

AREA-WIDE VISION STATEMENT & GOALS

DECLARACIÓN DE VISIÓN Y METAS PARA TODO EL ÁREA

Answer
Question #3
in Slido



Responda
la Pregunta
#3
en Slido

PLAN AREA VISION STATEMENT

By 2045, the Central Avenue-Blue/Silver Line Corridor is a premier gateway in Prince George's County providing multimodal connections to Washington D.C. and Downtown Largo

The area is a desirable destination that celebrates its rich history, community pride, and supports a vibrant economy that brings together people of diverse backgrounds. Stewardship of natural resources and preservation of environmentally sensitive areas is paramount to the health, resilience, and sustainability of the area. Thriving businesses offer numerous job opportunities and revitalize existing commercial areas. Residents, visitors, and workers of all ages and abilities can walk or bike in safety and comfort accessing vital services or enjoying a variety of shopping, recreation, and inviting gathering spaces. Known for promoting healthy living with grocery stores, markets, walkable communities, trails, parks and open spaces and facilities for all ages and abilities, it smoothly transitions between bustling Metro hubs and major roadways to serene, established neighborhoods. The area offers diverse housing options throughout the corridor with higher density options near Metro stations and along major roadways.

VISIÓN PRELIMINAR DEL PLAN SECTORIAL

El Corredor Central Avenue-Blue/Silver Line será una puerta de entrada principal en el Condado Prince George que brindará conexiones multimodales a Washington D.C. y Downtown Largo, para el año 2025.

El área es un destino deseable que celebra su rica historia, su orgullo comunitario y respalda una economía vibrante que reúne a personas de diversos orígenes. La administración de los recursos naturales y la preservación de áreas ambientales sensibles son primordiales para la salud, la resistencia y sustentabilidad del área. Las empresas prósperas ofrecen numerosas oportunidades laborales y revitalizan las áreas comerciales existentes. Los residentes, visitantes y trabajadores de todas las edades y capacidades pueden caminar o andar en bicicleta con seguridad y comodidad, obteniendo servicios vitales o disfrutando de una variedad de tiendas, recreaciones y espacios acogedores para reunirse. Conocido por promover una vida saludable con tiendas de abarrotes, mercados, comunidades transitables, senderos, parques, espacios abiertos e instalaciones para todas las edades y habilidades, realiza una transición fluida entre los centros siempre llenos de movimiento del Metro y las carreteras principales hacia colonias tranquilas y establecidas. El área ofrece diversas opciones de vivienda como las de mayor densidad cerca de las estaciones del Metro y a lo largo de las carreteras principales.



PLAN AREA GOALS: Sector Plan Elements

METAS DEL ÁREA DEL PLAN: Elementos del plan sectorial

Answer
Question #4
in Slido



Responda
la Pregunta
#4
en Slido



LAND USE GOAL

Sector Plan Goal

To transform the area into a vibrant, walkable, safe, and healthy environment in which to live, work, recreate, and cultivate a retail environment that meets the daily retail needs of residents. Preserve the residential character of established communities while directing the majority of new residential growth to the transit-oriented hubs and along transit rich corridors. Prioritize the redevelopment and activation of vacant, dilapidated, and underutilized properties throughout the plan area.



USO DEL SUELO

Proyecto de Meta del Plan Sectorial

Dirigir el crecimiento futuro orientado al tránsito, centros de uso diversos en orden de expandir nuestra base de impuesto comercial, capitalizar las inversiones en infraestructura existentes y planeadas, así como preservar los recursos agrícolas y ambientales.



ECONOMIC PROSPERITY GOAL

Sector Plan Goal

To nurture a robust local economy with a diverse array of neighborhood-serving businesses and provide a skill-ready workforce for a growing, innovative, regional job market that offers a range of well-paying jobs.



PROSPERIDAD ECONÓMICA

Proyecto de Meta del Plan Sectorial

Fomentar una economía local sólida con una amplia gama de empresas que prestan servicios a los vecindarios y proporcionar una fuerza laboral preparada para un mercado laboral regional, innovador y en crecimiento que ofrece una gama de empleos bien remunerados.

PLAN AREA GOALS: Sector Plan Elements

METAS DEL ÁREA DEL PLAN: Elementos del plan sectorial

Answer
Question #4
in Slido



Responda
la Pregunta
#4
en Slido



HOUSING & NEIGHBORHOODS GOAL

Sector Plan Goal

To retain existing residents while attracting new residents. Maintain the character of established neighborhoods, preserve existing affordable housing, increase the supply of affordable and market-rate housing, provide a range of high-quality housing options for a growing and diverse population, and support residents aging in place.



VIVIENDA Y COLONIAS

Proyecto de Meta del Plan Sectorial

Retener a los residentes existentes y al mismo tiempo atraer nuevos residentes. Mantener el carácter de los vecindarios establecidos, preservar las viviendas existentes económicas, aumentar la oferta de viviendas económicas y a precio del mercado, proporcionar una gama de opciones de vivienda de alta calidad para población diversa y en crecimiento, y apoyar a los residentes que envejecen en el lugar.



COMMUNITY HERITAGE, CULTURE, & DESIGN GOAL

Sector Plan Goal

HERITAGE: To honor and highlight components of the unique history that are reintegrated and reimagined into future design and create a strong sense of place. Showcase and connect existing cultural assets and historic resources as points of interest that tell a cohesive story.

CULTURE: To create inviting, well-connected, inclusive spaces that celebrate cultural arts, encourage public gathering, and maximize the benefits associated with the proximity to Metro stations and other modes of public transit.

DESIGN: To incorporate natural and built environment design elements that are harmonious, functional, increase comfort, bring delight, and deter crime.



PATRIMONIO, CULTURA Y DISEÑO COMUNITARIO

Proyecto de Meta del Plan Sectorial

PATRIMONIO: Honrar y resaltar los componentes de la historia única que se reintegran y reinventan en el diseño futuro y crean un fuerte sentido de pertenencia. Muestre y conecte los bienes culturales y recursos históricos existentes como puntos de interés que cuenten una historia coherente.

CULTURA: Crear espacios acogedores, bien conectados e inclusivos que celebren las artes culturales, fomentar las reuniones públicas y maximizar los beneficios asociados con la proximidad a las estaciones del Metro y otros modos de transporte.

DISEÑO: Incorporar elementos de diseño que sean construidos por entornos naturales que sean armoniosos, funcionales, aumenten la comodidad, brinden deleite, y desalienten el crimen.

PLAN AREA GOALS: Sector Plan Elements

METAS DEL ÁREA DEL PLAN: Elementos del plan sectorial

Answer
Question #4
in Slido



Responda
la Pregunta
#4
en Slido



HEALTHY COMMUNITIES GOAL

Sector Plan Goal

To improve the health and wellness of residents of all ages and abilities with a focus on healthy foods, healthcare, and active lifestyles.

HEALTHY FOODS: Provide improved access to a variety of healthy food sources.

HEALTHCARE: Provide improved access to screening and preventive, emergency and primary healthcare services.

ACTIVE LIFESTYLES: Provide well-lit, well-maintained sidewalks, trails, and shared use paths that connect residential areas with high quality recreational facilities, parks and open spaces, Metro stations, and other modes of public transit.



COMUNIDADES SALUDABLES

Proyecto de Meta del Plan Sectorial

Mejorar la salud y el bienestar de los residentes de todas las edades y capacidades con un enfoque en alimentos saludables, atención médica y estilo de vida activos.

ALIMENTOS SALUDABLES: Proporcionar un mejor acceso a una variedad de fuentes de alimentos saludables.

ATENCIÓN MÉDICA: Proporcionar un mejor acceso a servicios de evaluación y prevención, emergencia y servicios médicos.

ESTILOS DE VIDA ACTIVOS: Proporcionar aceras, senderos y caminos de uso compartido bien iluminados y mantenidos que conecten áreas residenciales con instalaciones recreativas, parques y espacios abiertos de alta calidad, estaciones de Metro y otros modos de transporte público.



PUBLIC FACILITIES GOAL

Sector Plan Goal

To highlight the expanding network of existing and planned facilities including public gathering and green spaces that serve people of all ages and abilities. Provide high-quality and equitable public safety, public education, and recreational opportunities that create a vibrant, safe, connected community environment, great quality of life, and catalyze economic growth.



INSTALACIONES PÚBLICAS

Proyecto de Meta del Plan Sectorial

Detectar la red de expansión en las instalaciones existentes y planificadas que incluyen reuniones públicas y espacios verdes que atienden a personas de todas las edades y habilidades. Proporcionar seguridad pública, educación pública y oportunidades recreativas equitativas y de alta calidad que creen un entorno comunitario vibrante, seguro y conectado, una excelente calidad de vida y catalicen el crecimiento económico.

PLAN AREA GOALS: Sector Plan Elements

METAS DEL ÁREA DEL PLAN: Elementos del plan sectorial

Answer
Question #4
in Slido



Responda
la Pregunta
#4
en Slido



TRANSPORTATION & MOBILITY GOAL

Sector Plan Goal

To leverage the Metro system to create a robust multimodal transportation network that prioritizes safe and efficient travel for pedestrians, bicyclist, and public transit users between transit nodes, residential neighborhoods, employment centers, shopping districts, and recreational areas while reducing dependence on single-occupant vehicles. Transform Metro-adjacent portions of MD 214 (Central Avenue) into streets that support the achievement of Plan Element goals for economic prosperity, community heritage and culture, natural environment, and healthy communities.



TRANSPORTE Y MOVILIDAD

Proyecto de Meta del Plan Sectorial

Aprovechar el sistema Metro para crear una solida red de transporte multimodal que prioriza los viajes seguros y eficientes para peatones, ciclistas y usuarios del transporte público entre nodos de transporte, vecindarios residenciales, centros de empleo, distritos comerciales y áreas recreativas mientras reduce la dependencia de vehículos de un solo ocupante. Transformar las partes colindantes del Metro de MD 214 (Central Avenue) en calles que apoyen el logro de los objetivos de los Elementos del Plan para la prosperidad económica, el patrimonio y la cultura comunitaria, el medio ambiente natural y las comunidades prósperas.



NATURAL ENVIRONMENT GOAL

Sector Plan Goal

To protect valuable natural resources from the impacts of new development, promote sustainability and resilience to climate change, restore the natural function of and enhance the green infrastructure network, increase equitable access to nature, reduce environmental hazards to public health and safety, and improve air and water quality.



ENTORNO NATURAL

Proyecto de Meta del Plan Sectoria

Preservar, mejorar y restaurar nuestros ecosistemas naturales y construidos para mejorar la salud humana, fortalecer nuestra resistencia a los cambios de las condiciones climáticas y facilitar el desarrollo económico sustentable.

