

# RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI WOŁOMINA NA LATA 2024-2030



LIPIEC 2024

*Wołomin*



pracownia  
zrównoważonego  
rozwoju

## SPIS TREŚCI

Informacje o przebiegu konsultacji .....	3
Przedmiot konsultacji .....	4
Spacer badawczy .....	6
Uwagi zebrane podczas spaceru badawczego .....	7
Spotkanie konsultacyjne .....	10
Spotkanie z Komitetem Rewitalizacji i Radą Pożytku Publicznego .....	13
Spotkanie z radnymi Rady Miejskiej w Wołominie .....	14
Uwagi złożone przez mieszkańców poza spotkaniami .....	15

### OPRACOWANIE:

Joanna Suchomska, Karol Mieczkin – Pracownia Zrównoważonego Rozwoju  
oraz Urząd Miejski w Wołominie

## INFORMACJE O PRZEBIEGU KONSULTACJI

PRZEDMIOT KONSULTACJI	Gminny Program Rewitalizacji Wołomina na lata 2024-2030 z perspektywą do 2035
OGŁOSZENIE KONSULTACJI	14 maja 2024
POCZĄTEK KONSULTACJI	21 maja 2024
ZAKOŃCZENIE KONSULTACJI	30 czerwca 2024
CZAS TRWANIA	6 tygodni
WYDARZENIA	27 maja, godz. 16.00-18.00 spacer śladami nowych przedsięwzięć rewitalizacji 27 maja, godz. 18.00-19.30 Centrum Aktywności Wołomin Stara Elektrownia ul. Daszyńskiego 3, otwarte spotkanie dyskusyjne dla wszystkich zainteresowanych 10 czerwca, godz. 18.00-19.30 Centrum Aktywności Wołomin Stara Elektrownia ul. Daszyńskiego 3, spotkanie z Komitetem Rewitalizacji i Radą Pożytku Publicznego 11 czerwca, godz. 18.00-19.30 Centrum Aktywności Wołomin Stara Elektrownia ul. Daszyńskiego 3, spotkanie z radnymi Rady Miejskiej w Wołominie
FORMY ZGŁASZANIA UWAG	mailowo na adres: <a href="mailto:rewitalizacja@wolomin.org.pl">rewitalizacja@wolomin.org.pl</a> w punkcie konsultacyjnym w Wydziale Planowania Rozwoju i Rewitalizacji, II piętro, pokój 202 podczas spotkań konsultacyjnych
JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA	Wydział Planowania Rozwoju i Rewitalizacji Urzędu Miejskiego w Wołominie oraz Pracownia Zrównoważonego Rozwoju (wykonawca GPR)

## PRZEDMIOT KONSULTACJI

Przedmiotem konsultacji był Gminny Program Rewitalizacji Wołomina na lata 2024-2030 z perspektywą do 2035.

Niniejszy Program, stanowi aktualizację Gminnego Programu Rewitalizacji Wołomin 2023 z perspektywą do 2030 roku przyjętego uchwałą nr XXXIII-18/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 22 lutego 2017r., zmienioną uchwałą XXXVIII-59/2017 z dnia 18 maja 2017 r.

W wyniku przeprowadzonego w 2021 r. pierwszego etapu ewaluacji stopnia realizacji GPR, Komitet Rewitalizacji pozytywnie zaopiniował rekomendację aktualizacji programu. Potrzeba aktualizacji dokumentu została potwierdzona drugim etapem ewaluacji, wykonanym w 2023 r. i wynikała z zasadności uwzględnienia zmieniających się uwarunkowań lokalnych oraz konieczności dostosowania do aktualnych uwarunkowań prawnych, w tym zmian w Ustawie o rewitalizacji, aktualizacji dokumentów strategicznych i planistycznych szczebla lokalnego, regionalnego i krajowego, a także uwzględnienia nowej perspektywy finansowej Unii Europejskiej na lata 2021-2027.

Aktualizacja Gminnego Programu Rewitalizacji została rozpoczęta uchwałą nr LXII-36/23 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji i przeprowadzona zgodnie z trybem przewidzianym w Ustawie o rewitalizacji. Ponieważ podjęto decyzję o zachowaniu dotychczasowych granic obszaru rewitalizacji, nie było konieczne przeprowadzanie ponownej diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. W tym zakresie, w dalszym ciągu obowiązuje uchwała nr XXXIX-169/2016 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Wołomin.

Prace nad Gminnym Programem Rewitalizacji Wołomina na lata 2024-2030 z perspektywą do 2035 były realizowane przy zaangażowaniu zróżnicowanego grona interesariuszy na etapie diagnozy aktualnych potrzeb obszaru rewitalizacji i wytyczania nowych kierunków interwencji oraz projektowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

W ramach prac diagnostycznych i koncepcyjnych przeprowadzono:

- › warsztaty z przedsiębiorcami prowadzącymi działalność na obszarze rewitalizacji, przeprowadzone 4 października 2023 r., w których wzięły udział 23 osoby,
- › warsztaty z przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Wołominie i instytucji publicznych, takich jak Ośrodek Pomocy Społecznej czy Przedsiębiorstwo Komunalne, przeprowadzone 5 października 2023 r., w których wzięło udział 12 osób,
- › sondaż uliczny z mieszkańcami, przeprowadzony 5 października 2023 r., w którym ze względu na złe warunki pogodowe wzięło udział 5 osób,

- › warsztaty z mieszkańcami obszaru rewitalizacji, przeprowadzone 11 października 2023 r., w których wzięło udział 14 osób,
- › ankietę internetową skierowaną do przedsiębiorców, prowadzoną w okresie od 18 do 31 października 2023 roku, w której udział wzięło 10 osób.

Raport podsumowuje ostatni etap prac nad dokumentem strategicznym dotyczącym rewitalizacji Wołomina – konsultacje założeń programu rewitalizacji.

Poniżej opisano i przedstawiono uwagi zebrane podczas konsultacji w podziale na zastosowane formy zbierania opinii.

## SPACER BADAWCZY

Spacer badawczy śladami nowych przedsięwzięć rewitalizacji odbył się 27 maja w godzinach 16.00-18.00. Spacer rozpoczął się przy Urzędzie Miejskim w Wołominie. Podczas spaceru grupa zatrzymywała się przy lokalizacjach planowanych przedsięwzięć rewitalizacji idąc ulicami: Ogrodową, Warszawską, Legionów, Wileńską – Centrum Wiktoryn, Plac 3 Maja, Mariańską, do Centrum Aktywności Wołomin. W spacerze uczestniczyło 13 osób. W konkretnych punktach zbierano uwagi do propozycji przedsięwzięć rewitalizacji oraz do działań w całym obszarze rewitalizacji.

Ze strony organizatora w spacerze uczestniczyli: Joanna Żero z Urzędu Miejskiego w Wołominie oraz Joanna Suchomska i Karol Mieczkin z Pracowni Zrównoważonego Rozwoju.



