany – z zachodu na wschód), na udrożnieniu ulicy Żelaznej w kierunku ulicy Warszawskiej (część północna) i realizacji tego odcinka jako jednokierunkowego (ze wschodu na zachód); północny odcinek ulicy Fieldorfa uzyskałby w ten sposób silniejsze wykorzystanie jego racjonalnej przepustowości, obszar dworca autobusowego mógłby być zoptymalizowany do typologii liniowej, transfer w kierunku wschodnim byłby niemal niezakłócony, a w kierunku zachodnim w pełni adekwatny jeśli chodzi o parametry ulicy Legionów, dość płynny i mniej podatny na fluktuacje (w tym na godziny stłoczenia) – wersja A, lub też, zgodnie z wersją B wskazuje się za możliwą organizację ruchu drogowego na ulicy Wileńskiej, na odcinku od ulicy Legionów do ul. Ogrodowej z ruchem projektowanym ze wschodu na zachód,
- ulice Nowa, Chopina i Ogrodowa (w części objętej koncepcją) byłyby ulicami jednokierunkowymi, Nowa i Ogrodowa z południa na północ, Chopina z północy na południe; stanowiłoby to wystarczający element spinający ulicę Wileńską i ulicę Warszawską (część północna), a równocześnie nie tworzyłoby nadmiernego natężenia wewnątrz kwartałów mieszkaniowo-usługowych „Starówki”,
- ulica Ogrodowa (część położona poza zakresem koncepcji) realizowałaby ruch dwukierunkowy,
- na ulicy Prądyńskiego zakładana jest realizacja kierunku ruchu na północ, natomiast na równoległej ulicy Powstańców na południe,
- ulica Cementowa byłaby zamknięta dla ruchu kołowego, z wyjątkiem mieszkańców i służb miejskich oraz ratunkowych,
- ulica Orwida (w części objętej koncepcją) byłaby częściowo zlikwidowana – jedynie zapewnienie dojazdu do posesji z prawem zabudowy,
- dla przyszłego wyklarowania zarówno adresów, jak i orientacji, proponuje się przemianowanie odcinka centralnego – ulicy Warszawskiej – na ulicę Henryka Wojciechowskiego.

KONCEPCJA URBANISTYCZNA
na potrzeby miejscowego planu rewitalizacji
obszaru położonego w rejonie ulicy Warszawskiej w Wołominie

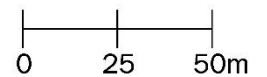
Schemat organizacji ruchu drogowego
WERSJA A



LEGENDA

- granica obszaru Planu
- drogi
- ciągi pieszo-jezdne
- przejazd w ciągu tunelu
- dopuszczony kierunek ruchu pojazdów na drogach
- dopuszczony kierunek ruchu pojazdów na ciągach pieszo-jezdnych
- dopuszczony kierunek warunkowego ruchu pojazdów na ciągach pieszo-jezdnych
(dotyczy wyłącznie właścicieli posesji, mieszkańców, przedsiębiorców z lokalami na „Stardwie”, służb komunalnych i ratunkowych)
- brak możliwości przejazdu