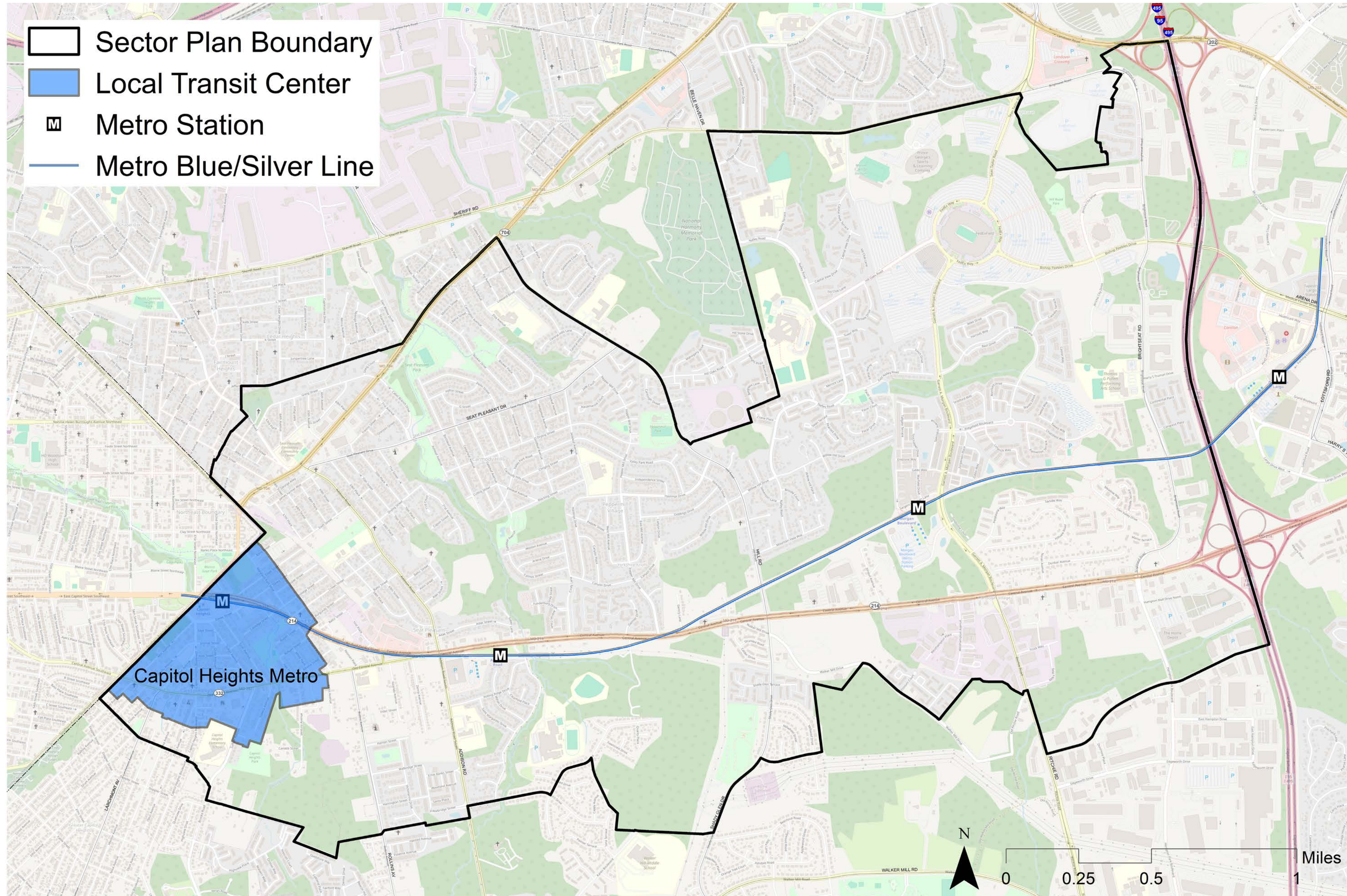
CAPITOL HEIGHTS LOCAL TRANSIT CENTER

CENTRO DE TRÁNSITO LOCAL DE CAPITOL HEIGHTS

Answer
Question #5
in Slido



Responda
la Pregunta
#5
en Slido



Capitol Heights Local Transit Center Vision

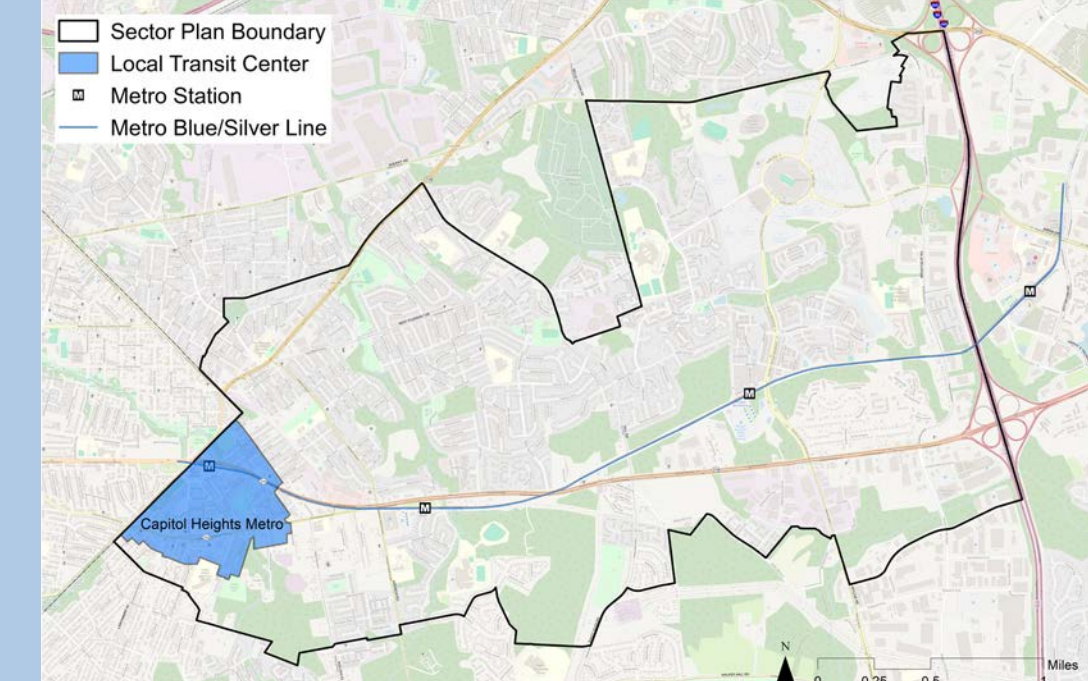
The vision for the Capitol Heights Metro and surrounding area, is of a safe, walkable, and bikeable urban neighborhood that feels like a small town with a variety of housing options, neighborhood-serving retail, healthy food retailers, increased tree canopy and green spaces, and community-serving amenities and gathering spaces. Capitol Heights Boulevard is an inviting street, where residents and visitors can walk and bike in safety and comfort between the Capitol Heights Metro and a revitalized business district on Old Central Avenue.

Visión Preliminar del Centro de Transito Local de Capitol Heights

La visión para Capitol Heights Metro y sus alrededores es de un vecindario urbano seguro, transitable caminando y en bicicleta que se siente como una pequeña ciudad con una variedad de alternativas de vivienda, tiendas de veta al menudeo incluyendo la de los alimentos saludables, más árboles y áreas verdes. Además, servicios comunitarios y espacios de recreación. Capital Heights Boulevard es una calle acogedora, donde los residentes y visitantes pueden caminar y andar en bicicleta con seguridad y comodidad entre el metro Capitol Heights y un distrito comercial activo en Old Central Avenue.

CAPITOL HEIGHTS LOCAL TRANSIT CENTER

CENTRO DE TRÁNSITO LOCAL DE CAPITOL HEIGHTS



MARKET STUDY / ESTUDIO DE MERCADO

Residential Mixed Use Development Area Near Metro Área de desarrollo residencial de uso mixto cerca del metro			
CATEGORY	2010 ²	2022 ²	CHANGE
TOTAL POPULATION POBLACIÓN TOTAL	1,131	1,020	9.8%
NUMBER OF HOUSEHOLDS NÚMERO DE HOGARES	337	348	3.3%
MEDIAN HOUSEHOLD INCOME INGRESO FAMILIAR MEDIO	n/d	\$84,684	n/d

POTENTIAL DEVELOPMENT WITHIN 5 YEARS / DESARROLLO POTENCIAL DENTRO DE 5 AÑOS

Approved Development in Pipeline¹ Desarrollo aprobado en tramitación¹

- **Residential:** 548 units
Residencial: 548 unidades
- **Non-residential:** 22,700 square feet
No residencial: 22,700 pies cuadrados

Future Development Scenario Escenario de desarrollo futuro

- 200-300 market-rate and 200-300 affordable housing units within ¼ mile of Metro Station
200-300 unidades de vivienda a precio de mercado y 200-300 unidades de vivienda asequibles dentro de ¼ de milla de la estación de Metro
- 3-5 story multifamily housing
Vivienda multifamiliar de 3 a 5 pisos
- Small amount of retail (~3,000 square feet per residential development)
Pequeña cantidad de comercio minorista (~3000 pies cuadrados por desarrollo residencial)

POINTS TO CONSIDER / PUNTOS A CONSIDERAR:

- Community support for new housing of all types
Apoyo comunitario para viviendas nuevas de todo tipo.
- Strong need for housing at multiple price points to alleviate the burden of housing costs
Gran necesidad de viviendas a múltiples precios para aliviar la carga de los costos de vivienda.
- Well-designed multifamily housing can enhance property value and spur other development
Las viviendas multifamiliares bien diseñadas pueden mejorar el valor de la propiedad e impulsar otros desarrollos
- Community expressed concern about the impact of additional houses and residents on traffic, crime, school capacity, other public facilities, and services
La comunidad expresó su preocupación por el impacto de casas y residentes adicionales en el tráfico, la delincuencia, la capacidad escolar y otras instalaciones y servicios públicos.



HIGHLIGHT / IMPORTANTE

Small, vacant lots offer the potential for unique and innovative housing options

Los lotes pequeños y baldíos ofrecen el potencial de opciones de vivienda únicas e innovadoras.

¹ Prince George's County Development Pipeline, 2011-2022 <https://mncppc.maps.arcgis.com/apps/dashboards/738a29d6e659451caf7853404bc5298>
² U.S. Census Bureau via ESRI Business Analyst, 2023; BAE, 2023

CAPITOL HEIGHTS LOCAL TRANSIT CENTER

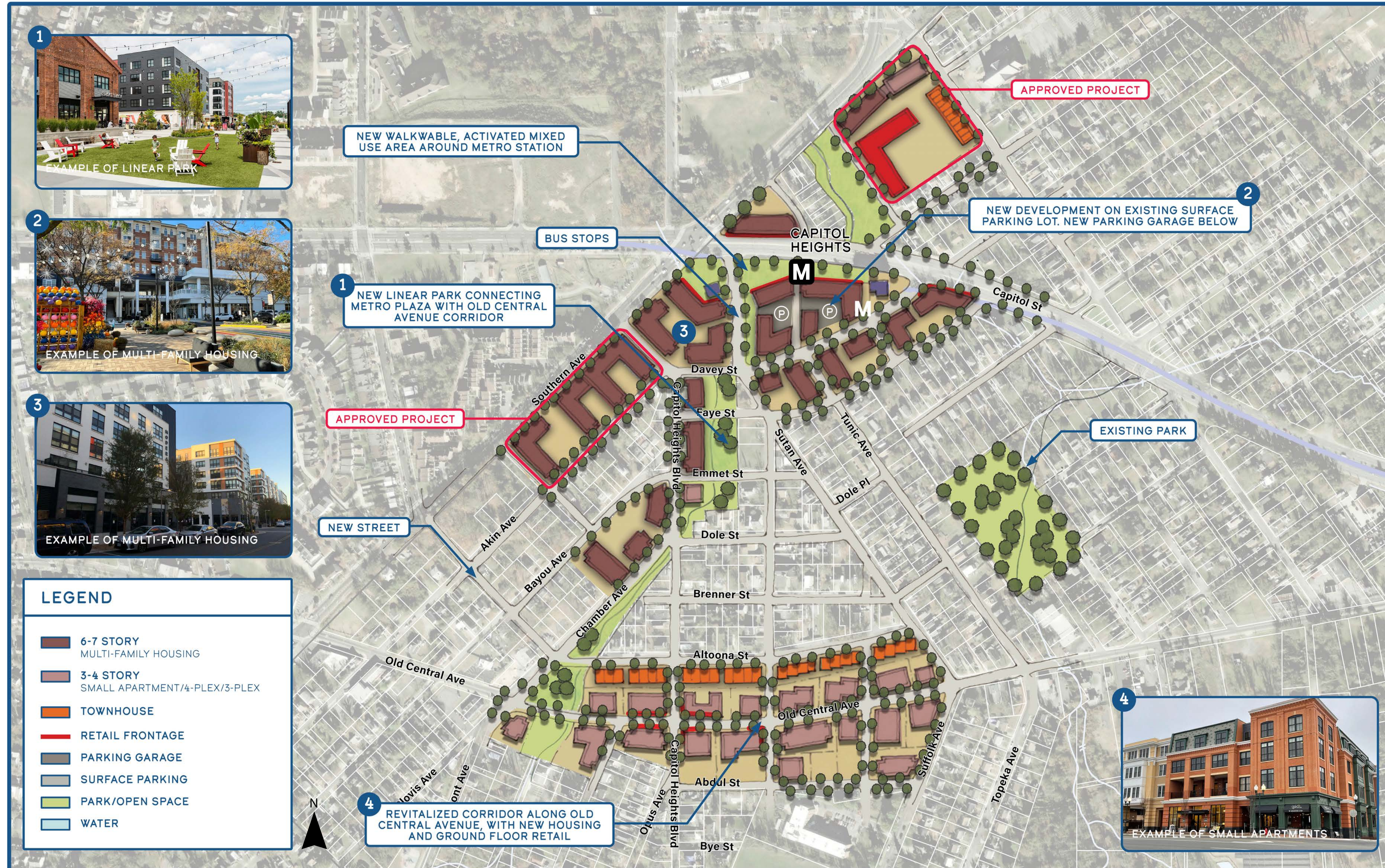
CENTRO DE TRÁNSITO LOCAL DE CAPITOL HEIGHTS

Answer
Question
#5b-c
in Slido



Responda
la Pregunta
#5b-c
en Slido

DRAFT Future Site Plan Scenario 1 / BORRADOR del plan de sitio futuro - Escenario 1



LEGEND

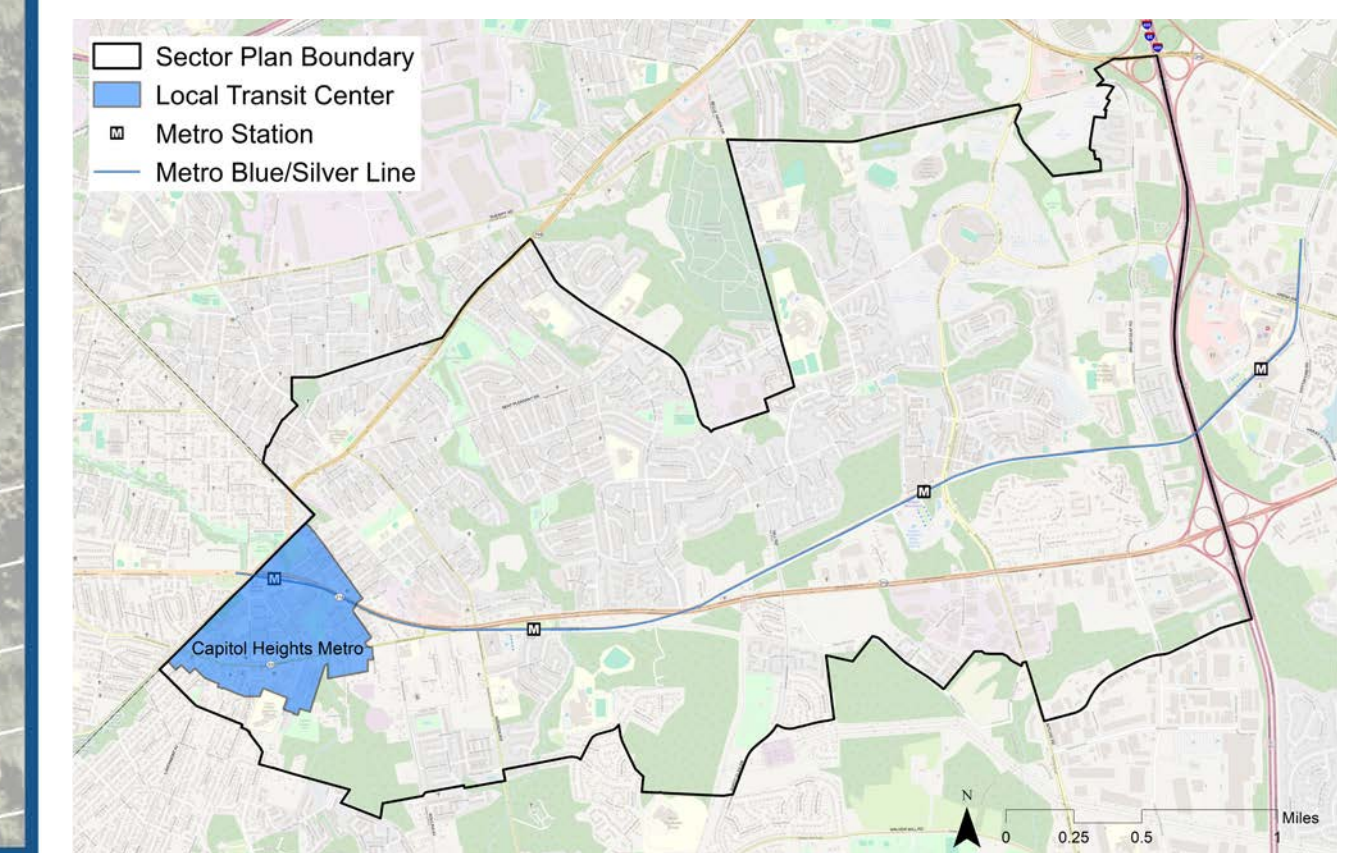
- 6-7 STORY MULTI-FAMILY HOUSING
- 3-4 STORY SMALL APARTMENT/4-PLEX/3-PLEX
- TOWNHOUSE
- RETAIL FRONTAGE
- PARKING GARAGE
- SURFACE PARKING
- PARK/OPEN SPACE
- WATER