*Zdj. 1. Spacer śladami nowych przedsięwzięć rewitalizacji*



### **Zagospodarowanie Centrum Wiktoryn (teren po Globi)**

- › uwzględnienie przestrzeni dla osób pracujących zdalnie i hybrydowo, np. przestrzeń coworkingowa, pomieszczenia na wynajem oraz do organizacji spotkań biznesowych,
- › zwiększenie nacisku na funkcje rozrywkowe zamiast kulturalnych np. kręgielnia, tor wrotkarski oraz inne usługi w parterze budynków,
- › obawa dotycząca łączenia funkcji kulturalnych z mieszkaniowymi w tym miejscu (mieszkańcy nie będą chcieli mieszkać w miejscu gdzie np. do późnego wieczora odbywają się koncerty),
- › zadbanie o zachowanie istniejących drzew,
- › zadbanie o wysoki udział funkcji mieszkaniowej,
- › zadbanie o miejsca parkingowe,
- › należy zadbać o wysoką jakość i estetykę miejsca, ponieważ jest to teren, który może stać się wizytówką miasta,
- › do tej pory nie były prowadzone rozmowy z prywatnymi właścicielami części terenu, należy jak najszybciej podjąć z nimi rozmowy przed rozpoczęciem procedur planowania zagospodarowania terenu.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

Przedsięwzięcie zakładające zagospodarowanie Centrum Wiktoryn zostanie zrealizowane z uwzględnieniem przestrzennego zróżnicowania funkcji kompleksu budynków, aby zabezpieczyć najważniejsze potrzeby: mieszkaniową, parkingową oraz rozrywkowo-biznesową czy kulturalną. Funkcje kulturalne zostaną znacznie ograniczone. Planuje się przeprowadzenie konkursu architektonicznego w zakresie zagospodarowania Centrum Wiktoryn, który poprzedzony zostanie analizą ekspercką dotyczącą możliwości sfinansowania inwestycji.

### **Ulica Powstańców (od ulicy Ogrodowej do Lipińskiej)**

- › stworzenie alei sanatoryjnej do parku z tężnią, uspokojenie ruchu.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

Ulica Powstańców zostanie dodana do listy ulic do remontu (zadanie 1.5). Podczas przebudowy zostanie położony szczególny nacisk na zabezpieczenie rosnących w obrębie ulicy drzew. W tym zadaniu znajduje się zapis o uspokojeniu ruchu, któremu podlegać będą wszystkie wskazane ulice. Jednocześnie trzeba zaznaczyć, że nie jest to katalog zamknięty. Z kolei zazielenianie obszaru rewitalizacji jest również uwzględnione w zadaniach jako przedsięwzięcie rozpisane szeroko, które umożliwia realizację wielu działań.

### **Teren po basenie (ul. Mariańska)**

- › zwiększenie udziału funkcji kulturalnych kosztem mieszkaniowej,
- › przeniesienie planowanej sali kongresowo-koncertowej z Centrum Wiktoryn,
- › teren powinien być wyposażony w letnią scenę plenerową (do organizacji koncertów, spektakli, pokazów filmowych) oraz zielen publiczną do spędzania czasu i prowadzenia działań animacyjnych dla mieszkańców.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

Teren po basenie zostanie zagospodarowany w kierunku funkcji mieszkaniowej i kulturalnej. Ostateczny kierunek przekształceń przestrzeni zostanie uzgodniony na podstawie zapisów planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Plac 3 Maja**

- › największym problemem jest zapewnienie bezpieczeństwa, należy zamontować monitoring i zadbać o patrole policji,
- › zabezpieczenie istniejącej zieleni i zwiększenie udziału zieleni,
- › zadbanie o zachowanie miejsc parkingowych dla mieszkańców.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

Zadanie 2.3. Ożywienie Placu 3 Maja GPR zakłada wdrożenie koncepcji zagospodarowania wyłonionej w konkursie architektonicznym i poddanej konsultacjom społecznym z mieszkańcami, która uwzględnia zwiększenie udziału zieleni i jej różnorodności. Przedsięwzięcie uzupełniające nr 1: Poprawa organizacji ruchu w centrum Wołomina zakłada wprowadzenie nowej polityki parkingowej także wokół Placu 3 Maja, która przed wdrożeniem będzie podlegać jeszcze konsultacjom społecznym.

W przedsięwzięciu uzupełniającym nr 4: Poprawa bezpieczeństwa w centrum Wołomina, Plac 3 Maja zostanie wskazany jako miejsce w obszarze rewitalizacji, gdzie szczególnie należy zadbać o bezpieczeństwo, w tym monitoring i patrole policji.

### **Zielen w obszarze rewitalizacji**

- › wprowadzić strefy ochrony drzew m.in. systemu korzeniowego,
- › wprowadzenie nasadzeń w postaci alei drzew na remontowanych odcinkach dróg.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

Do zadania 1.5 Przebudowa ulic w obszarze rewitalizacji zostanie dodany zapis o wprowadzeniu elementów zieleni np. w formie alei drzew. Nie jest możliwe jednak jednoznaczne wprowadzenie tego zapisu ze względu na konieczność rozpoznania warunków i możliwości każdej z remontowanych ulic. Ochrona zieleni, także systemu korzeniowego drzew zawiera się w przedsięwzięciu uzupełniającym nr 2



Opracowanie dokumentacji wspierającej proces rewitalizacji – opracowanie Gminnej Polityki Ochrony Drzew. Kwestia ochrony zieleni przy prowadzonych inwestycjach zostanie wskazana wprost w opisie przedsięwzięcia.



*Zdj. 2. Spacer śladami nowych przedsięwzięć rewitalizacji*

## SPOTKANIE KONSULTACYJNE

Spotkanie konsultacyjne odbyło się 27 maja, w godzinach 18.00–19.30 w Centrum Aktywności Wołomin Stara Elektrownia przy ul. Daszyńskiego 3. W spotkaniu wzięło udział 17 osób.

Ze strony organizatora w spotkaniu uczestniczyli: Joanna Żero i Karolina Mosur z Urzędu Miejskiego w Wołominie oraz Joanna Suchomska i Karol Mieczkin z Pracowni Zrównoważonego Rozwoju.



*Zdj. 3. Spotkanie konsultacyjne dla wszystkich zainteresowanych*

Podczas spotkania konsultacyjnego ze strony osób uczestniczących pojawiły się konkretne pytania dotyczące realizacji poszczególnych przedsięwzięć, jak i całego planu wdrażania GPR. Osoby, które kierowały swoje pytania otrzymały odpowiedzi podczas spotkania.

1. Pytanie dotyczące kolejności wdrożenia poszczególnych przedsięwzięć. Jedna z osób zwróciła także uwagę na konieczność koordynacji działań remontowych, gdzie najpierw powinno się wykonać podłączenia do sieci i wymieniać instalacje, a potem wykonywać remont przedsięwzięć.

*Udzielona odpowiedź:*

GPR posiada harmonogram wdrażania. Poza tym kolejność realizacji poszczególnych działań rewitalizacyjnych będzie uzależniona również od możliwości pozyskania środków zewnętrznych. W przypadku działań infrastrukturalnych najpierw będą prowadzone działania techniczne, w dalszej kolejności działania estetyczne czy związane z zagospodarowaniem terenów zielenią. Działania będą prowadzone tak, aby nie niszczyć efektów wcześniej wykonanych prac. Dodatkowo w przypadku większych przedsięwzięć przed wykonaniem szczegółowej dokumentacji będą prowadzone konsultacje społeczne.

2. Pytanie dotyczące kosztów realizacji GPR.

*Udzielona odpowiedź:*

Szczegółowy budżet zakładany na realizację GPR znajduje się w dokumencie. Wydatki są szacowane dla poszczególnych przedsięwzięć oraz podsumowane w całości.

3. Pytanie dotyczące wprowadzenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji (SSR) oraz miejscowego planu rewitalizacji.

*Udzielona odpowiedź:*

Specjalna Strefa Rewitalizacji już jest w Wołominie wprowadzona Uchwałą nr LXXIX-41/2024 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 marca 2024 r. (od 2024 roku na 10 lat), kolejnym krokiem jest uchwalenie funduszu wsparcia remontów dla osób prywatnych i zabezpieczenie środków w budżecie gminy na ten cel. Miejscowy plan rewitalizacji jest w trakcie opracowania, w tym roku projekt będzie wyłożony do konsultacji.

4. Pytanie dotyczące realizacji koncepcji zagospodarowania Placu 3 Maja.

*Udzielona odpowiedź:*

Plan wdrożenia zakłada przygotowanie dokumentacji projektowej w bieżącym roku (2024). Realizacja będzie możliwa w ciągu kilku najbliższych lat, w zależności od możliwości dofinansowania projektu zagospodarowania.