SKALA 1:1000

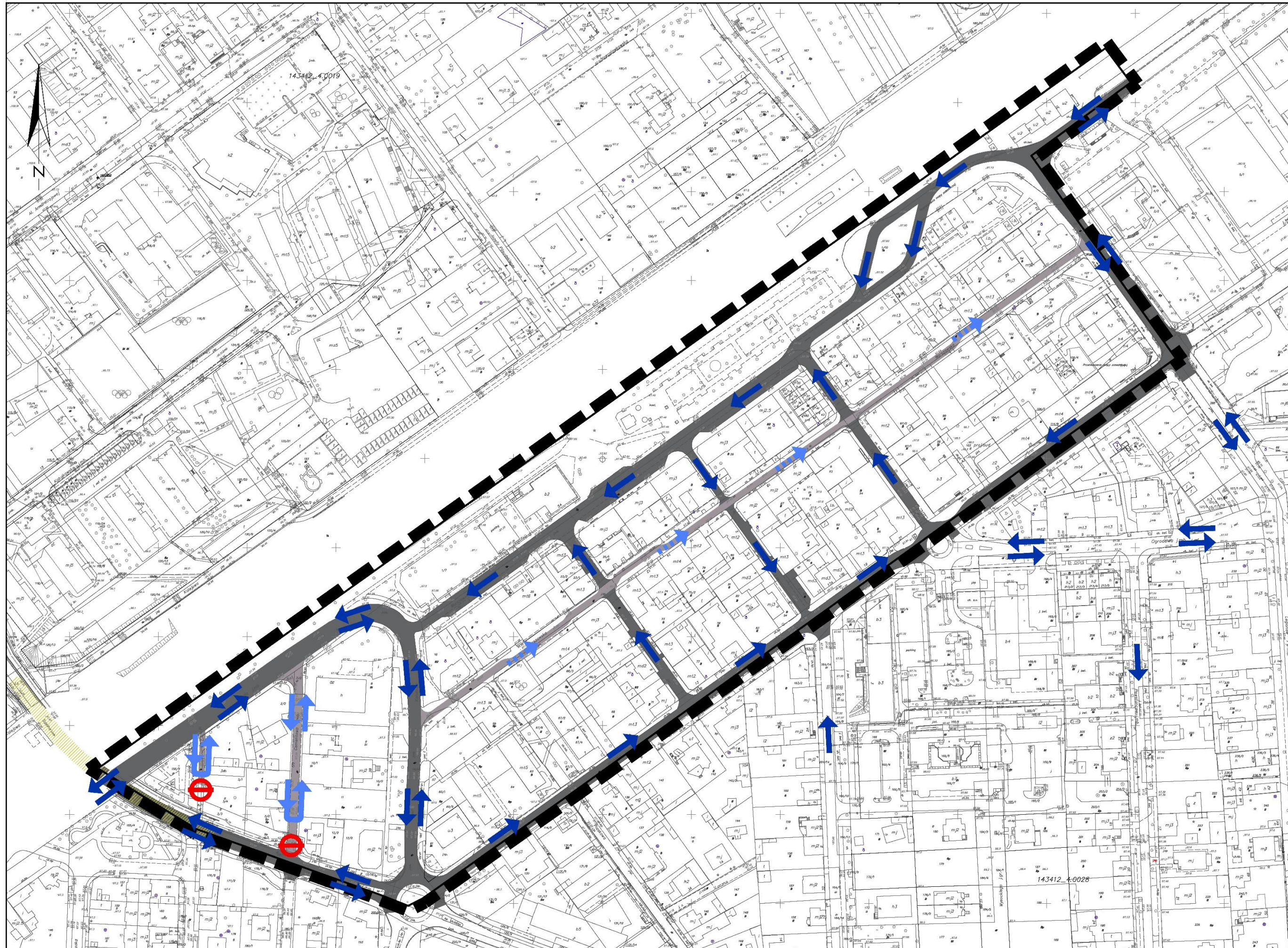


Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana została ze Starostwa Powiatowego w Wołominie w trybie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 roku o infrastrukturze przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214). Licencja nr PODK 6642.988.2021_143405_2_K08 z dnia 17.03.2021 r.

Schemat organizacji
ruchu drogowego
WERSJA A

KONCEPCJA URBANISTYCZNA
na potrzeby miejscowego planu rewitalizacji
obszaru położonego w rejonie ulicy Warszawskiej w Wołominie

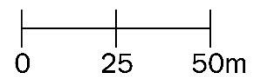
Schemat organizacji ruchu drogowego
WERSJA B