ORGANIZING PRINCIPLES

- **Build Types:** Some buildings have retail on the ground floor, which makes the streets livelier. Other buildings could be 100% residential.
- **Vacant Lots:** Most new 6- to 7-story buildings are proposed, such as on the Metro parking lot.
- **Residential:** A few existing residential parcels could be redeveloped into multifamily housing, such as those directly across Davey St. from the Metro.
- **Old Central Ave:** Revitalization and redevelopment
- **Residential:** Townhouses can be used to aid the transition from 4-story multifamily buildings to the existing 2-story homes behind

PRINCIPIOS ORGANIZATIVOS

- **Tipos de construcción:** Algunos edificios tienen locales comerciales en la planta baja, lo que hace que las calles sean más animadas. Otros edificios podrían ser 100% residenciales.
- **Lotes baldíos:** se proponen la mayoría de los edificios nuevos de 6 a 7 pisos, como en el estacionamiento de la estación del Metro.
- **Residencial:** Algunas parcelas residenciales existentes podrían reconstruirse para convertirlas en viviendas multifamiliares, como las que se encuentran directamente frente a Davey St. desde la estación del Metro.
- **Old Central Ave:** Revitalización y reurbanización
- **Residencial:** Las casas adosadas se pueden utilizar para ayudar en la transición de edificios multifamiliares de 4 pisos a las casas existentes de 2 pisos detrás.



CAPITOL HEIGHTS LOCAL TRANSIT CENTER

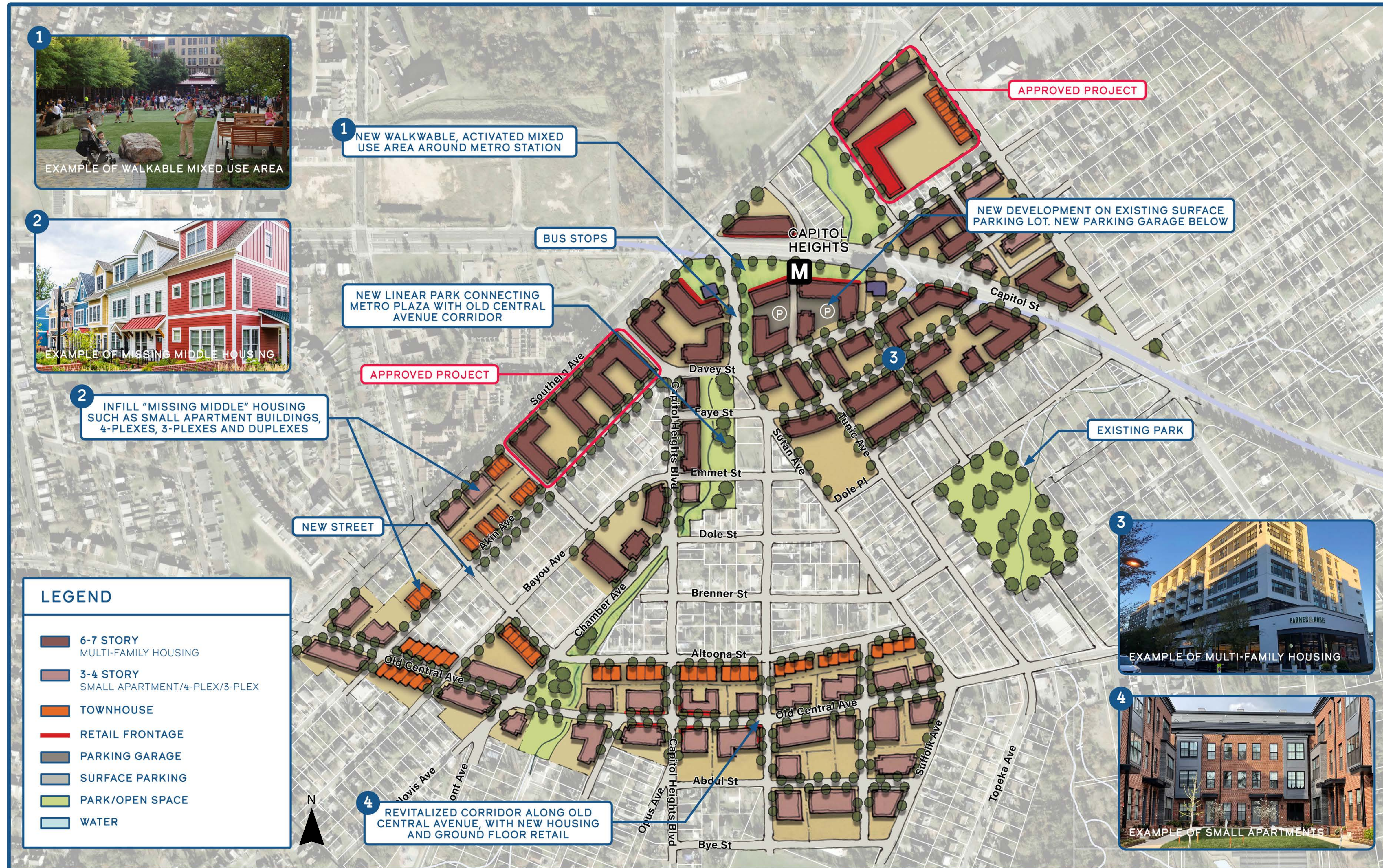
CENTRO DE TRÁNSITO LOCAL DE CAPITOL HEIGHTS

Answer
Question
#5b-c
in Slido



Responda
la Pregunta
#5b-c
en Slido

DRAFT Future Site Plan Scenario 2 / BORRADOR del plan de sitio futuro - Escenario 2

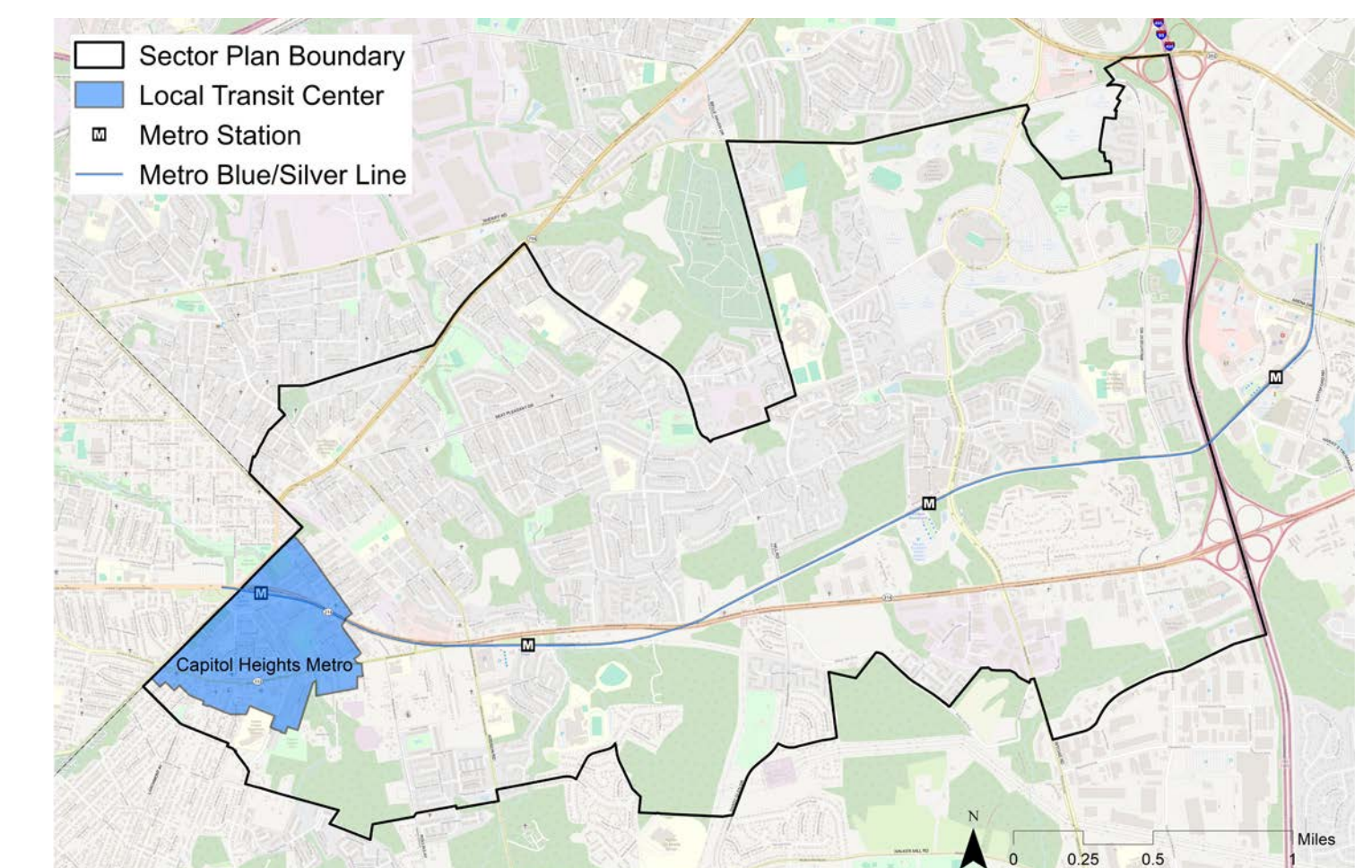


ORGANIZING PRINCIPLES

- **Residential:** Additional parcels could be redeveloped into multifamily housing south of the extension of Faye St. and in the triangle between Maryland Park Dr. and Central Ave.
- **Old Central Ave:** Potential redevelopment extending to Southern Ave and the DC line.
- **Residential:** Potential development of "missing middle" housing within the existing single-family housing areas.

PRINCIPIOS ORGANIZATIVOS

- **Residencial:** Se podrían remodelar parcelas adicionales para convertirlas en viviendas multifamiliares al sur de la extensión de Faye St. y en el triángulo entre Maryland Park Dr. y Central Ave.
- **Old Central Ave:** Posible reurbanización que se extenderá hasta Southern Ave y la línea del límite con D.C.
- **Residencial:** Desarrollo potencial de viviendas "intermedias faltantes" dentro de las áreas de viviendas unifamiliares existentes.



CAPITOL HEIGHTS LOCAL TRANSIT CENTER

CENTRO DE TRÁNSITO LOCAL DE CAPITOL HEIGHTS

Answer
Question
#5d-e
in Slido



Responda
la Pregunta
#5d-e
en Slido

What would you prefer to see? / ¿Qué preferiría ver?