Wśród osób uczestniczących pojawiły się także liczne głosy wskazujące na konieczność wzmocnienia polityki mieszkaniowej dla powodzenia działań rewitalizacyjnych. Potencjałem są osoby młode pracujące w Warszawie, które poszukują dostępnych finansowo mieszkań oraz zasób kamienic w Wołominie, który po odzyskaniu przez miasto może być siłą napędową do rozwoju mieszkalnictwa w gminie. Odzyskiwanie terenów dla nowych budynków mieszkaniowych w centrum Wołomina powinno być priorytetem rewitalizacji. Ważne jest także wzmocnienie infrastruktury pieszej i rowerowej, aby centrum było bardziej przyjazne dla różnych użytkowników.

Równie ważną siłą napędową procesu rewitalizacji powinna być zdaniem osób uczestniczących w spotkaniu współpraca z lokalnym biznesem. Dotychczasowy program rewitalizacji nie zawierał narzędzi odpowiadających potrzebom tej grupy interesariuszy. Przedstawiciele lokalnego biznesu również aktywnie nie włączali się w proces rewitalizacji. Z tego w kolejnych latach należy wzmocnić dotychczasową współpracę z biznesem, wspólnie wypracować mechanizmy wsparcia i aktywizować lokalnych przedsiębiorców na rzecz obszaru rewitalizacji.

W trakcie dyskusji pojawiła się kwestia wprowadzenia standardów dla małej architektury, ze względu na pojawiające się problemy z odbiorami inwestycji (zdarza się, że w projektach założenia są inne niż w realizacji).

Pojawił się też postulat o wzmocnieniu działań komunikacyjnych związanych z procesem rewitalizacji.

*Udzielona odpowiedź:*

W GPR zaplanowane jest przedsięwzięcie, które zakłada wzmocnienie komunikacji, wprowadzenie nowych narzędzi i form informowania o działaniach związanych z rewitalizacją w Wołominie (przedsięwzięcie uzupełniające nr 5: Promocja procesu rewitalizacji). Z kolei przedsięwzięcie uzupełniające nr 2: Opracowanie dokumentacji wspierającej proces rewitalizacji zakłada opracowanie i wdrażanie standardów elementów estetyki infrastruktury dla działań inwestycyjnych prowadzonych w obszarze rewitalizacji.

Spotkanie z Komitetem Rewitalizacji i Radą Pożytku Publicznego odbyło się 10 czerwca, w godzinach 18.00–19.30 w Centrum Aktywności Wołomin Stara Elektrownia przy ul. Daszyńskiego 3. W spotkaniu wzięło udział 13 osób. Ze strony organizatora w spotkaniu uczestniczyli: Joanna Żero i wiceburmistrz Łukasz Marek z Urzędu Miejskiego w Wołominie oraz Joanna Suchomska z Pracowni Zrównoważonego Rozwoju.

Podczas spotkania ze strony osób uczestniczących pojawiło się kilka konkretnych pytań dotyczących realizacji poszczególnych przedsięwzięć, jak i uwag dotyczących funkcjonowania obszaru rewitalizacji. Osoby, które kierowały swoje pytania otrzymały odpowiedzi podczas spotkania.

1. Pytanie dotyczące pomiaru i znaczenia wskaźnika niskiego poziomu edukacji w obszarze rewitalizacji – na ile ten wskaźnik wskazuje na konkretnych uczniów ze Szkoły Podstawowej nr 4. Osoba zadająca to pytanie zwróciła także uwagę, że wskazując konkretne narzędzia w pewien sposób naznaczamy dzieci.

*Udzielona odpowiedź:*

Wskaźnik poziomu edukacji jest wskaźnikiem ogólnym bazującym na wynikach egzaminów na koniec szkoły podstawowej. Nie pozwala w konkretny sposób uchwycić na ile dzieci i młodzież mieszkające w obszarze rewitalizacji mają niższe wyniki w nauce niż pozostali uczniowie szkoły. Jest to jeden ze wskaźników, dla którego trudno pozyskać szczegółowe dane.

2. Pojawiła się uwaga o nieskutecznym działaniu służb bezpieczeństwa w obszarze rewitalizacji, szczególnie w obrębie Placu 3 Maja. Niebezpieczeństwo stwarza także nocny ruch samochodowy. W celu reakcji na ten problem, poza wzmocnieniem patroli policji, uczestnicy zaproponowali wprowadzenie poduszek zwalniających na każdej z ulic dochodzących do Placu 3 Maja oraz wokół niego. Równolegle zaproponowano wyłączenie tego fragmentu obszaru rewitalizacji z ruchu w godzinach 6.00–22.00 (z wyłączeniem dostaw).

*Udzielona odpowiedź:*

W GPR zaplanowano kilka przedsięwzięć, które mogą uwzględnić wdrożenie proponowanych rozwiązań. Są to zadania dotyczące przebudowy ulic w kierunku uspokajania ruchu, poprawy bezpieczeństwa w obszarze rewitalizacji oraz zmiany organizacji ruchu w obszarze rewitalizacji.

Pojawiła się także uwaga dotycząca szacowanego kosztu przedsięwzięcia 4.6 Muzeum Wołomina. Obecnie planowany koszt inwestycji wydaje się być zbyt wysoki jak na zakres realizacji zadania, z kolei zbyt niski jak na elementy wdrożenia, nie tylko opracowanie koncepcji. Zgodnie z tą uwagą należy dostosować koszt do opisu przedsięwzięcia.



Osoby uczestniczące w spotkaniu podkreślały, że konieczna jest świadomość radnych, że obszar rewitalizacji jest ważnym miejscem w gminie. Bez tego nie będzie możliwe skuteczne pozyskiwanie funduszy na realizację założeń GPR.

#### SPOTKANIE Z RADNYMI RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

Spotkanie z radnymi Rady Miejskiej w Wołominie odbyło się 11 czerwca, w godzinach 18.00–19.30, w Centrum Aktywności Wołomin Stara Elektrownia przy ul. Daszyńskiego 3. W spotkaniu wzięło udział 5 osób, w tym 3 radnych: Małgorzata Kielak, Karol Cudny i Andrzej Żelezik. Ze strony organizatora w spotkaniu uczestniczyli: Joanna Żero, Jolanta Pęgier i wiceburmistrz Łukasz Marek z Urzędu Miejskiego w Wołominie oraz Joanna Suchomska z Pracowni Zrównoważonego Rozwoju.

Podczas spotkania nie pojawiło się wiele uwag, ani konkretnych spostrzeżeń do założeń GPR. Zwrócono uwagę, że wpływając na politykę mieszkaniową trzeba dbać o miks społeczny, aby uniknąć zjawiska gentryfikacji w obszarze rewitalizacji.

Radni zwrócili uwagę na trudność swojej sytuacji, gdzie podejmując decyzje między innymi o wydatkach gminy, muszą myśleć o potrzebach wszystkich mieszkańców, także tych z terenów wiejskich.



Zdj. 4. Spotkanie z radnymi Rady Miejskiej w Wołominie



## UWAGI ZŁOŻONE PRZEZ MIESZKAŃCÓW POZA SPOTKANIAMI

Poniżej zebrane zostały uwagi otrzymane drogą elektroniczną oraz telefonicznie w okresie konsultacji. Łącznie swoje uwagi w ten sposób przekazało 5 osób.

Uwagi zostały zagregowane do tych samych wątków tematycznych. W załączniku nr 1 znajduje się zestawienie otrzymanych uwag w oryginalnym brzmieniu.

### **Zagospodarowanie Centrum Wiktoryn (teren po Globi)**

1. Zaplanowanie w tym miejscu parkingu podziemnego oraz terenu zieleni.
2. Uwzględnienie w opisie zadania, że teren Centrum Wiktoryn składa się z działek Gminy Wołomin oraz działki prywatnej.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

W GPR wskazano konieczność uwzględnienia odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnych w projekcie Centrum Wiktoryn na terenie po dawnym Globi.