LEGENDA

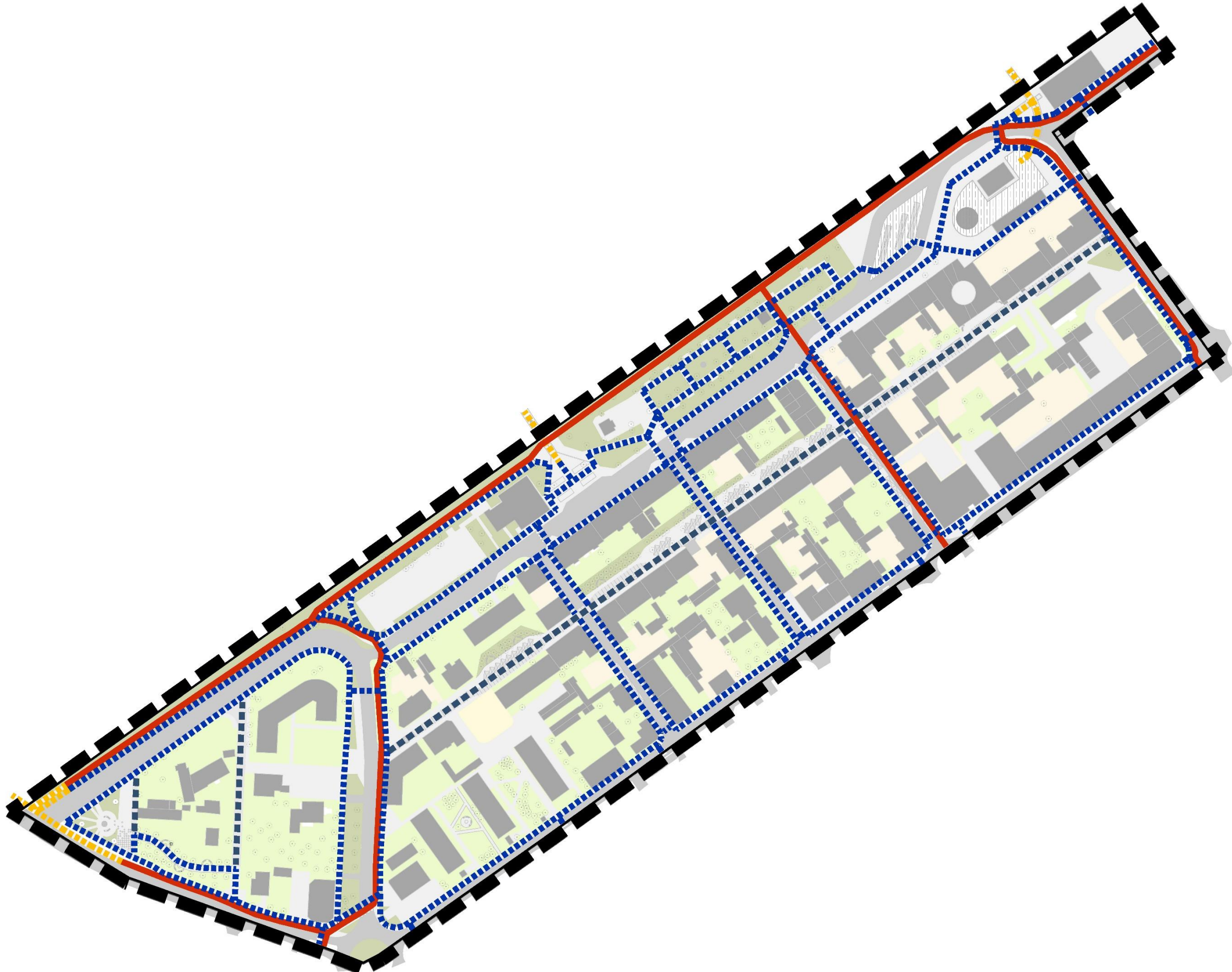
- granica obszaru Planu
- drogi
- ciągi pieszo-jezdne
- przejazd w ciągu tunelu
- dopuszczony kierunek ruchu pojazdów na drogach
- dopuszczony kierunek ruchu pojazdów na ciągach pieszo-jezdnych
- dopuszczony kierunek warunkowego ruchu pojazdów na ciągach pieszo-jezdnych (dotyczy wyłącznie właścicieli posesji, mieszkańców, przedsiębiorców z lokalami na „Starówce”, służb komunalnych i ratunkowych)
- brak możliwości przejazdu

SKALA 1:1000



Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana została ze Starostwa Powiatowego w Wołominie w trybie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 roku o infrastrukturze przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214). Licencja nr PODK 6642.988.2021_143405_2_K08 z dnia 17.03.2021 r.

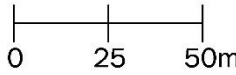
Schemat organizacji
ruchu drogowego
WERSJA B



LEGENDA

- granicz obszar Planu
- ciąg piesze
- ciąg piesze w ramach dróg pieszo-jezdnych (z dopuszczonym ruchem rowerowym)
- ciąg rowerowe
- elementy podziemnej infrastruktury komunikacyjnej (przejście podziemne, tunel)