Housing Types / Tipos de vivienda



Single-Family
Unifamiliar



Townhouse
Casa adosada



Duplex
Dúplex



Quadplex
Cuádruple

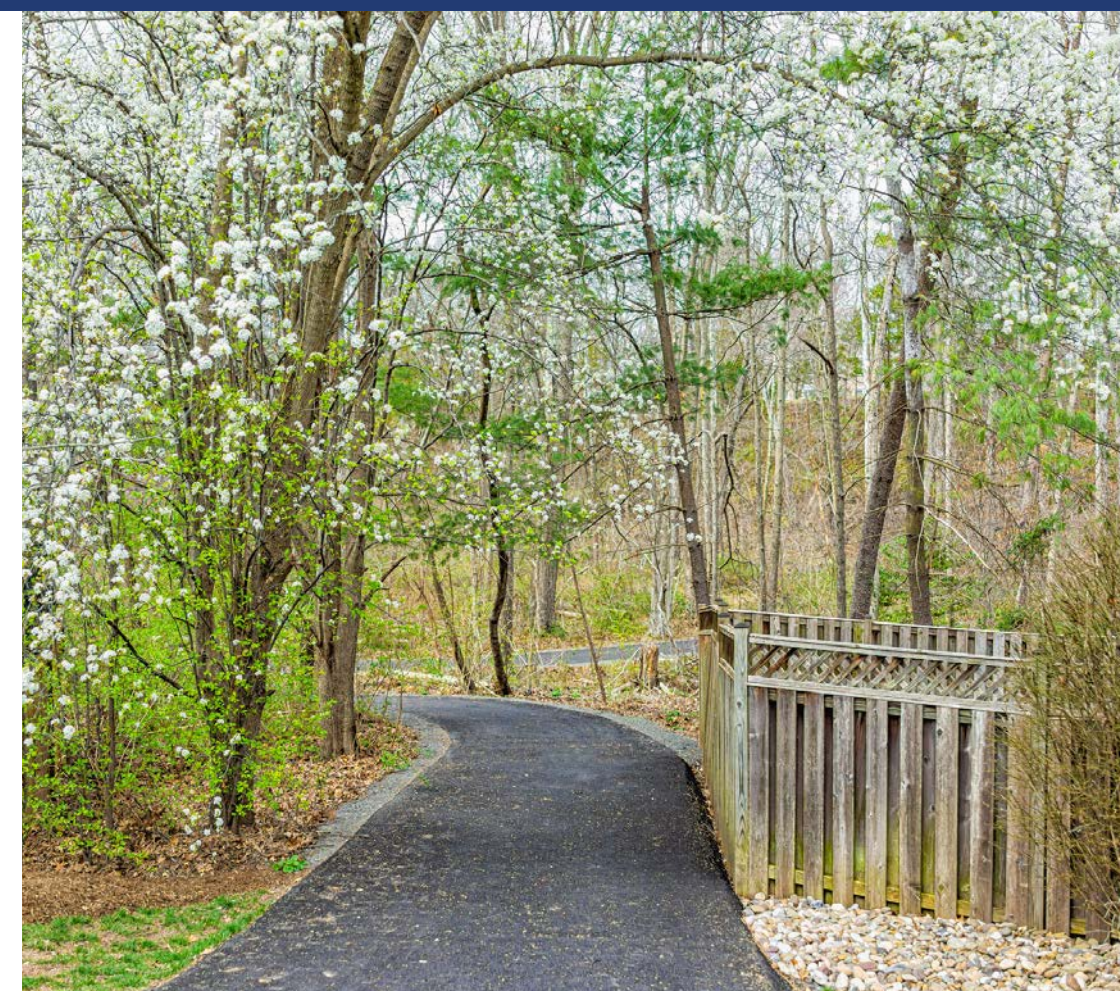


Multifamily
Multifamiliar

Open Space Types / Tipos de espacios abiertos



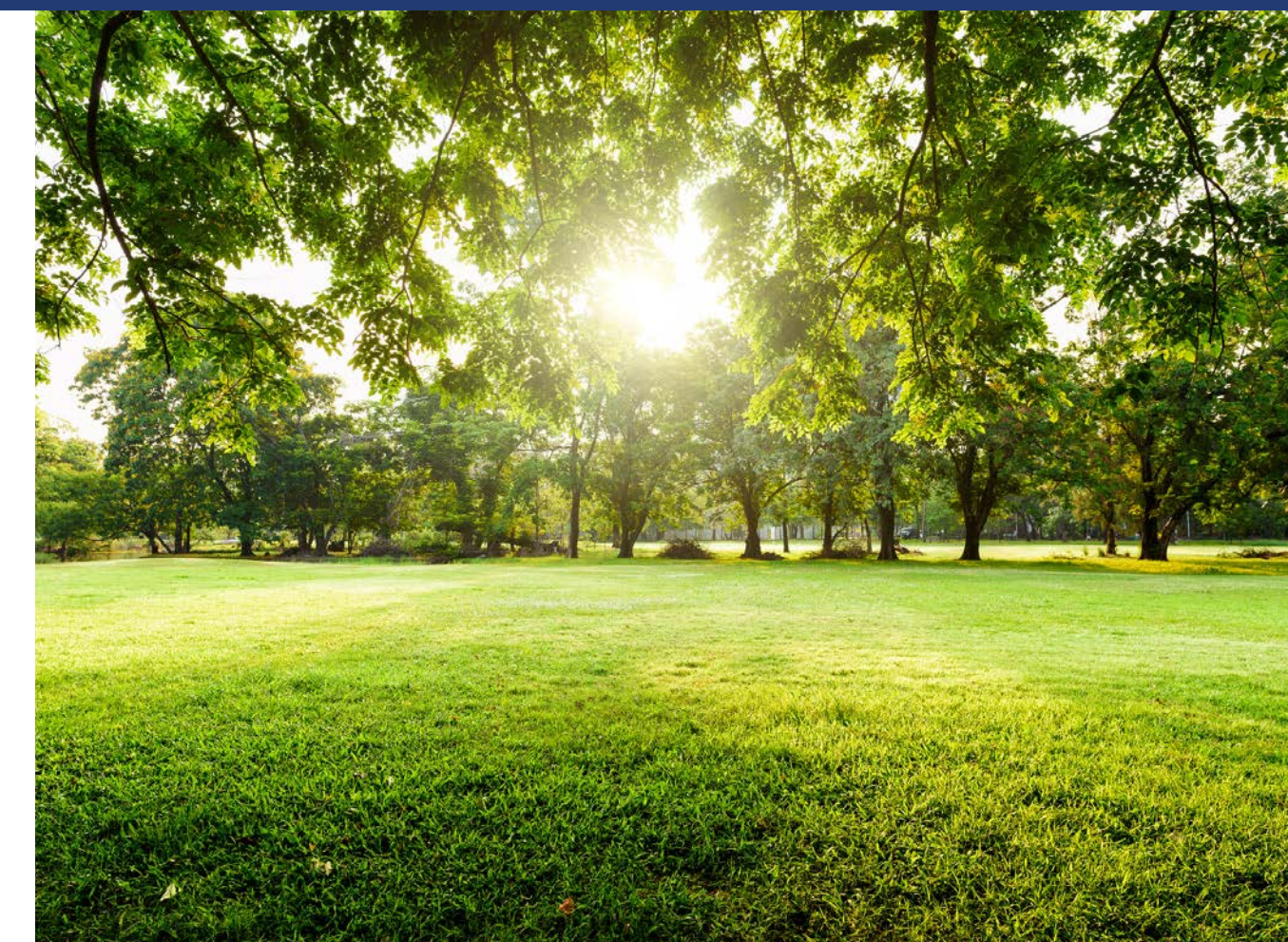
Active Recreation Area
Área de recreación activa



Linear Park/Greenway
Parque Lineal/Vía Verde



Plaza
Plaza



Open Space
Espacio abierto



Pocket Park
Parque de bolsillo

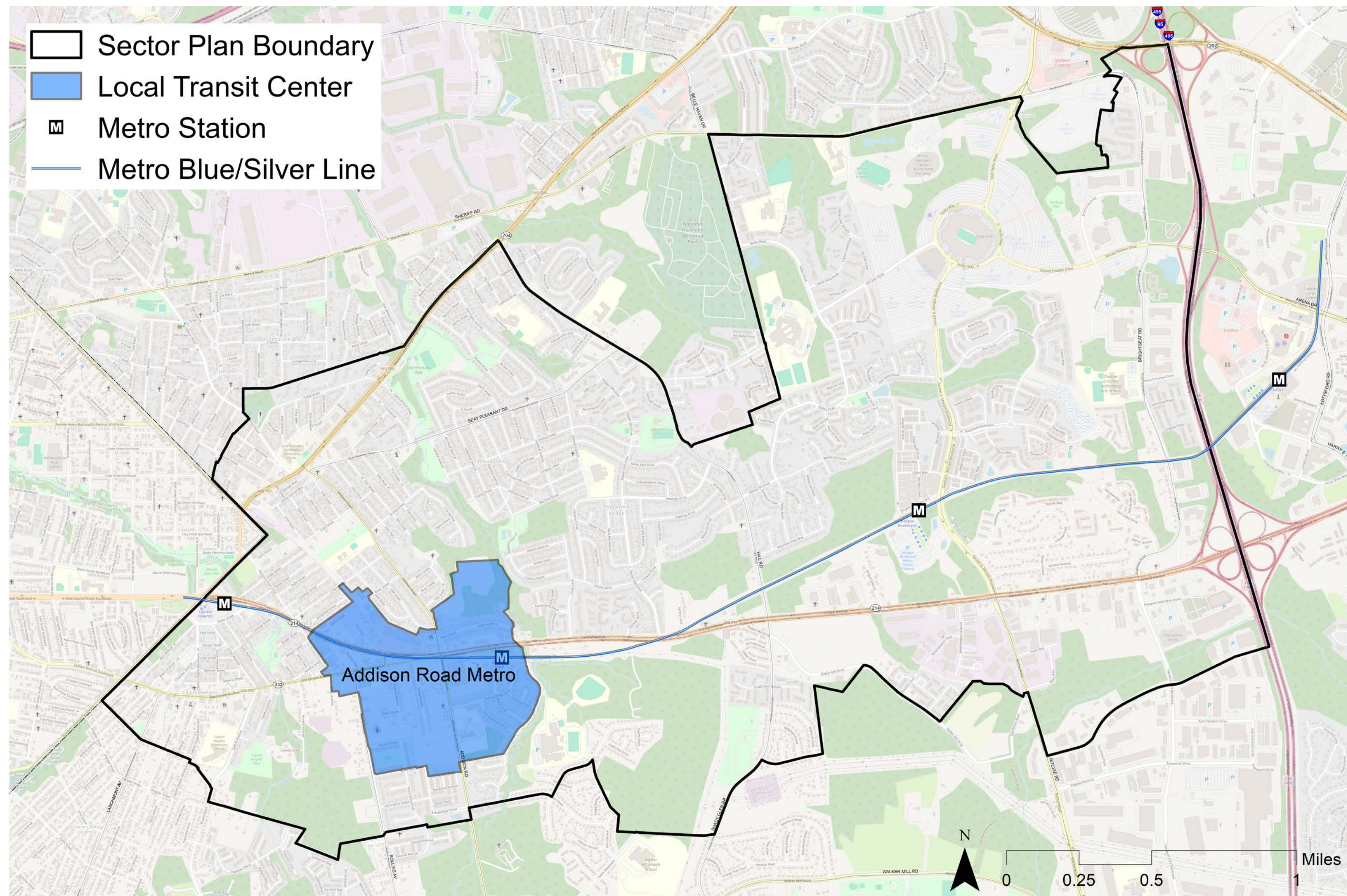
ADDISON RD/SEAT PLEASANT LOCAL TRANSIT CENTER

CENTRO DE TRÁNSITO LOCAL DE ADDISON RD/ SEAT PLEASANT

Answer
Question #6a
in Slido



Respuesta
Pregunta 6a
en Slido



Addison Road-Seat Pleasant Local Transit Center Vision

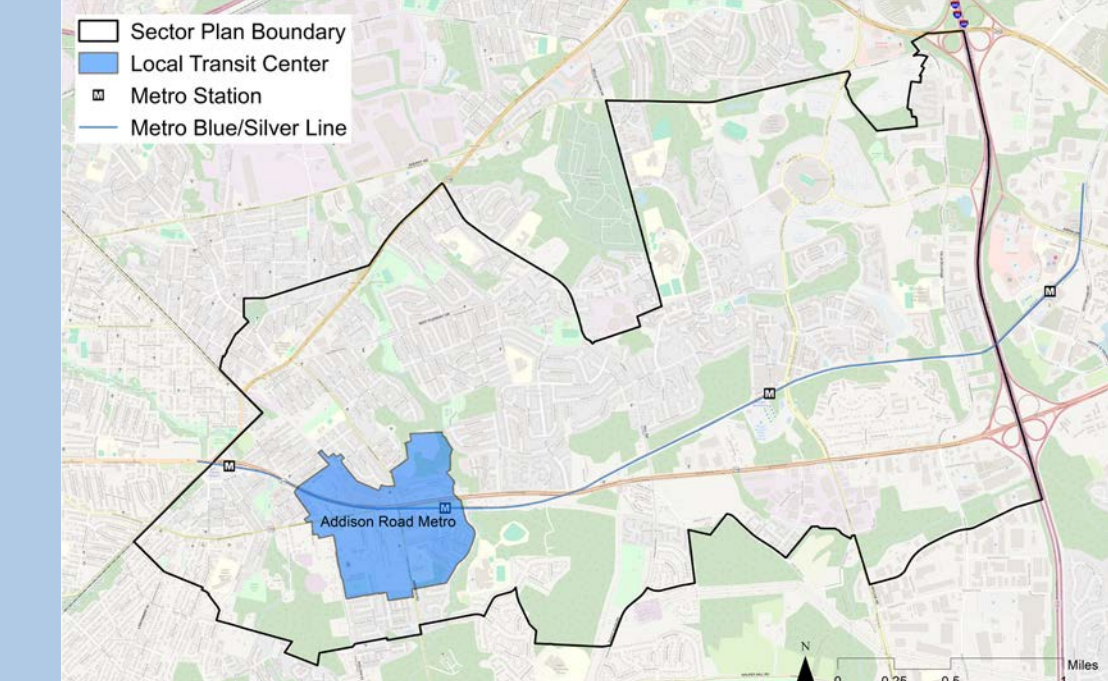
The vision for the Addison Road-Seat Pleasant Metro and surrounding area, is of a safe, walkable, and bikeable neighborhood with a quality mix of housing and amenities including local shops, healthy food retailers, restaurants, community gathering spaces, public art, and accessible green space. Regionally known for its great diversity of dining and shopping options, Addison Road-Seat Pleasant is a popular destination for locals as well as visitors from the metropolitan area. Addison Road is an inviting street, where residents and visitors can walk and bike in safety and comfort between a revitalized business district on MD 704 (MLK Jr Highway) to the Metro station and destinations south to Walker Mill Road.