Opis zostanie doprecyzowany co do zgodności własności.

3. Warto wskazać zaplanowanie przeważającej funkcji mieszkaniowej z uzupełniającą funkcją handlowo-usługową bez ograniczenia wskazanego w zdaniu „zaleca się zawarcie w umowie zapisów o przeznaczeniu części lokali na mieszkania niskoczynszowe”, bo taki zapis zniechęci potencjalnych inwestorów.
4. Zagospodarowanie terenu z dominującą funkcją mieszkaniową, uzupełnione o funkcje usługowo-rozrywkowe np.: lokale gastronomiczne, piekarnie, cukiernie, usługi *beauty*, bawialnie dla dzieci czy też nowoczesna kręgielnia.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

W przedsięwzięciu zaplanowano wielofunkcyjność zabudowy z funkcją mieszkaniową, która może zostać wskazana jako dominująca. Zapis o lokalach niskoczynszowych ma prowadzić do możliwości tworzenia miksu społecznego i zapobiegania negatywnym skutkom rewitalizacji (gentryfikacji obszaru). Nie oznacza to jednak, że większość lokali będzie stanowiła mieszkania niskoczynszowe. Opis zostanie uzupełniony o wprowadzenie funkcji usługowo-rozrywkowych wspierających funkcje mieszkaniowe.

### **Teren po basenie (ul. Mariańska)**

1. Wprowadzenie w tym miejscu tanich mieszkań na wynajem.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

W GPR założono wielofunkcyjne zagospodarowanie terenu po dawnym basenie, w tym uwzględnienie funkcji mieszkaniowej, z zaleceniem przeznaczenia części lokali na mieszkania niskoczynszowe. Dominująca funkcja kultury będzie mogła być uzupełniona funkcją mieszkaniową i usługową.

2. Zaplanowanie w tym miejscu centrum kulturalnego.
3. Zagospodarowanie przestrzeni o zabudowę pełniącą funkcje kulturalne jak: sala koncertowa z dodatkową dużą sceną letnią – plenerową oraz dodatkowy budynek do organizacji działań kulturalnych.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

Teren po basenie zostanie zagospodarowany w kierunku funkcji mieszkaniowej i kulturalnej. Ostateczny kierunek zostanie uzgodniony na podstawie konkursu architektonicznego.

### **Plac 3 Maja**

1. Wprowadzić nowe nasadzenia drzew.
2. Zadbąć o istniejący drzewostan na Placu 3 Maja. Nie wycinać obecnych nasadzeń, uzupełniać je o nowe.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

Zwiększenie powierzchni zielonych jest przewidziane w opracowanym projekcie zagospodarowania Placu. Zadbanie o drzewostan i inne tereny zieleni jest przewidziane w przedsięwzięciu uzupełniającym nr 2: Opracowanie dokumentacji wspierającej proces rewitalizacji – opracowanie standardów utrzymania i ochrony zieleni. Zgodnie ze wstępnymi założeniami podstawową formą ochrony zieleni jest dbanie o tę zieleń, która już jest, także w procesach inwestycyjnych i przebudowach.

3. Uzupełnić opis o pomysły związane z wprowadzeniem monitoringu na Placu 3 Maja.
4. Zadbanie o zwiększenie bezpieczeństwa na Placu 3 Maja poprzez skuteczne kontrole policji i monitoring.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

Poprawie bezpieczeństwa w centrum Wołomina, w tym na Placu 3 Maja, w całości poświęcone zostało przedsięwzięcie uzupełniające nr 4. Obejmuje ono zarówno rozbudowę systemu monitoringu, poprawę współpracy straży miejskiej z policją, jak i działania edukacyjne skierowane do mieszkańców.

5. Zatrzymanie niekończących się wyścigów samochodów i motorów wokół Placu 3 Maja oraz zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie placu.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

W GPR zaplanowano kilka przedsięwzięć, które pozwolą odpowiedzieć na wskazane problemy. Są to zadania dotyczące przebudowy ulic w kierunku uspokajania ruchu, poprawy bezpieczeństwa w obszarze rewitalizacji oraz zmiany organizacji ruchu w obszarze rewitalizacji.

6. Zadbanie, aby wydarzenia odbywające się na Placu 3 Maja kończyły się o godzinie 22.00.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

Zapis dotyczący poszanowania komfortu jakości życia mieszkańców Placu 3 Maja zostanie uzupełniony w przedsięwzięciu 4.2. Organizacja wydarzeń kulturalnych. W szczególnych przypadkach

organizowanych wydarzeń (trwających dłużej niż do 22.00) mieszkańcy będą informowani o planie organizacji z wyprzedzeniem.

### **Skwer Piłsudskiego**

1. Skwer wraz z fragmentem ulicy Warszawskiej powinien być dalej zagospodarowany w formie parku linearnego.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

Zadanie 3.7. Rozwój parków kieszonkowych i skwerów zostanie uzupełnione w opisie, że Skwer Piłsudskiego może być dalej rozwijany tworząc formę parku linearnego. Dopisane zostanie również, że podjęte zostaną działania na rzecz współpracy z Polskimi Kolejami Państwowymi w celu poprawy estetyki sąsiadującej przestrzeni będącej własnością kolei.

### **Uwagi do całego obszaru rewitalizacji**

1. Parking podziemny na terenie po Globi jest konieczny, aby możliwe było wyłączenie z ruchu obszaru rewitalizacji.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

W GPR nie przewiduje się całkowitego zamknięcia ulic dla ruchu, a jedynie utworzenie ulic ruchu uspokojonego typu woonerf. Program przewiduje konieczność uwzględnienia w projekcie Centrum Wiktoryn (teren po dawnym Globi) parkingu podziemnego.

2. Wprowadzenie w GPR, a także w części „Streszczenie programu rewitalizacji” informacji o priorytetowym rozwoju mieszkalnictwa w obszarze rewitalizacji, szczególnie dla ludzi młodych. Wskazanie na powstanie nowoczesnej tkanki mieszkaniowej z naciskiem na wynajem i kupno dla osób młodych.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

To słuszna uwaga, która pojawiła się także podczas spotkań konsultacyjnych. Zapisy, dotyczące priorytetowego, celu procesu rewitalizacji, jakim jest stworzenie warunków dla zamieszkania nowych mieszkańców w centrum Wołomina, w tym ludzi młodych, zostaną wprowadzone w opisie wizji, kierunków i odpowiednich zadań rewitalizacji.

3. Aktualizacja danych w części diagnostycznej, aby dotyczyły 2023 roku. Aktualizacja danych o liczbie mieszkańców (obecnie przywoływany jest rok 2015).

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

Dane o liczbie mieszkańców będą zaktualizowane do 2022 roku. W pozostałych przypadkach dane pozostaną aktualne na koniec roku 2022, ponieważ na etapie sporządzania aktualizacji diagnozy do GPR tylko takie dane byłyby dostępne. Ponadto ważne jest zapewnienie spójności danych w całym GPR. Proces

ich aktualizowania na tym etapie nie jest uzasadniony ani konieczny dla poprawności przeprowadzenia diagnozy i przygotowania dokumentu GPR.

4. Stworzenie warunków do rozbudowy tkanki mieszkaniowej w obszarze rewitalizacji przez wprowadzenie funkcji mieszkaniowej tam, gdzie jej w planach miejscowych nie ma.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

Poszczególne funkcje przestrzenne gminy mogą być wprowadzane tylko na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (lub planów ogólnych) i planów miejscowych. W miejscowym planie rewitalizacji zostały ujęte te kwestie. Nie przewiduje się wprowadzenia zmian w GPR pod tym kątem.