SKALA 1:1000



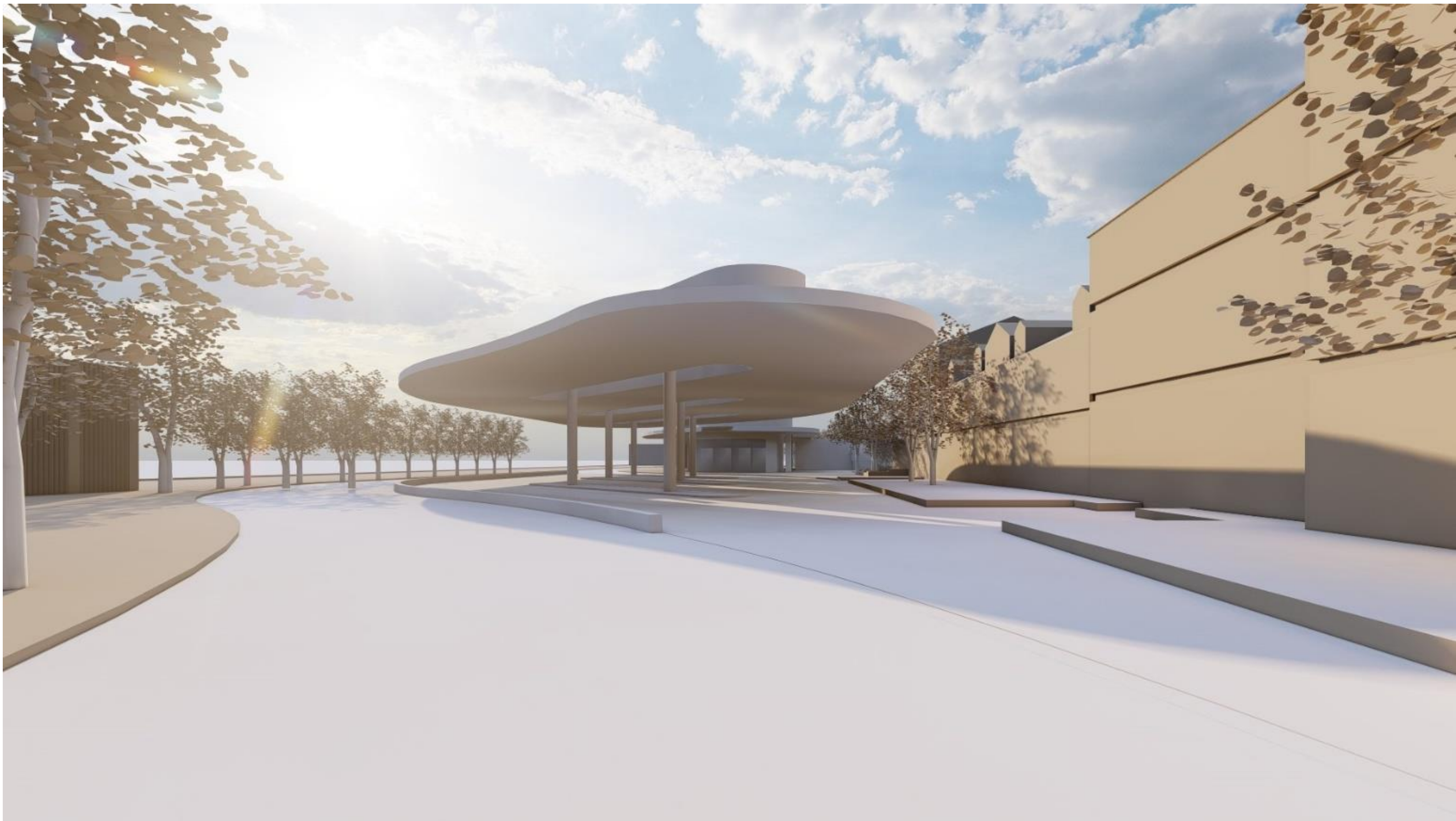
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
pozyskana została ze Starostwa
Powiatowego w Wołominie w trybie art.
14 ust. 1 ustawy z dnia 4 marca 2010
roku o infrastrukturze przestrzennej (t.j.
Dz. U. z 2021 r. poz. 214). Licencja nr
PODK 6642.988.2021_143405_2_K08
z dnia 17.03.2021 r.

Schemat organizacji
ruchu pieszego
i rowerowego

WIZUALIZACJE















GMINA WOŁOMIN

Urząd Miejski w Wołominie
ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin

KOMITET REWITALIZACJI

Urząd Miejski w Wołominie
ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin



ARMAGEDDON

Biuro Projektowe
ul. Kmieca 10A, 61-654 Poznań

Opracowanie - Armageddon BP

Tekst i analizy:

Robert Barełkowski, prof. ZUT dr hab. inż. arch.

Łukasz Wardęski, koordynacja

Łukasz Rosiak

Adriana Szubryt

Współpraca, konsultacje problemowe:

Sławomir Rosolski, prof. PP dr hab. inż. arch.

Jakub Wójtowicz, PP

Grafika:

Robert Barełkowski

Alicja Barełkowska

Koncepcja, dokumentacja i model 3D:

Robert Barełkowski

Łukasz Wardęski

Łukasz Rosiak

Wiktor Bosowski

Tomasz Sachanowicz, ZUT

Alicja Barełkowska

Zdjęcia:

Robert Barełkowski

Łukasz Wardęski