Visión Preliminar del Centro de Transito Local Addison Road-Seat Pleasant

La visión para el Metro Addison Road-Seat Pleasant y sus alrededores es la de un vecindario seguro, transitable caminando y en bicicleta con una combinación de calidad de viviendas y servicios que incluyen tiendas locales de alimentos saludables al menudeo, restaurantes, espacios de reunión comunitaria, arte público y áreas verdes accesibles. Conocido regionalmente por su gran diversidad de opciones gastronómicas y comerciales. Addison Road-Seat Pleasant es un destino popular tanto para los locales como para los visitantes del área metropolitana. Addison Road es una calle acogedora, donde los residentes y visitantes pueden caminar y andar en bicicleta con seguridad y comodidad entre un distrito comercial en MD 704 (MLK Jr Highway) hasta la estación del Metro y destinos al sur hasta Walker Mill Road.

ADDISON RD/SEAT PLEASANT LOCAL TRANSIT CENTER

CENTRO DE TRÁNSITO LOCAL DE ADDISON RD/ SEAT PLEASANT



MARKET STUDY / ESTUDIO DE MERCADO

Walkable, Mixed Use Mixed Income Metro Village Metro Village transitable y de uso mixto de ingresos mixtos			
CATEGORY	2010 ²	2022 ²	CHANGE
<p>TOTAL POPULATION POBLACIÓN TOTAL</p>	927	1,174	↑ 26.6%
<p>NUMBER OF HOUSEHOLDS NÚMERO DE HOGARES</p>	329	400	↑ 21.6%
<p>MEDIAN HOUSEHOLD INCOME INGRESO FAMILIAR MEDIO</p>	n/d	\$64,067	n/d

POTENTIAL DEVELOPMENT WITHIN 5 YEARS / DESARROLLO POTENCIAL DENTRO DE 5 AÑOS

Approved Development in Pipeline ¹ Desarrollo aprobado en tramitación ¹	Future Development Scenario Escenario de desarrollo futuro
<ul style="list-style-type: none"> • Residential: 193 units Residencial: 193 unidades • Non-residential: 10,977 square feet No residencial: 10,977 pies cuadrados 	<ul style="list-style-type: none"> • 500-800 market-rate and 200-300 affordable housing units within ¼ mile of Metro Station 500-800 unidades de vivienda a precio de mercado y 200-300 unidades de vivienda asequible dentro de ¼ de milla de la estación de Metro • Up to 6- to 7-story mid-rise multifamily buildings, and townhouses and quadplexes tapering to adjacent single-family housing Edificios multifamiliares de media altura de hasta seis a siete pisos, y casas adosadas y cuádruples que van disminuyendo en altura hacia las viviendas unifamiliares adyacentes. • Up to 50,000 square feet of neighborhood retail Hasta 50,000 pies cuadrados de comercio minorista de vecindario

HIGHLIGHT / IMPORTANTE

Multiple development sites, most vulnerable to gentrification
Múltiples sitios de desarrollo son los más vulnerables a la gentrificación

POINTS TO CONSIDER / PUNTOS A CONSIDERAR

- Adding housing density and options, especially apartments, is supported by the community and increases the likelihood of attracting a grocery store.
La comunidad apoya el incremento de densidad y opciones de vivienda, especialmente apartamentos, lo cual aumenta la probabilidad de atraer una tienda de alimentos.
- The scale of proposed development could transform the area and attract new investments
La escala del desarrollo propuesto podría transformar el área y atraer nuevas inversiones.
- Anticipates a more vibrant retail scene, which the community supports.
Anticipa una escena minorista más vibrante, lo que la comunidad apoya.
- This may result in housing that is not affordable to current residents unless affordability is intentionally addressed.
Esto puede resultar en viviendas que no sean asequibles para los residentes actuales a menos que se aborde intencionalmente la asequibilidad.
- Community concerns about the impact of additional houses and residents on traffic, crime, school capacity, other public facilities and services
Preocupaciones de la comunidad sobre el impacto que puede tener la creación de viviendas y residentes adicionales, en el tráfico, la delincuencia, la capacidad de las escuelas y otras instalaciones de servicios públicos.

1. Prince George's County Development Pipeline, 2011-2022 <https://mncppc.maps.arcgis.com/apps/dashboards/738a29d6e659451caf7853404bc5298>
2. U.S. Census Bureau via ESRI Business Analyst, 2023; BAE, 2023

ADDISON RD/SEAT PLEASANT LOCAL TRANSIT CENTER

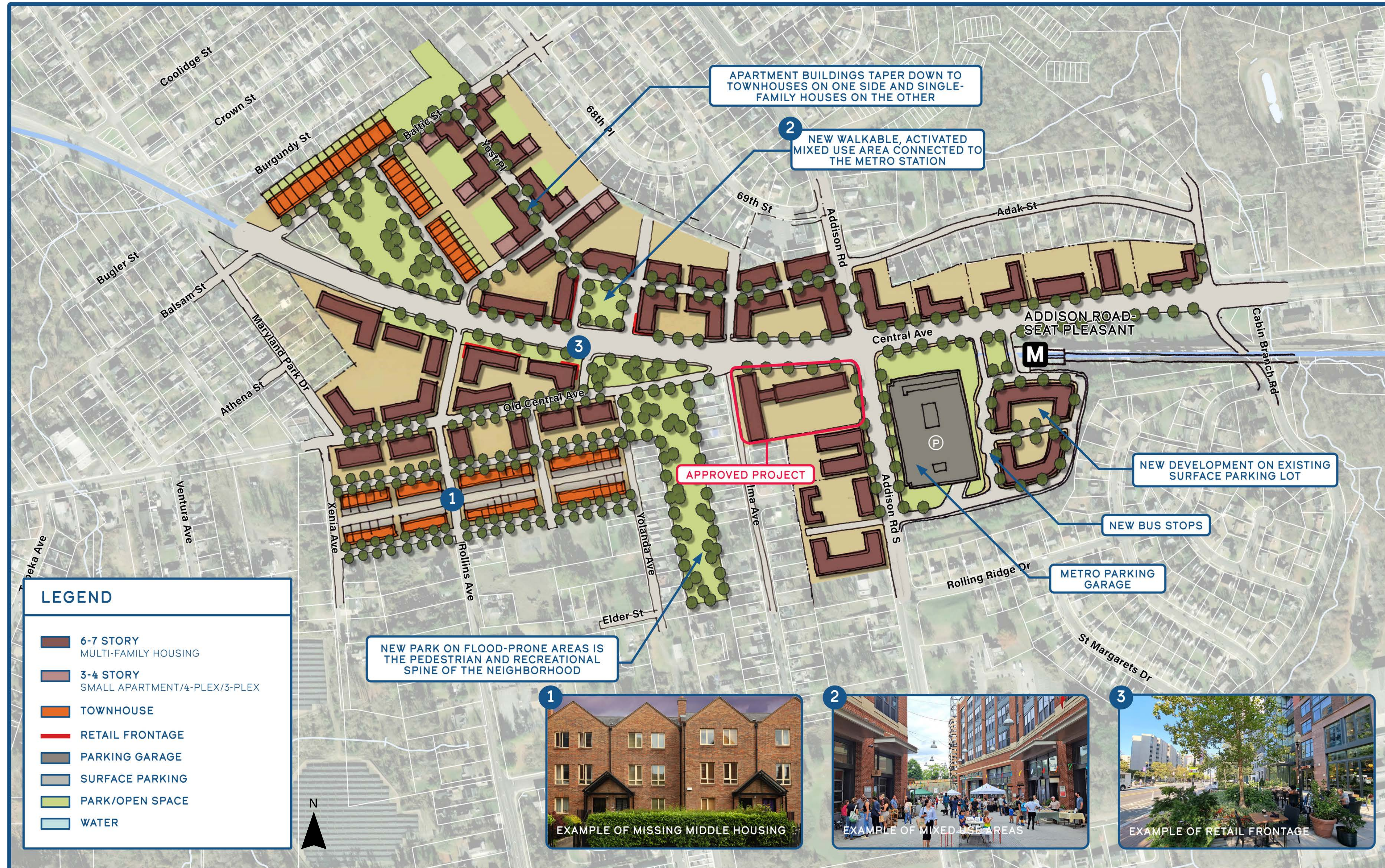
CENTRO DE TRÁNSITO LOCAL DE ADDISON RD/ SEAT PLEASANT

Answer
Question
#6b-c
in Slido



Responda
la Pregunta
#6b-c
en Slido

DRAFT Future Site Plan Scenario 1 / BORRADOR del plan de sitio futuro - Escenario 1

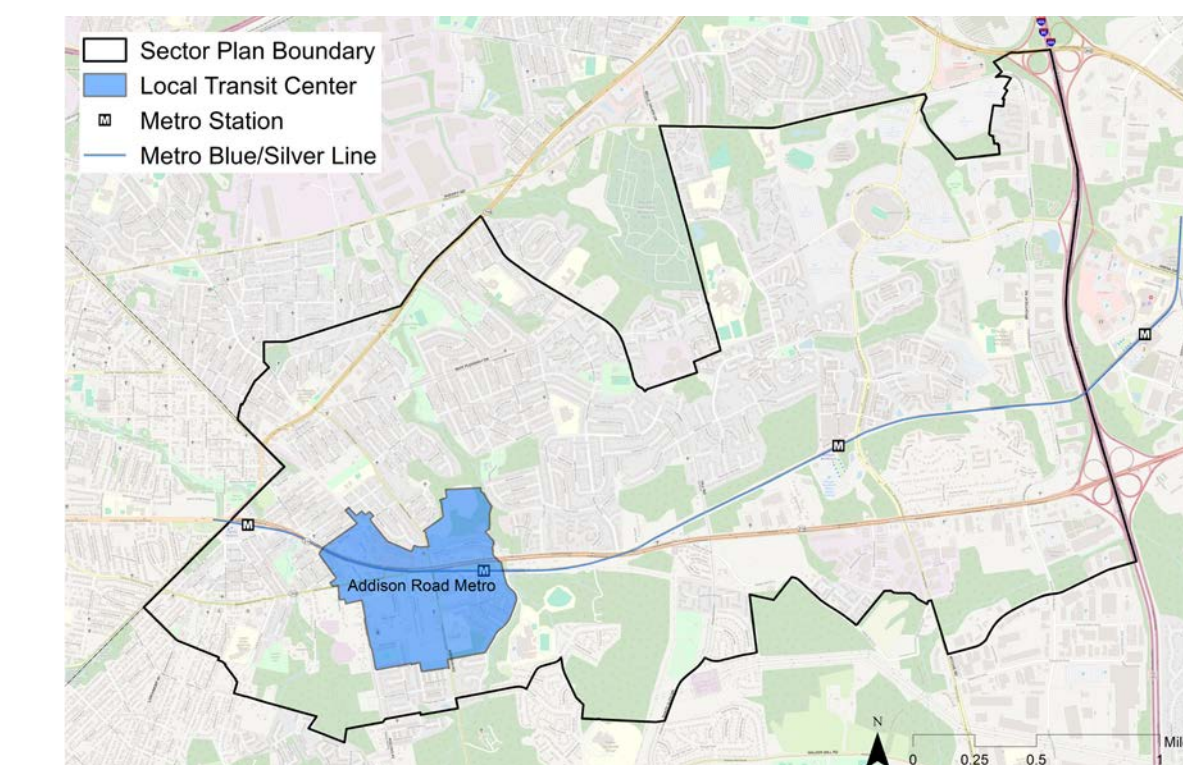


ORGANIZING PRINCIPLES

- Build Types:** New neighborhood with 6-7 story multifamily buildings, some of which have retail on the ground floor
- Vacant Lots:** Potential development west and northwest of the Metro Station
- Green Space:** New parks to link the two sides of the neighborhood across Central Ave
- Residential:** Townhouses could be used as transitions to the existing single-family housing
- Residential:** The existing bus loop at the metro station is redeveloped as housing.

PRINCIPIOS ORGANIZATIVOS

- Tipos de construcción:** Barrio nuevo con edificios multifamiliares de 6 a 7 pisos, algunos de los cuales tienen locales comerciales en la planta baja.
- Lotes Baldíos:** Potencial desarrollo al oeste y noroeste de la Estación del Metro
- Espacio verde:** nuevos parques para unir los dos lados del vecindario a través de Central Ave
- Residencial:** Las casas adosadas podrían usarse como transición a las viviendas unifamiliares existentes.
- Residencial:** el circuito de autobús existente en la estación de metro se reconstruye como vivienda.