5. Założenia przedsięwzięcia dotyczącego poprawy organizacji ruchu w centrum Wołomina warto uzupełnić o informacje zakładające wprowadzenie darmowego parkowania dla właścicieli nieruchomości oraz przedsiębiorców prowadzących w tym obszarze działalność gospodarczą.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

W opisie przedsięwzięcia zostanie uwzględnione wprowadzenie tanich abonamentów na parkowanie dla właścicieli nieruchomości oraz przedsiębiorców prowadzących w tym obszarze działalność gospodarczą

6. Obniżenie stawki za zajęcie pasa drogowego na czas na przykład remontu kamienicy.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

Propozycja zostanie uwzględniona w przedsięwzięciu nr 1: Centrum Wołomina atrakcyjne do zamieszkania – poprawa stanu istniejącej tkanki miejskiej. Funkcjonować będzie jako mechanizm wsparcia przy funduszu wsparcia remontów prywatnych.

7. Wprowadzenie działania wspierającego remonty balkonów kamienic w obszarze rewitalizacji, które mogłyby się stać elementem wyróżniającym i podnoszącym jakość estetyczną centrum gminy.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

Remonty balkonów mogą być realizowane w ramach przewidzianego w GPR zadania 1.3. Fundusz wsparcia remontów budynków prywatnych oraz 1.2. Remonty zabudowy komunalnej w centrum Wołomina, w formie oddzielnych mikro dotacji. Można też zastanowić się nad rozszerzeniem zadania Zadanie 3.6. Program „mała zielono-niebieska infrastruktura” jeżeli remont balkonu obejmowałby także jego zazielenienie i ukwiecenie.

8. Zadbanie o spójność estetyczną remontowanych budynków w obszarze rewitalizacji, m.in. poprzez ujednoczenie kolorystyki.

9. Stworzenie katalogu wspierającego prowadzenie remontów w obszarze rewitalizacji, który wesprze prywatnych inwestorów w spełnianiu wymogów związanych z zabytkowym charakterem budynków oraz zapewni spójność estetyczną remontowanych budynków.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

Spójny rozwój przestrzenny pod względem estetyki w obszarze rewitalizacji będzie realizowany poprzez przedsięwzięcie uzupełniające nr 2: Opracowanie dokumentacji wspierającej proces rewitalizacji – opracowanie standardów elementów estetyki infrastruktury. Możliwe, że opracowanie to powinno zostać rozszerzone o wytyczne i dobre praktyki dotyczące remontów kamienic. Innym rozwiązaniem, które zostanie rozważone jest opracowanie osobnego katalogu, który będzie wspierał realizację przedsięwzięcia 1: Centrum Wołomina atrakcyjne do zamieszkania – poprawa stanu istniejącej tkanki miejskiej. Dodatkowo wprowadzony będzie zapis w ramach kryteriów ubiegania się o dofinansowanie do remontu budynku o konieczności uzgodnienia projektu remontu z Wydziałem Urbanistyki i konserwatorem zabytków oraz Zespołem Estetyki.

10. Wprowadzenie spójnej stylistyki reklam w centrum Wołomina

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

Dążenie do ujednoczenia stylistyki reklam przewidziane jest w ramach działania 5.2. Ujednoczenie identyfikacji wizualnej i wspólna promocja lokalnych przedsiębiorstw. Opis przedsięwzięcia zostanie uzupełniony o zalecenie przeprowadzenia konkursu na wytyczne i elementy identyfikacji wizualnej lokalnych przedsiębiorstw.

11. Urozmaicenie i podniesienie jakości przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji o wprowadzenie elementów nowoczesnych mebli miejskich, rzeźb oraz elementów poprzemysłowych wkomponowanych w przestrzeń jako instalacje artystyczne.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

Propozycja zostanie uwzględniona poprzez rozszerzenie działania 1.6. Murale do: Sztuka w przestrzeni publicznej oraz uzupełnienie opisu o wprowadzanie w przestrzeń rzeźb, wysokiej jakości mebli miejskich oraz elementów poprzemysłowych. Alternatywnie zapisy pojawią się w zadaniu 3.7. Rozwój parków kieszonkowych i skwerów jako przykłady uzupełniającego zagospodarowania przestrzeni. Propozycje mogą zostać także uwzględnione w przedsięwzięciu uzupełniającym nr 2: Opracowanie dokumentacji wspierającej proces rewitalizacji – opracowanie standardów elementów estetyki infrastruktury.

12. Wydłużenie perspektywy realizacji działań w obszarze rewitalizacji o kolejne 5 lat.

*Odpowiedź na uwagi uwzględniająca zmiany, które mogą zostać wprowadzone w GPR:*

Założenia programowe realizacji GPR Wołomina zostaną zaplanowane z perspektywą do 2035 roku.

## ZAŁĄCZNIK NR.1 WYKAZ OTRZYMANYCH UWAG DROGĄ PISEMNA I TELEFONICZNĄ W ICH ORYGINALNYM BRZMIENIU

1. Teren po Globi - dlaczego nie znajduje się tam miejsce dla nowej zieleni? Przykładowo ogród na dachu? Super pomysł natomiast to parking podziemny.
2. Stary basen - kolejny budynek użyteczności wszelakiej (usługi itp.) niestety nie przyczyni się do napływu nowych mieszkańców... Tanie mieszkania na wynajem to lepszy pomysł.
3. Ulice zamknięte dla ruchu - ok. W połączeniu z lokalami gastronomicznymi powinno zachęcić do spacerów. Wymaga to jednak parkingu np. Globi, aby tam zostawić auto i iść do centrum pieszo.
4. Plac trzeciego Maja - a gdzie zieleń? Zdjąć beton i nasadzić drzewa
5. Str. 6 akapit 3: warto go uzupełnić o konieczność wprowadzenia rozwiązań polegających na konieczności stworzeniu tkanki mieszkaniowej na terenie objętym rewitalizacją, szczególnie dla młodych ludzi w wieku produkcyjnym. Bez tego nadal będziemy obserwować ciągły spadek liczby mieszkańców miasta, zwłaszcza jego centrum. Bez wprowadzenia tkanki mieszkaniowej dla młodych ludzi podejmowanie jakichkolwiek działań w ramach rewitalizacji nie będzie miało uzasadnienia, bo trudno wprowadzać działania rewitalizacyjne w przypadku, gdy na danym obszarze będzie już znikoma liczba mieszkańców, nikt z nich po prostu nie skorzysta.
6. Str. 11 ostatni akapit: warto zaktualizować dane dotyczące liczby mieszkańców, dane tam zawarte są z roku 2015. Można zostawić rok 2015, ale również zestawić te dane z danymi za rok 2023.
7. Str. 14 Tab. 1: warto uzupełnić tabelę o dane za rok 2023 (zostawić te z 2015 i dopisać kolumnę z rokiem 2023).
8. Str. 18 akapit przedostatni: warto zaktualizować dane podając rok 2023.
9. Str. 25 drugi akapit: warto uzupełnić akapit o pomysły związane z wprowadzeniem monitoringu na Placu 3 Maja.
10. Str. 42 drugi akapit: warto doprecyzować zdanie dotyczące terenu po GLOBI, tak by zawierało dane zgodne ze stanem faktycznym, ponieważ aktualnie jest to zdanie nieprecyzyjne. Teren Centrum Wiktoryn składa się z działek Gminy Wołomin oraz działki prywatnej.
11. Str. 56 akapit pierwszy: warto uzupełnić go o pomysł stworzenia nowoczesnej tkanki mieszkaniowej, która zachęciłaby większą liczbę młodych ludzi (także spoza Wołomina) do osiedlenia się w centrum miasta przy stacji PKP z doskonałym dojazdem do Warszawy.
12. Str. 57 akapit drugi i trzeci: warto uzupełnić je o propozycje zawarte w pkt 3 i 4 wskazanych na wstępie propozycji.
13. Str. 58 akapit 7: warto uzupełnić i uściślić dane tam zawarte, bowiem niecały teren Centrum Wiktoryn należy do gminy. Z ok. 8 tys. mkw działek ok. 1/3 stanowi własność prywatna.



14. Str. 63 pierwszy akapit w tabeli: warto uzupełnić o propozycję stworzenia warunków do rozbudowy tkanki mieszkaniowej przez wprowadzenie funkcji mieszkaniowej tam, gdzie ich w planach miejscowych nie ma.
15. Str. 67 zadanie 2.1 Centrum Wiktoryn: warto wskazać zaplanowanie tam przeważającej funkcji mieszkaniowej z uzupełniającą funkcją handlowo-usługową (bez ograniczenia wskazanego w zdaniu „zaleca się zawarcie w umowie zapisów o przeznaczeniu części lokali na mieszkania niskoczynszowe”, bo taki zapis zniechęci potencjalnych inwestorów), argumentacja zawarta została w pkt 3 i 4 wskazanych na wstępie propozycji; główny argument za wprowadzeniem tam funkcji mieszkaniowej to konieczność odwrócenia trendu wyludniania się centrum Wołomina, wprowadzenie możliwości osiedlania się dla większej liczby młodych ludzi w wieku produkcyjnym, doskonałe skomunikowanie z Warszawą (bezpośrednie sąsiedztwo PKP), zdecydowane zwiększenie liczby potencjalnych klientów aktualnie działających i nowopowstających lokali gastronomicznych, usługowych i handlowych.
16. Zadanie 2.2 Zagospodarowanie terenu po dawnym basenie: warto wskazać tam zaplanowanie tam centrum kulturalnego, co zgłosili jednomyślnie mieszkańcy biorący udział w spacerze w sprawie rewitalizacji; z uwagi na bezpośrednio sąsiedztwo MDK i Starej Elektrowni w przypadku stworzenia tam sali koncertowo-widowiskowej z kinem letnim/sceną plenerową na zewnątrz naturalnie powstałby w tym miejscu tzw. Trójkąt Kulturalny Wołomina, argumentacja zawarta została w pkt 3 wskazanych na wstępie propozycji.
17. Str. 81 tab. 19 Poprawa organizacji ruchu w centrum Wołomina: warto uzupełnić informacje o wprowadzeniu strefy płatnego parkowania przez wskazanie zapewnienia dla właścicieli nieruchomości oraz przedsiębiorców prowadzących tam działalność gospodarczą darmowego parkowania, argumentacja została zawarta w pkt 2 wskazanych na wstępie propozycji.

#### 18. Plac 3 Maja

W ramach działań mających na celu rewitalizację centrum Wołomina, proponuję w pierwszej kolejności zadbać o bezpieczeństwo na Placu 3 Maja. Zapewnienie i utrzymanie działającego systemu monitoringu wydaje się być tu kluczowe. Młodzież zbierająca się wieczorami i nocami na Placu powinna mieć świadomość, że to co robią, jak się zachowują jest na bieżąco monitorowane. O prowadzonym monitoringu UM powinien informować w lokalnej prasie w mediach społecznościowych oraz na swoich stronach internetowych. Może takie działanie odstraszy potencjalnych chuliganów od podejmowania działań, które zakłócają spokojne funkcjonowanie okolicznych mieszkańców. Niedopuszczalne jest bowiem zakłócanie ciszy nocnej w każdy weekend głośnymi ekscesami zbierających się tam osób. Osoby mieszkające wokół Placu 3 Maja czują się zastraszone i z tego powodu nie zgłaszają już incydentów na Policji. Dzwonienie i wzywanie Policji kończyło się niestety informowaniem przez przyjeżdżających

Policjantów imprezującej młodzieży o tym skąd było zgłoszenie, co z kolei skutkowało wrzucaniem na teren posesji ostrych przedmiotów, butelek po alkoholu, łomów itp. Konieczne jest też zatrzymanie niekończących się wyścigów samochodów i motorów wokół Placu 3 Maja. Hałas przez nie emitowany jest nie do zniesienia. Jednocześnie należy wyraźnie podkreślić, że w przypadku oficjalnych imprez organizowanych na Placu 3 Maja głośna muzyka kończy się o 22.00, co jest zauważane i doceniane przez okolicznych mieszkańców. Tym samym warto zaznaczyć, że mieszkańcy nie mają nic przeciwko oficjalnym spotkaniom, apelom, koncertom, festiwalom itp. Ważne by te spotkania kończyły się o 22.00.

Dopiero po zadbaniu o stały monitoring, częste „dyżury” Policji na Placu można zacząć fizyczną rewitalizację tego miejsca. Bez zadbania o bezpieczeństwo podejmowanie jakichkolwiek działań w celu zmiany centralnego Placu w Wołominie nie wydaje się zasadne i racjonalne. Obawiam się, że przy aktualnym sposobie spędzania przez młodzież wolnego czasu w nocy na Placu elementy tzw. małej architektury mogą być szybko zniszczone, a przede wszystkim wykorzystywane nie w taki sposób, jaki był założeniem i zamierzeniem autorów koncepcji odnowy Placu 3 Maja. Druga istotna kwestia to zadbanie o już istniejące nasadzenia – drzewa, krzewy i nieusuwanie ich. Nie wydaje się zasadne niszczenie już istniejącej szaty roślinnej w tym miejscu. Myśląc o zmianie Placu 3 Maja należałoby skupić się na uzupełnieniu go o dodatkowe nasadzenia. Trzecia niezwykle istotna kwestia to zapewnienie miejsc parkingowych wokół Placu. Jeśli to miejsce ma żyć i być prawdziwym centrum należy zapewnić miejsca parkingowe dla klientów okolicznych sklepów, punktów usługowych, biur. Bez miejsc parkingowych centralny Plac w Wołominie będzie umierał i straszyl niewynajętych lokalami usługowo-handlowymi. Warto też pamiętać, że niektórzy właściciele lokali handlowo-usługowych partycypowali ok. 25 lat temu w budowie miejsc parkingowych wokół Placu. Należałoby wziąć to pod uwagę podejmując ostateczną decyzję o liczbie miejsc parkingowych w tym miejscu.

#### 19. Strefa płatnego parkowania

W przypadku podjęcia decyzji o wprowadzeniu strefy płatnego parkowania należy rozważyć możliwość przydzielenia właścicielom nieruchomości w centrum objętym strefą, a także przedsiębiorcom tam prowadzącym działalność karnetów do darmowego parkowania. Bez tego zupełnie już nieopłacalne będzie mieszkanie czy też prowadzenie działalności gospodarczej w centrum miasta. Argumentacja dla tej propozycji znajduje się w pkt 1 niniejszych propozycji.

#### 20. Teren po dawnym basenie

Podczas ostatniego spaceru po Wołominie mieszkańców miasta z przedstawicielami UM, w którym sama też uczestniczyłam, padła jednogłośnie propozycja wykorzystania terenu po starym basenie – jako terenu przeznaczonego pod działalność kulturalno-rozrywkową. Miejsce to wydaje się idealne do stworzenia tam pięknej sali koncertowej z dodatkową dużą sceną letnią

– plenerową (może kinem letnim?). Piękne drzewa wokół plus cisza będą mogły stanowić idealne tło do organizowania tam pokazów filmowych, a wewnątrz wybudowanego nowoczesnego budynku nawiązującego jednakże architekturą np. do Starej Elektrowni można byłoby organizować przedstawienia i koncerty. Wymarzone wprost usytuowanie tej działki między Miejskim Domem Kultury a Starą Elektrownią stanowić będzie tzw. Trójkąt Kulturalny Wołomina. Dopiero po odwiedzeniu tego miejsca czuje się jego niesamowity klimat i potencjał.