ADDISON RD/SEAT PLEASANT LOCAL TRANSIT CENTER

CENTRO DE TRÁNSITO LOCAL DE ADDISON RD/ SEAT PLEASANT

Answer
Question
#6b-c
in Slido



Responda
la Pregunta
#6b-c
en Slido

DRAFT Future Site Plan Scenario 2 / BORRADOR del plan de sitio futuro - Escenario 2

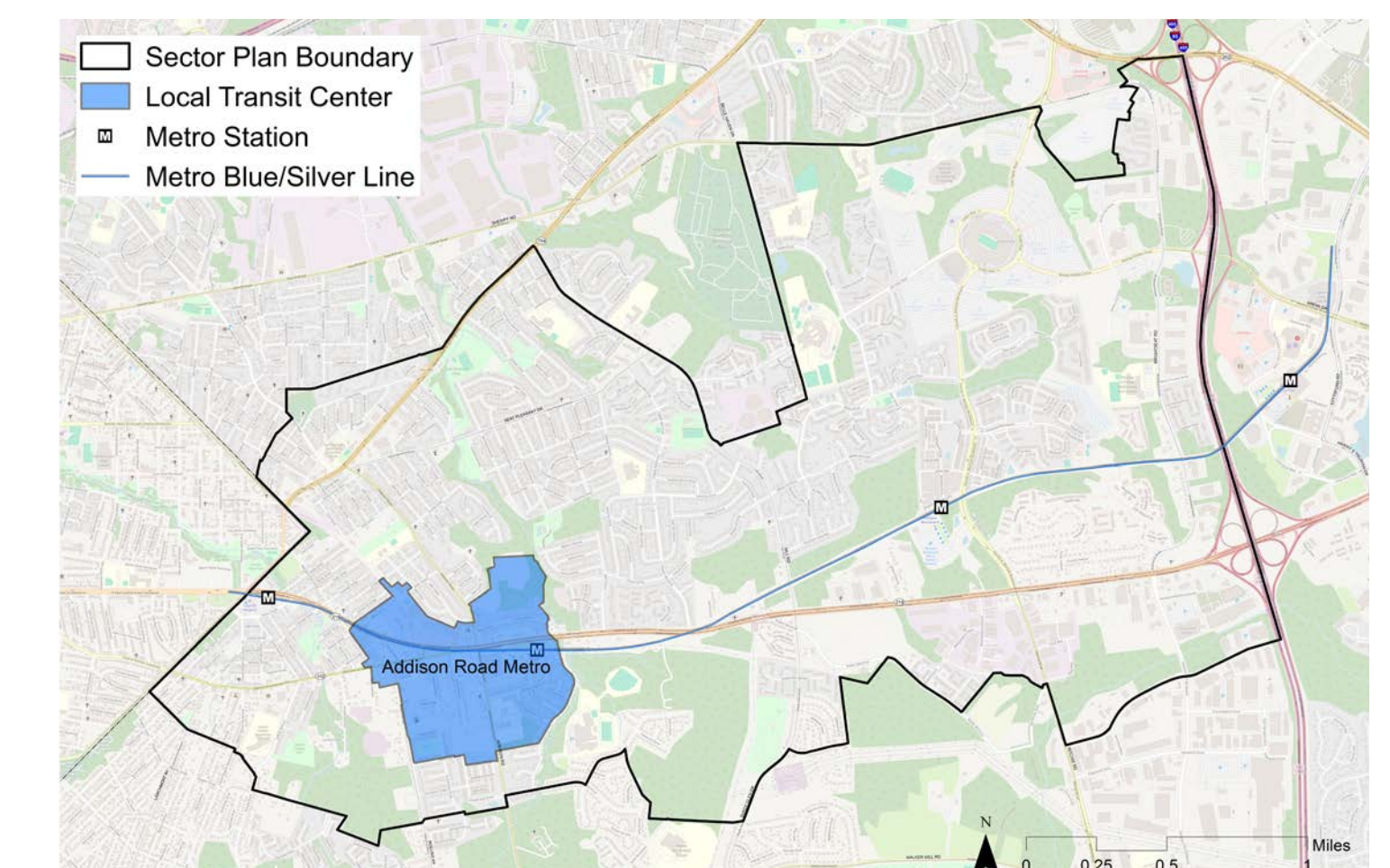


ORGANIZING PRINCIPLES

- **Redevelopment:** Addison Plaza replaced by 6-7 story buildings with ground floor retail
- **Build Types:** 6-7 story buildings extending farther along Central Ave from Balsam St to Soper Ln, farther south along Addison Rd, and farther east toward Rolling Ridge Dr
- **Green Space:** Narrow stream retained as open green space
- **Residential:** 6-7 story buildings along Old Central Ave between Xenia Ave and Central Ave transitioning to townhouses to the south, then existing neighborhood

PRINCIPIOS ORGANIZATIVOS

- **Reurbanización:** Addison Plaza reemplazada por edificios de 6 a 7 pisos con tiendas minoristas en la planta baja
- **Tipos de construcción:** edificios de 6 a 7 pisos que se extienden más a lo largo de Central Ave desde Balsam St hasta Soper Ln, más al sur a lo largo de Addison Rd y más al este hacia Rolling Ridge Dr.
- **Espacio verde:** arroyo estrecho retenido como espacio verde abierto
- **Residencial:** edificios de 6 a 7 pisos a lo largo de Old Central Ave entre Xenia Ave y Central Ave en transición a casas adosadas hacia el sur, donde se encuentra el vecindario existente



ADDISON ROAD/SEAT PLEASANT LOCAL TRANSIT CENTER CENTRO DE TRÁNSITO LOCAL DE ADDISON ROAD/ SEAT PLEASANT

Answer
Question
#6d-e
in Slido



Responda
la Pregunta
#6d-e
en Slido

What would you prefer to see? / ¿Qué preferiría ver?

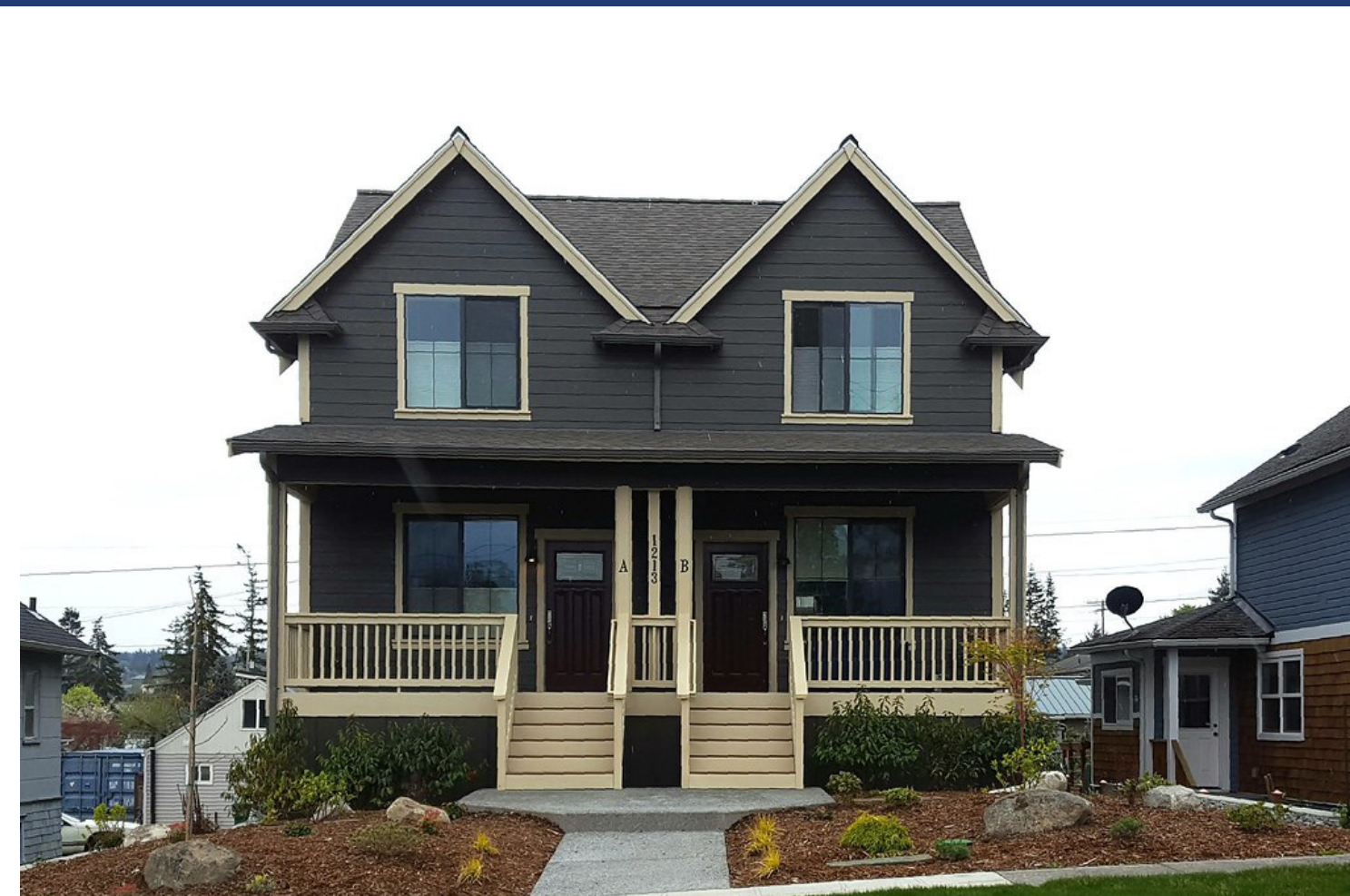
Housing Types / Tipos de vivienda



Single-Family
Unifamiliar



Townhouse
Casa adosada



Duplex
Dúplex



Quadplex
Cuádruple

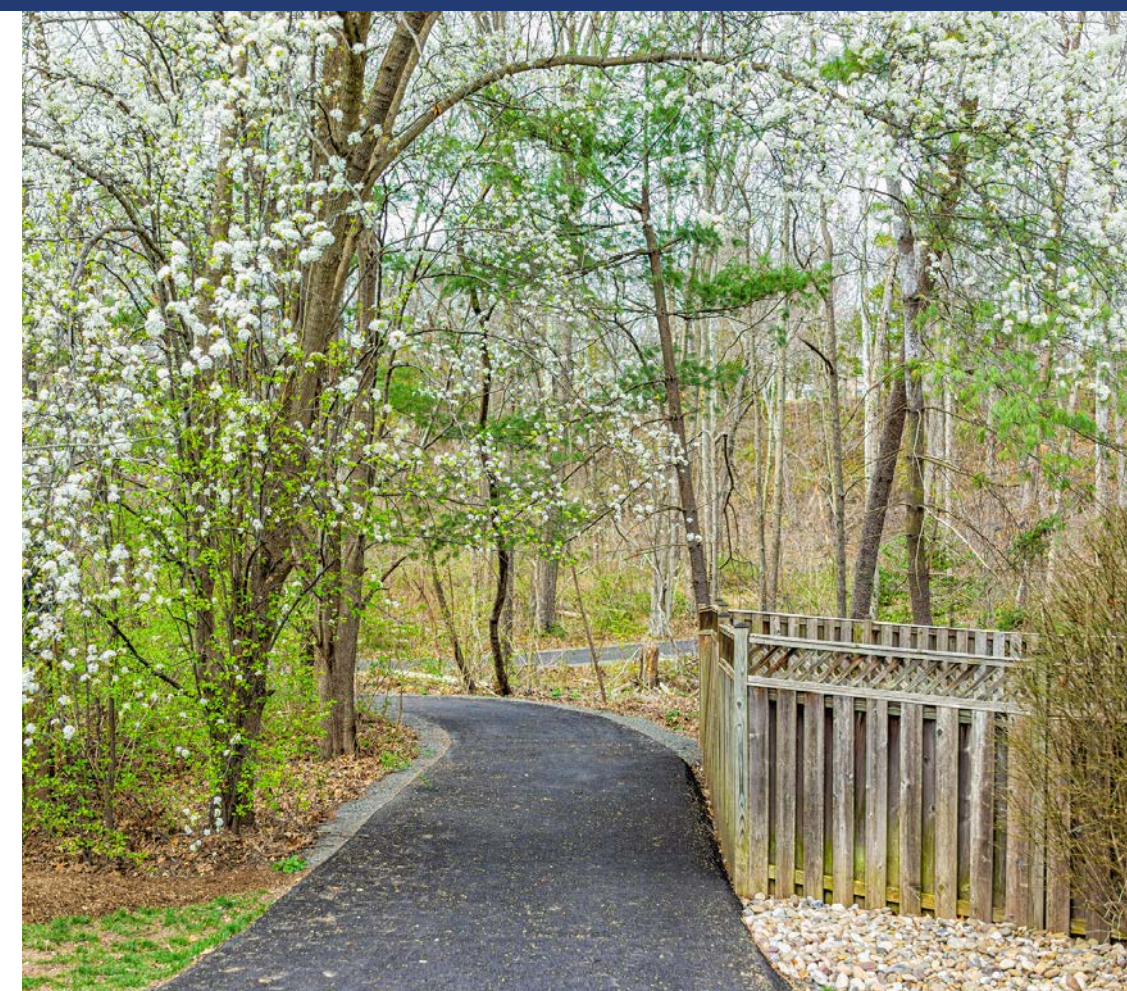


Multifamily
Multifamiliar

Open Space Types / Tipos de espacios abiertos



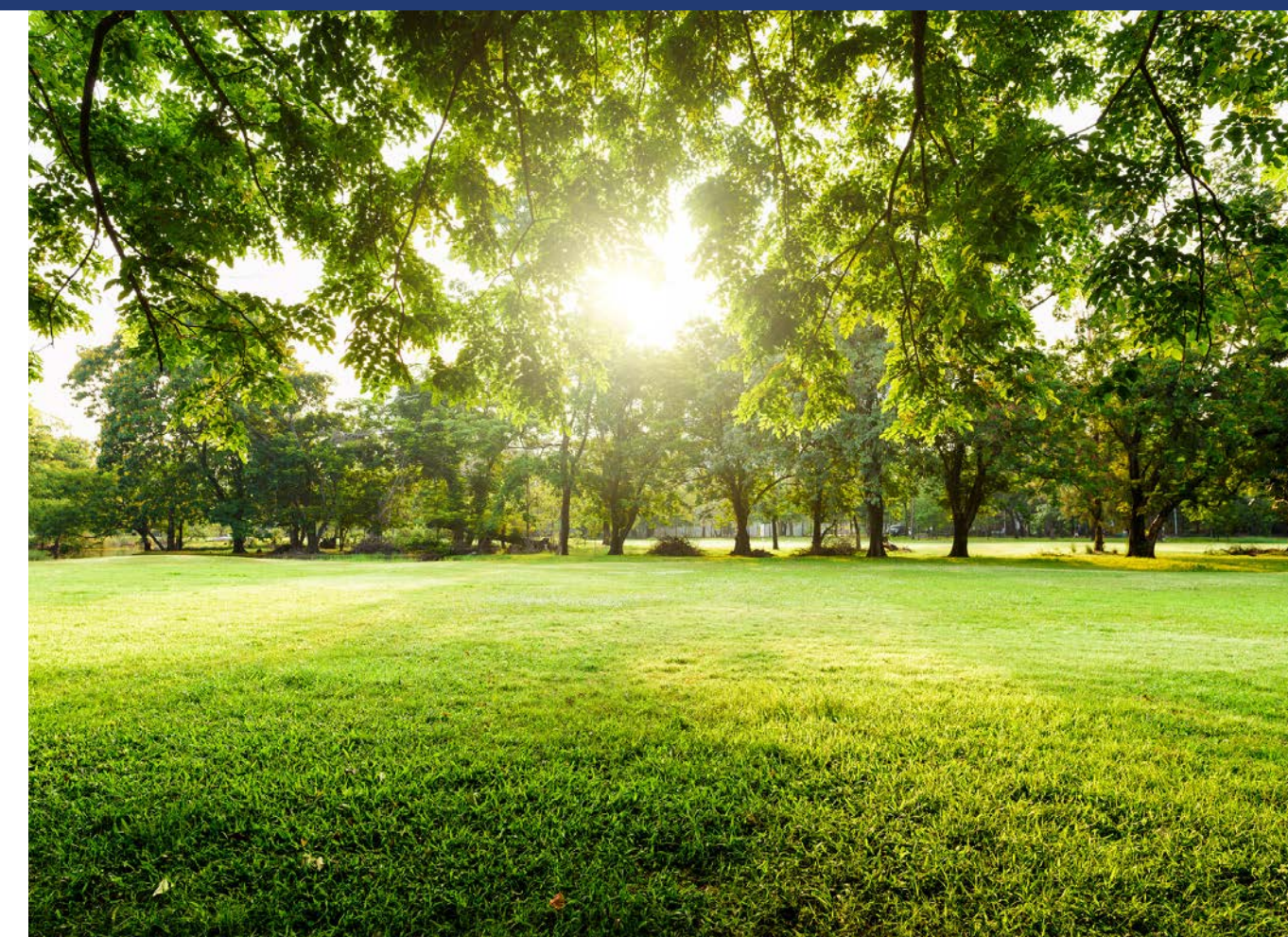
Active Recreation Area
Área de recreación activa