#### 21. Centrum Wiktoryn (działki po Globi we władaniu miasta oraz działka prywatna)

Miejsce to wydaje się idealne do stworzenia kompleksu mieszkalno-usługowo-handlowego. Nie bez znaczenia jest tu bezpośrednia bliskość dworca PKP i możliwość przyciągnięcia do Wołomina nowych mieszkańców, którzy mogliby wybrać nasze miasto jako miejsce do życia z doskonałym dojazdem do miejsc pracy w Warszawie i to bez konieczności korzystania z dojazdów do stacji PKP.

Najistotniejsze w kontekście planowania tej części centrum miasta wydaje się stworzenie nowej tkanki mieszkaniowej, ale nie z kilkunastoma mieszkaniami w remontowanych kamienicach, tylko z większą liczbą mieszkań, dzięki czemu Wołomin dostałby szansę odbudowy lawinowo zmniejszającej się liczby mieszkańców. Statystyki prezentowane corocznie przez Główny Urząd Statystyczny w odniesieniu do liczby mieszkańców miasta Wołomin nie napawają niestety optymizmem. Wołomin wyludnia się i to lawinowo, a na dodatek mocno starzeje. Szczególnie szybko wyludnia się też samo centrum Wołomina, dla którego obecnie przygotowuje się GPR. Porównując dane statystyczne liczby mieszkańców takich miast jak np. Grodzisk Mazowiecki, Żąbki i Wołomin wyraźnie widać, że o ile w przypadku Wołomina liczba mieszkańców drastycznie spada, to w przypadku innych miast wokół tzw. łańcuszka podwarszawskiego wyraźnie rośnie. Przykładowo porównując dane statystyczne za rok 2018 i 2023 r. wyraźnie widać, że od 2018 r. do 2023 r. w przypadku Wołomina liczba mieszkańców spadła o 1343 osoby, natomiast w przypadku Grodziska Mazowieckiego w tym samym czasie wzrosła o 3493, a w przypadku Żąbek wzrosła aż o 9243 osoby. Jest o ostatnia chwila by odwrócić ten negatywny trend w przypadku Wołomina. Jeśli nie zaplanujemy w tym miejscu przeważającej funkcji mieszkaniowej bezpowrotnie stracimy dla Wołomina ostatnią szansę w wyścigu o nowych mieszkańców. Wołomin przegra ostatecznie sromotnie z innymi miastami. Zgodnie z informacjami zawartymi w projekcie GPR (str. 18) na obszarze rewitalizacji odnotowano bardzo znaczący spadek ludności aż o 34,92% (porównując dane z roku 2015 versus 2022). Przygotowując GPR należy w pierwszej kolejności zatroszczyć się o zapewnienie funkcji mieszkaniowej i to nie w sposób symboliczny, ale w zdecydowany. Tylko młodzi ludzie, którzy zdecydują się na kupno mieszkania w Wołominie w atrakcyjnym miejscu, świetnie skomunikowanym, w nowoczesnej architekturze nawiązującej np. elewacją z klinkieru do

starych kamienic wołomińskich, mogą uratować spadającą liczbę mieszkańców. Ci nowi mieszkańcy będą tu płacić podatki, korzystać z lokali usługowo-gastronomicznych i napędzać mizerną gospodarkę Wołomina. W tej chwili lokalni przedsiębiorcy bardzo narzekają na brak klientów zarówno w lokalach handlowych, jak i usługowych czy gastronomicznych. Jeśli zaplanujemy mądrze miejsce przy PKP jako nowoczesną dzielnicę mieszkaniową będziemy z tego korzystać latami, a samo miasto (wpływy z podatków lokalnych i dochodowych) i lokalni przedsiębiorcy (zwiększony popyt na usługi) tylko na tym zyskają. Na parterach czy w podziemiach nowoczesnego kompleksu mieszkaniowego mogłyby zostać zaplanowane lokale gastronomiczne, małe handlowe, piekarnie, cukiernie, usługowe, bawialnie dla dzieci czy też np. nowoczesna kręgielnia. Warto podpatrywać wzorce w tego rodzaju osiedli na warszawskiej Woli czy Pradze. Te miejsca żyją popołudniami i wieczorami. Tak samo moglibyśmy tchnąć życie również w Centrum Wiktoryn.

#### 22. Pomysł na zadbanie i wyeksponowanie wołomińskich starych balkonów

Spacerując po centrum Wołomina można zauważyć piękne, stare balkony, które po ich wyremontowaniu mogłyby stać się symbolem przedwojennego Wołomina. Warto byłoby zwrócić na nie uwagę i zadbać by ich piękne elementy metalowe nie uległy dalszej degradacji. Może UM rozważyłby możliwość dofinansowania tych pięknych elementów architektury? Warunkiem dofinansowania remontów takich balkonów mogłoby być np. zachowanie przyjętej przez UM kolorystyki. Przy tej okazji warto zwrócić uwagę na przepiękne balkony praskich kamienic, które tworzą niesamowity klimat tych budynków. Może Wołomin skorzystałby z tych praskich przykładów?

#### 23. Wspólna kolorystyka elewacji

To, co rzuca się w oczy w centrum Wołomina to nieuporządkowana mieszanina stylów i kolorów budynków, które niestety nie stanowią harmonijnej całości. Może dbając o wizerunek centrum Wołomina warto byłby zwrócić uwagę również na tę kwestię? Może przyjęcie jakiś kolor elewacji, które przy różnych swoich odcieniach stanowiłyby spójną, miłą dla oka całość? Przepięknie wygląda wyremontowany budynek Starej Elektrowni. Czy nie warto by skopiować tej kolorystyki na innych budynkach? Może zachęcić właścicieli budynków w centrum Wołomina do dostosowania elewacji swoich nieruchomości do przyjętej kolorystyki, poprzez dofinansowanie malowania elewacji?

#### 24. Wspólna stylistyka reklam w Centrum

Na koniec pomysł, który już się pojawia, ale wydaje się być całkiem ciekawy. Moim zdaniem Wołomin powinien zastanowić się nad wprowadzeniem jednolitej stylistyki reklam, tak by i w ten sposób zadbać o wizerunek centrum miasta. Może dobrym pomysłem byłoby najpierw zorganizowanie jakiegoś konkursu na stylistykę reklam, a potem po przyjęciu wybranej, zachęcić

lokalnych przedsiębiorców do korzystania z niej stosując np. ulgi czy dofinansowania do reklam, które są zgodne z przyjętym stylem?

#### 25. Katalog realizacji remontów

Chciałabym się podzielić spostrzeżeniami odnośnie remontów budynków prywatnych na terenie rewitalizowanym. Zapis w GPR o dofinansowaniu brzmi dla inwestorów zachęcająco ale kiedy dowiadują się o formalnościach (uzgodnieniu z konserwatorem i spełnieniu wymogów zawartych w zaleceniach konserwatorskich) to widzę zniechęcenie. Oczywiście dotyczy to dodatkowych finansów, które muszą ponieść. Myślę, że łągodząco w tej sytuacji mogłyby podzielać przykłady istniejących pozytywnych realizacji remontów w formie katalogu ze zdjęciami sprzed realizacji i po niej. Podobną zasadę przyjęli Państwo w zadaniu dotyczącym identyfikacji wizualnej przedsiębiorców, gdzie ma być stworzony katalog wzorców. Katalog remontów mógłby zawierać detale takie jak stolarka, gzymsy, balustrady jak i wzornik kolorów tynków. Można by było stworzyć też bazę danych firm zajmujących się takimi remontami. Inwestor często nie zdaje sobie sprawy, że może potrzebować badań konserwatorskich w celu określenia oryginalnego tynku czy ekspertyzy mykologicznej w celu określenia przyczyny zawilgocenia. Niestety wydaje mi się, że sporo osób nie zdaje sobie nawet sprawy z wagi podziału i koloru oryginalnej stolarki. Fajnie by było żeby te minimum wiedzy było lepiej dostępne np. w formie zakładki na stronie internetowej albo broszury. Z mojego doświadczenia wynika, że jak Inwestor wie jak pozytywna może być zmiana to łatwiej go przekonać do finansowania trwalszych i lepszych jakościowo rozwiązań.