Linear Park/Greenway
Parque Lineal/Vía Verde



Plaza
Plaza



Open Space
Espacio abierto



Pocket Park
Parque de bolsillo

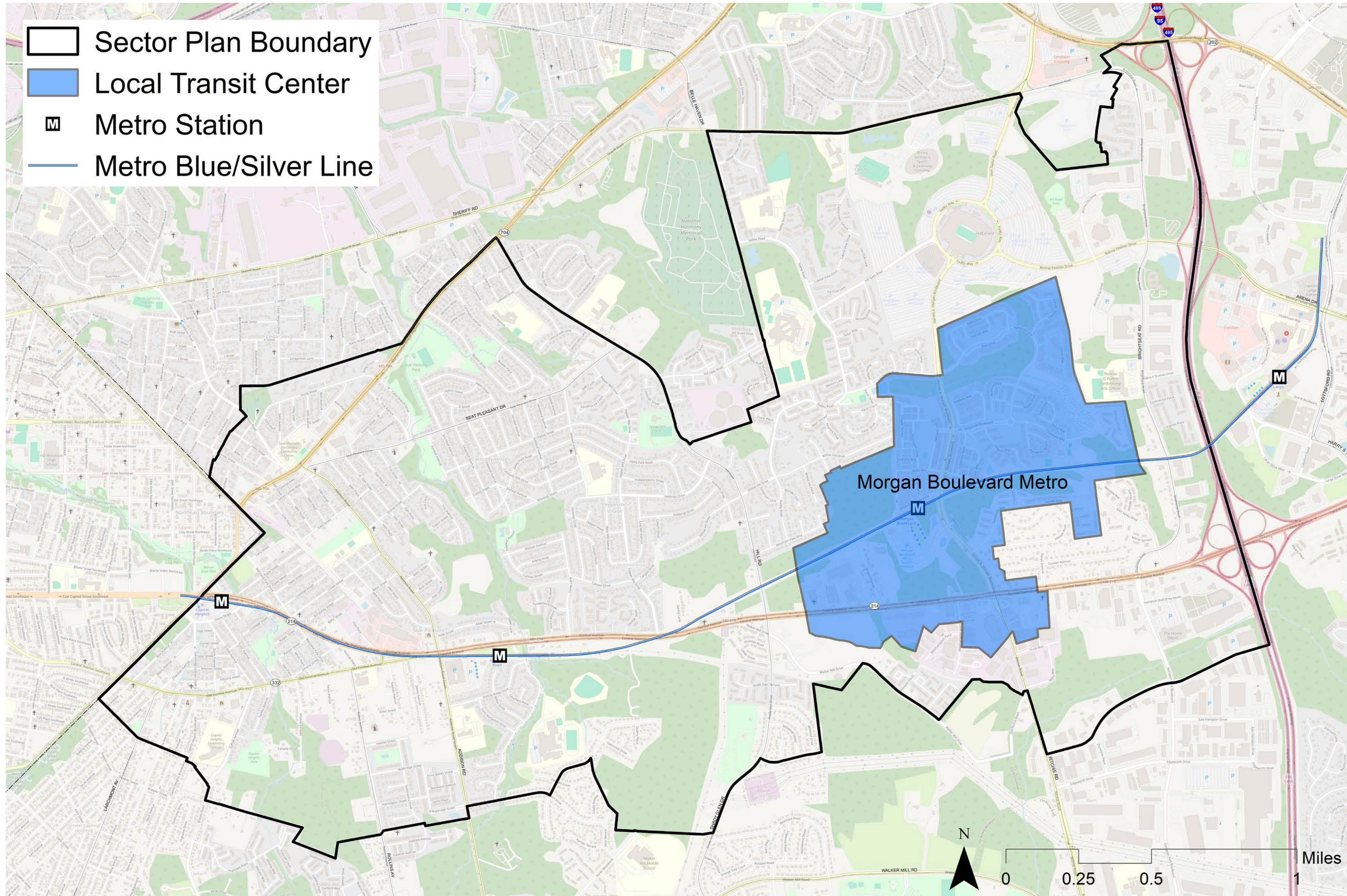
MORGAN BLVD LOCAL TRANSIT CENTER

CENTRO DE TRÁNSITO LOCAL DE MORGAN BLVD

Answer
Question
#7a
in Slido



Respuesta
Pregunta
#7a
en Slido



Morgan Blvd Local Transit Center Vision

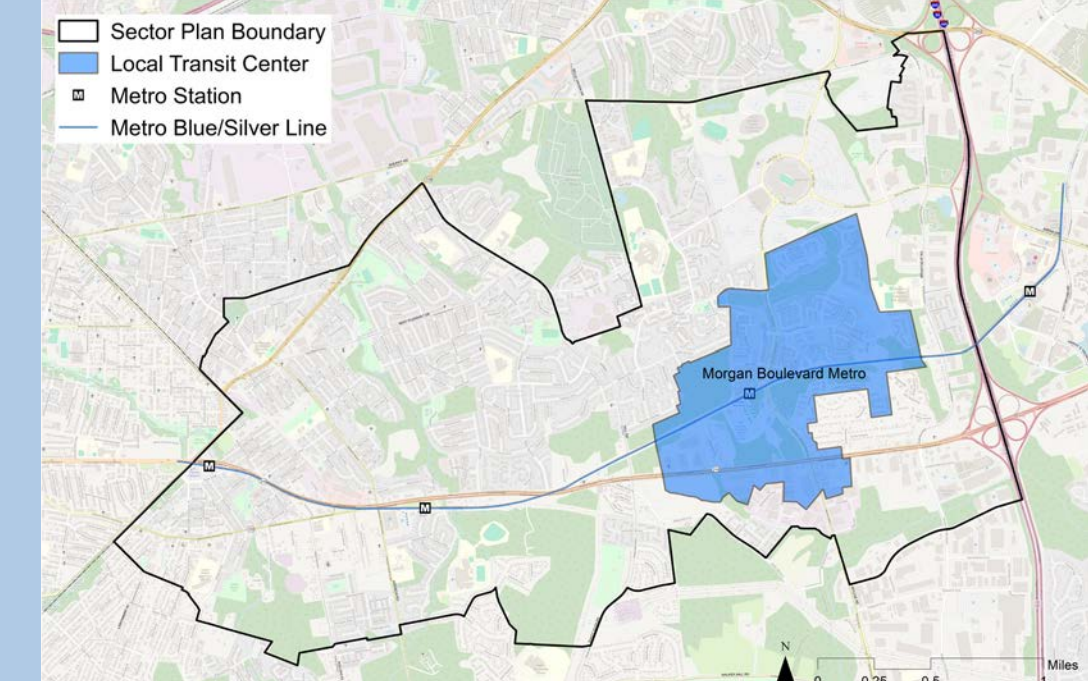
The vision for the Morgan Boulevard Metro and surrounding area, is of a safe, walkable, and bikeable neighborhood with a quality mix of housing and neighborhood-serving amenities. The area provides multimodal connections to a regional destination for sports and entertainment-focused, health and wellness-oriented uses that compliment Downtown Largo and better capture and use the energy generated by the existing stadium to attract users interested in amateur athletics, outdoor sports and recreation, entertainment, and active living.

Visión Preliminar del Centro de Transito Local de Morgan Blvd

La visión para Morgan Boulevard Metro y sus alrededores es la de un vecindario seguro, transitable caminando y en bicicleta con una combinación de calidad de viviendas y servicios al vecindario. El área proporciona conexiones multimodales a diferentes destinos regionales enfocados en deportes y entretenimiento, salud y bienestar que complementan Downtown Largo y una mejor captura y uso de energía existente que crea el estadio para atraer a los aficionados en atletismo, deportes al aire libre y recreación, entretenimiento, y una vida activa.

MORGAN BLVD LOCAL TRANSIT CENTER

CENTRO DE TRÁNSITO LOCAL DE MORGAN BLVD



MARKET STUDY / ESTUDIO DE MERCADO

Residential and Neighborhood Retail Mini-Hub Minicentro minorista residencial y de barrio			
CATEGORY	2010 ²	2022 ²	CHANGE
 TOTAL POPULATION POBLACIÓN TOTAL	3,269	5,871	79.6%
 NUMBER OF HOUSEHOLDS NÚMERO DE HOGARES	1,294	2,390	84.7%
 MEDIAN HOUSEHOLD INCOME INGRESO FAMILIAR MEDIO	n/d	\$100,166	n/d

POTENTIAL DEVELOPMENT WITHIN 5 YEARS / DESARROLLO POTENCIAL DENTRO DE 5 AÑOS

Approved Development in Pipeline¹ Desarrollo aprobado en tramitación¹

- **Residential: 0 units**
Residencial: 0 unidades
- **Non-residential: 0 square feet**
No residencial: 0 pies cuadrados

Future Development Scenario Escenario de desarrollo futuro

- 200-300 market-rate and 90-120 affordable housing units within ¼ mile of Metro Station
200-300 unidades de vivienda a precio de mercado y 90-120 unidades de vivienda asequible dentro de ¼ de milla de la estación de Metro
- Up to 6- to 7-story mid-rise multifamily buildings and townhouses tapering to adjacent single-family housing
Edificios multifamiliares de media altura y casas adosadas de hasta seis a siete pisos que van disminuyendo en altura hacia las viviendas unifamiliares adyacentes.
- Up to 30,000 square feet of neighborhood retail
Hasta 30,000 pies cuadrados de comercio minorista de vecindario

POINTS TO CONSIDER / PUNTOS A CONSIDERAR

- There is community support for new housing of all types and neighbor-serving retail
Hay apoyo comunitario para viviendas nuevas de todo tipo y comercio minorista que atiende a los vecinos.
- Housing will likely attract new residents of all ages, however, sales prices and rents may be too high for many people
Es probable que la vivienda atraiga a nuevos residentes de todas las edades; sin embargo, los precios de venta y los alquileres pueden ser demasiado altos para muchas personas.
- Community concerns about the impact of additional houses and residents on traffic, crime, school capacity, other public facilities and services
Preocupaciones de la comunidad sobre el impacto que puede tener la creación de viviendas y residentes adicionales, en el tráfico, la delincuencia, la capacidad de las escuelas y otras instalaciones de servicios públicos.