#### 26. Mebel miejski

Charakterystyczna forma, pojawiająca się w kilku miejscach na terenie rewitalizowanym jako jeden z symboli rewitalizacji w *Przedsięwzięciu uzupełniającym nr 5 - Promocja procesu rewitalizacji*. Załączam przykłady.

#### 27. Rzeźby

Bardzo podobają mi się murale ale brakuje mi trochę przestrzennych artystycznych realizacji. Nowoczesne rzeźby bardzo dobrze wyglądają na tle historycznej tkanki miejskiej. *Przedsięwzięcie podstawowe nr 1 - Zadanie 1.6 Murale*. Proponuję dodać "rzeźby". Najlepiej nowoczesne :))) Załączam zdjęcia. Pozwolę sobie dodać tutaj jeszcze mały podpunkt. Nie mam takiej wiedzy ale być może po dawnych zakładach w Wołominie pozostały przemysłowe instalacje np. dźwigi, ciekawe w formie kratownice, urządzenia do odlewów... Powyższe formy świetnie mogłyby wyglądać w przestrzeni miejskiej po odnowieniu jako element estetyczny jak i tożsamościowy. W GPR można by co najmniej założyć zadanie polegające na rozeznaniu się w istniejących możliwościach.

## 28. Park linearny

Proponuję w *Zadaniu 3.7 Rozwój Parków Kieszonkowych i Skwerów* dodać określenie odnoszące się do skweru Piłsudskiego - mini park linearny. Użyte w GPR określenia typu woonef czy parklety mają właściwość szybkiego określenia jak dana przestrzeń ma wyglądać. Uważam, że określenie "park linearny" również ma taką właściwość. Mam też poczucie niedoceny terenu skweru Piłsudskiego. Uważam, że powinien on mieć swój oddzielny podpunkt w Przedsięwzięciu podstawowym nr 2 np. jako Zadanie 2.5 - Park linearny na terenie skweru Piłsudskiego i fragmentu ulicy Warszawskiej. Uważam, że to będzie bardzo ważna przestrzeń z tego względu, że planowana jest budowa przejścia podziemnego w tym miejscu jak również być może udałoby się kiedyś wymienić ekrany akustyczne od strony torów na przezierny, dzięki czemu pierzeja ulicy Warszawskiej jak i teren od jej frontu byłyby widokiem witającym przyjezdnych na stacji Wołomin (jak to było kiedyś). Przedsięwzięcie w rodzaju parku linearnego musiałoby zakładać gruntowną przebudowę tej przestrzeni a nie tylko modernizację. Załączam przykładowe zdjęcia. Nawiązując jeszcze do parku linearnego na terenie skweru Piłsudskiego - jeśli tereny przy ekranach akustycznych wzdłuż ul. Żelaznej udałoby się uzyskać od PKP to park linearny mógłby ciągnąć się dalej wzdłuż torów np. w formie przestrzeni dla młodzieży typu skate park. Punktem łączącym byłoby Muzeum Wołomina :) Sfera marzeń, przy założeniu, że parking podziemny pod "Globi" pozwoliłby odzyskać teren, gdzie dziś są miejsca postojowe wzdłuż torów.

## 29. Teren po dawnym basenie

Zbudowanie sali koncertowej całorocznej z dodatkową sceną letnią (plenerową). Idealne usytuowanie między Miejskim Domem Kultury a Starą Elektrownią.

## 30. Centrum Wiktoryn (działka po Globi we władaniu miasta oraz działka prywatna)

Miejsce idealne do stworzenia nowoczesnego kompleksu mieszkaniowo-usługowo-handlowego. Istotna jest tutaj bezpośrednia bliskość dworca PKP i możliwość przyciągnięcia do Wołomina nowych mieszkańców, którzy mogliby wybrać Wołomin jako miejsce do życia z doskonałym dojazdem do pracy np. w Warszawie. W parterze nowoczesnego kompleksu mieszkaniowego mogłyby zostać zaplanowane lokale gastronomiczne, małe handlowe, piekarnie, cukiernie, usługowe, bawialnie dla dzieci czy też np. kręgielnia.

## 31. Plac 3 Maja

Podstawowa kwestia to bezpieczeństwo i zapewnienie ciszy nocnej w godz. 22-06, czyli zlikwidowanie wyścigów samochodowych i zlikwidowanie nocnego imprezowania (właściwie zachowujący się ludzie w godzinach nocnych śpią albo jeśli nie śpią, to pozwalają spać innym).

## 32. Obniżenie stawki za zajęcie pasa drogowego na czas na przykład remontu kamienicy.

## 33. Wydłużenie perspektywy realizacji działań w obszarze rewitalizacji o kolejne 5 lat.



## ZAŁĄCZNIK 2. UWAGI URZĘDU MARSZAŁKOWSKIEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Poniżej zamieszczamy uwagi otrzymane przez Departament Rozwoju Regionalnego i Funduszy Europejskich Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego, które zespół opracowujący GPR Wołomina 2024-2030 z perspektywą do 2035 będzie musiał uwzględnić przygotowując wersję dokumentu po konsultacjach społecznych.

1. (Streszczenie programu rewitalizacji, str.5) Należy odwołać się również do analizy negatywnych zjawisk środowiskowych w celu zachowania spójności dokumentu.
2. (Monitorowanie procesu rewitalizacji, str.96-97) W zaproponowanych wskaźnikach monitorowania realizacji celów rewitalizacji przeważają wskaźniki społeczne (6 na 9). Propozycja rozważenia dodania innych wskaźników np. wskaźnika monitorowania ze sfery przestrzenno-funkcjonalnej, pomimo że nie badano go w 2015 r. tylko dopiero w 2022 r. tj. powierzchnia ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych.
3. (Partycypacja społeczna w procesie przygotowania GPR) rozdział nie zawiera identyfikacji grup społecznych, przedsiębiorstw i innych podmiotów znajdujących się na terenie mającym podlegać procesowi rewitalizacji – w tym zakresie wymaga doprecyzowania. Jest tylko informacja na str.91 odsyłająca do załączników tj. diagnozy obszaru rewitalizacji oraz do raportu z ewaluacji GPR. Poza tym diagnoza obszaru rewitalizacji nie stanowi załącznika do opiniowanego GPR Wołomin.
4. Numeracje rycin wymagają aktualizacji np. str.14, 16.
5. Drobne literówki w treści np. str.87 powinno być „...w perspektywie 2021-2027” (zamiast 2012-2027).
6. W projekcie dokumentu napisano, że „Proces włączenia interesariuszy w aktualizację GPR Gminy Wołomin został w sposób szczegółowy opisany w załącznikach do dokumentu: diagnozę obszaru rewitalizacji oraz raport z ewaluacji GPR Wołomin 2023 z perspektywą do 2030.” oraz na końcu wymieniono następujące Załączniki:
7. Załącznik nr 1 – Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji
8. Załącznik nr 2 – Raport z ewaluacji Gminnego Programu Rewitalizacji Wołomin 2023 z perspektywą do 2030 roku
9. Załącznik nr 3 – Lista przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz z wchodzącymi w ich skład zadaniami.
10. Diagnoza obszaru rewitalizacji nie stanowi odrębnego dokumentu i nie została do niego dołączona. Jest elementem programu. W związku z tym ww. zdanie wymaga przereformowania
11. Dodatkowo do ustalenia na poziomie IZ FEM – czy opisy planowanych uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych muszą mieć określone wskaźniki (jak w przypadku

przedsięwzięć podstawowych). Wydaje się, że skoro Karta oceny tego obowiązku nie przewiduje, to nie ma potrzeby określania wskaźników w opisach uzupełniających przedsięwzięć.