HIGHLIGHT / IMPORTANTE

Opportunity to add multifamily housing and neighborhood-serving retail
Oportunidad de agregar viviendas multifamiliares y comercio minorista al servicio del vecindario

¹ Prince George's County Development Pipeline, 2011-2022 <https://mncppc.maps.arcgis.com/apps/dashboards/738a29d6e659451caf7853404bc5298>
² U.S. Census Bureau via ESRI Business Analyst, 2023; BAE, 2023

MORGAN BLVD LOCAL TRANSIT CENTER

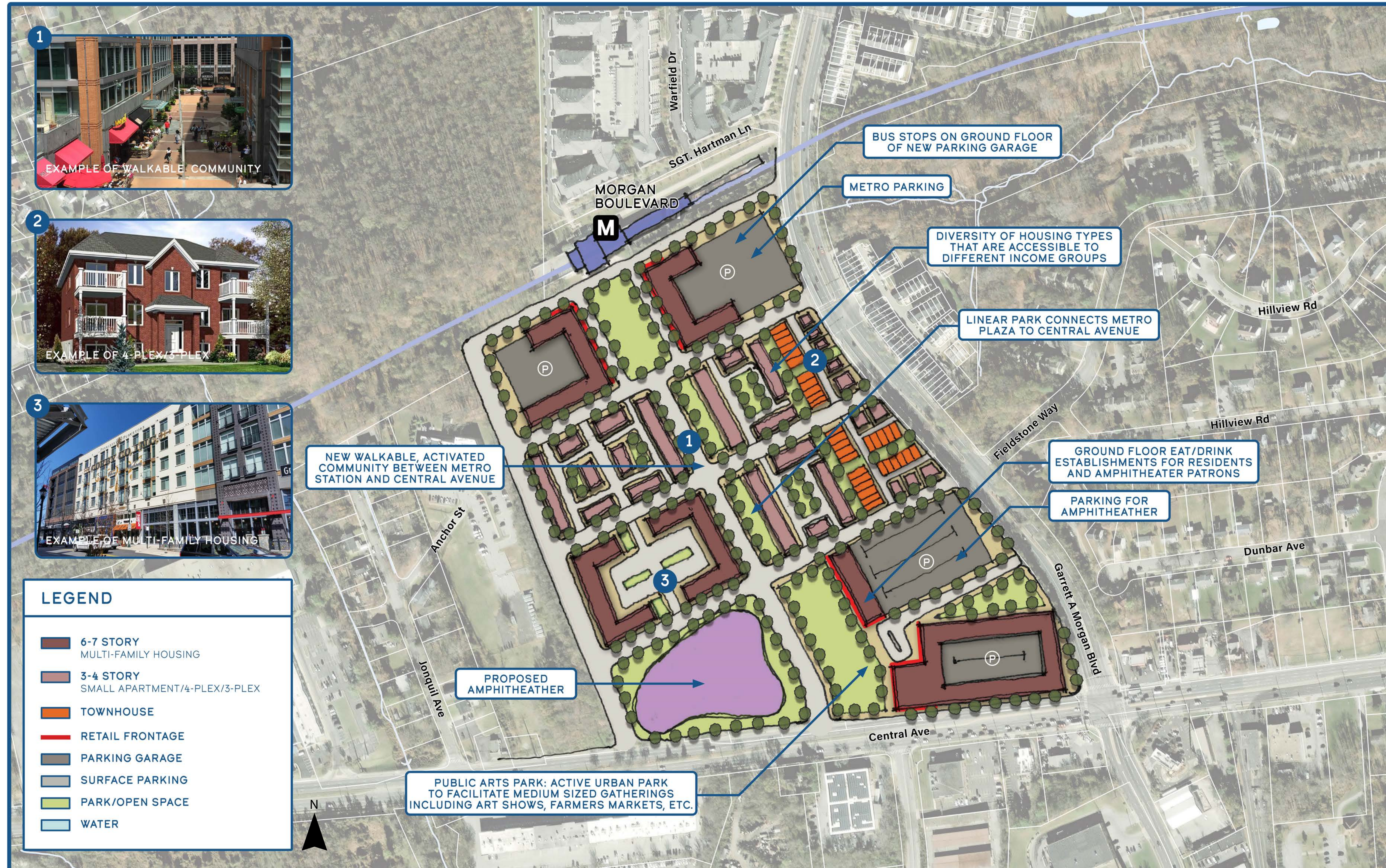
CENTRO DE TRÁNSITO LOCAL DE MORGAN BLVD

Answer
Question
#7b-c
in Slido



Responda
la Pregunta
#7b-c
en Slido

DRAFT Future Site Plan Scenario 1 / BORRADOR del plan de sitio futuro - Escenario 1

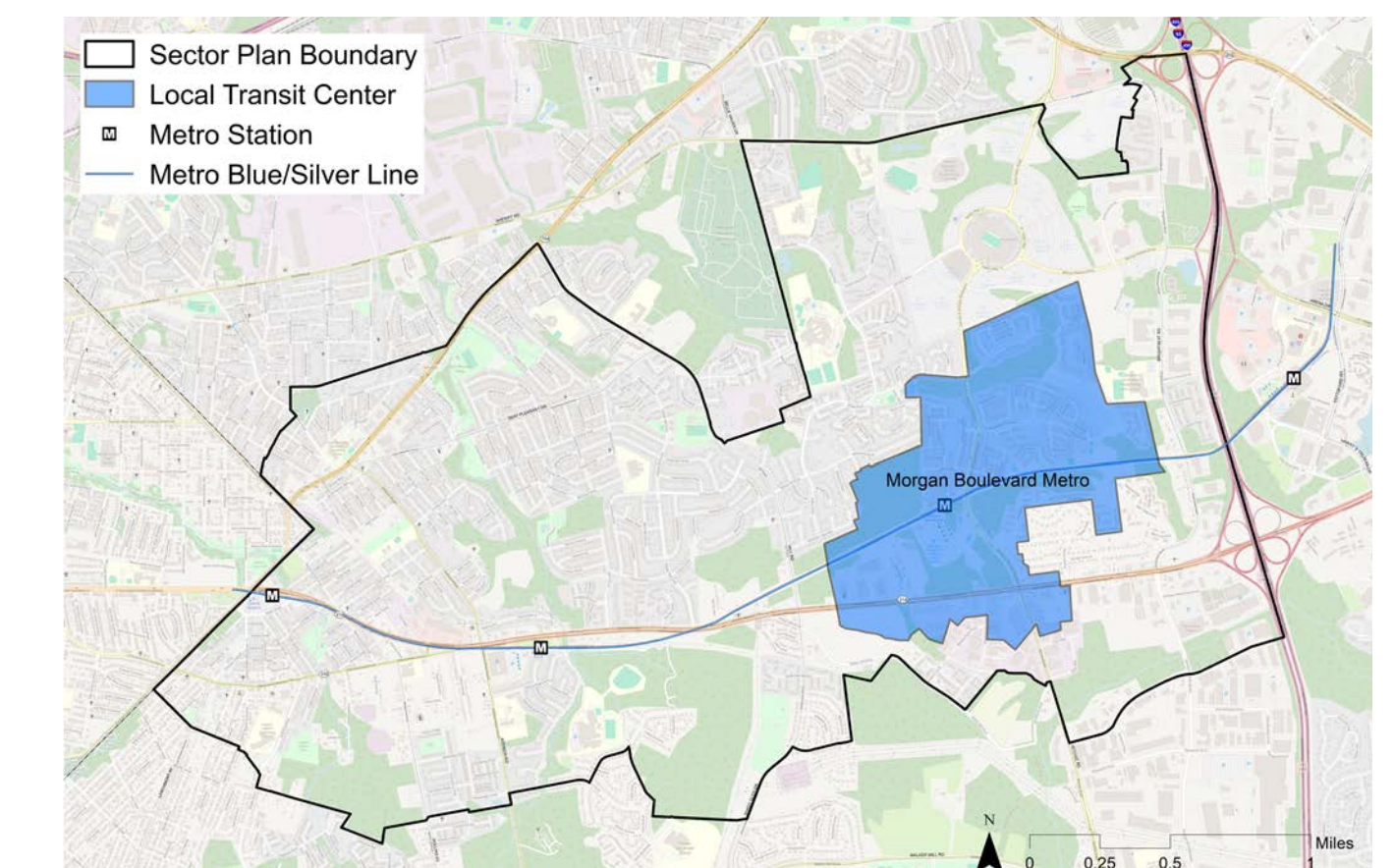


ORGANIZING PRINCIPLES

- **Residential:** Potential new neighborhood between the Metro Station and Central Ave.
- **Residential:** The street grid is used to subdivide the area and make room for a range of different housing types, from 6-story multifamily buildings fronting a new plaza at the station and near Central Ave, to 3- to 4-story missing middle housing in the core.
- **Public Amenity:** Proposed amphitheater along Central Ave
- **Parking:** Structured parking for metro riders and residents with a bus loop on the ground floor.

PRINCIPIOS ORGANIZATIVOS

- **Residencial:** Potencial nuevo vecindario entre la Estación del Metro y la Avenida Central.
- **Residencial:** la cuadrícula de calles se utiliza para subdividir el área y dejar espacio para una variedad de diferentes tipos de viviendas, desde edificios multifamiliares de 6 pisos frente a una nueva plaza en la estación y cerca de Central Ave, hasta viviendas intermedias faltantes de 3 a 4 pisos en el núcleo.
- **Servicios públicos:** anfiteatro propuesto a lo largo de Central Ave
- **Estacionamiento:** Estacionamiento estructurado para usuarios de metro y residentes con un facilidades de estacionamiento para de autobús en la planta baja.



MORGAN BLVD LOCAL TRANSIT CENTER

CENTRO DE TRÁNSITO LOCAL DE MORGAN BLVD

Answer
Question
#7b-c
in Slido



Responda
la Pregunta
#7b-c
en Slido

DRAFT Future Site Plan Scenario 2 / BORRADOR del plan de sitio futuro - Escenario 2

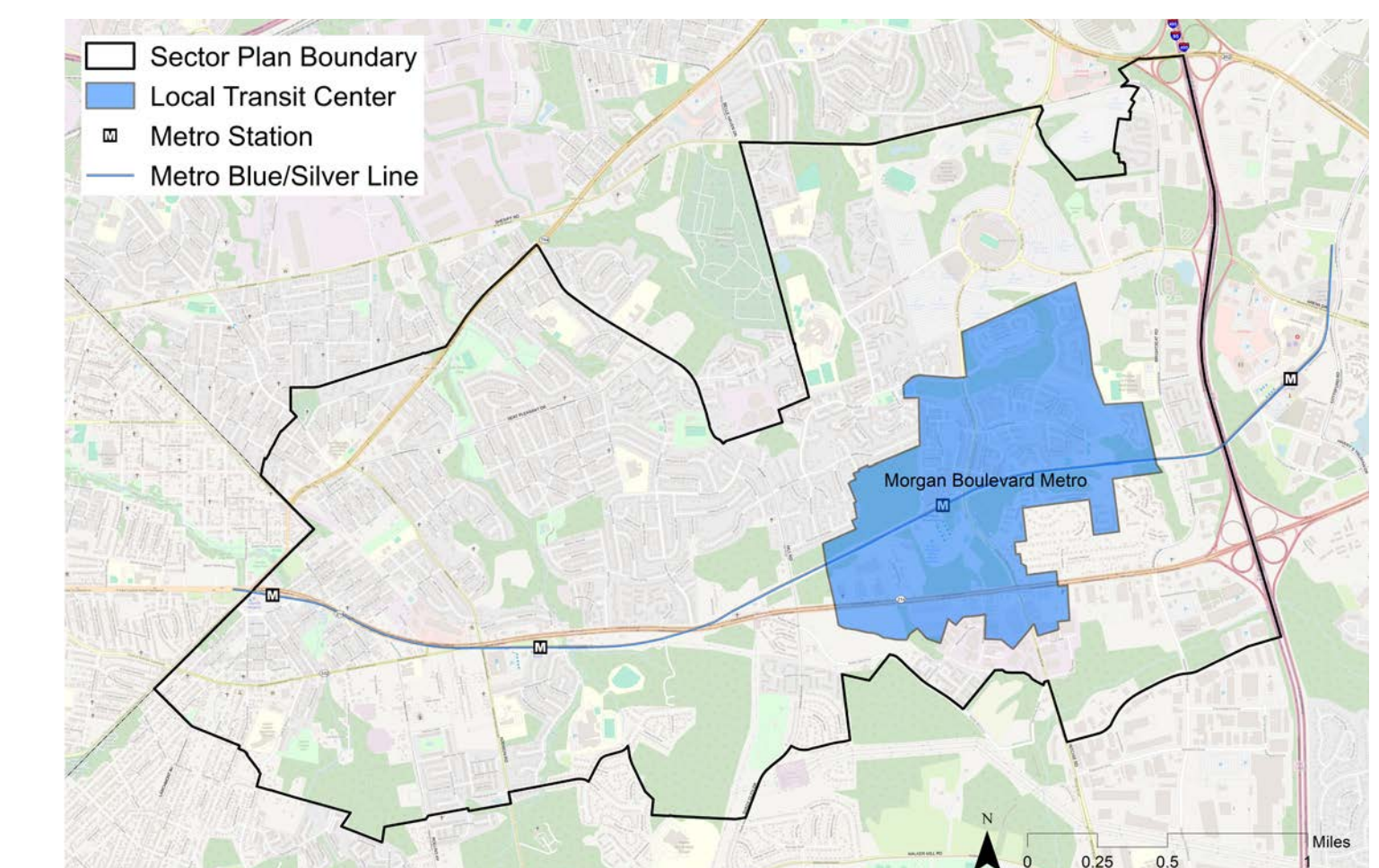


ORGANIZING PRINCIPLES

- **Build Types:** More compact, with additional mid-rise buildings, most are 6-7 stories with some 3-4 stories.
- **Residential:** Less missing middle housing, however, there are townhouses fronting Garrett A Morgan Blvd.
- **Public Amenity:** The amphitheater fronts Central Ave to the south and a new civic plaza to the north.
- **Green Space:** A linear park connects Central Ave to Metro plaza along the main street
- **Retail:** On the ground floor along main street

PRINCIPIOS ORGANIZATIVOS

- **Tipos de construcción:** Más compacto, con edificios adicionales de media altura, la mayoría son de 6 a 7 pisos y algunos de 3 a 4 pisos.
- **Residencial:** Menos viviendas intermedias faltantes, sin embargo se incluyen casas adosadas frente a Garrett A Morgan Blvd.
- **Servicios públicos:** El anfiteatro da frente a Central Ave al sur, y a una nueva plaza cívica al norte.
- **Espacio Verde:** Un parque lineal conecta desde Central Ave hasta la plaza del Metro, a lo largo de la calle principal.
- **Comercio minorista:** en la planta baja a lo largo de la calle principal.



MORGAN BLVD LOCAL TRANSIT CENTER CENTRO DE TRÁNSITO LOCAL DE MORGAN BLVD

Answer
Question
#7d-e
in Slido



Responda
la Pregunta
#7d-e
en Slido

What would you prefer to see? / ¿Qué preferiría ver?

Housing Types / Tipos de vivienda



Single-Family
Unifamiliar



Townhouse
Casa adosada



Duplex
Dúplex



Quadplex
Cuádruple

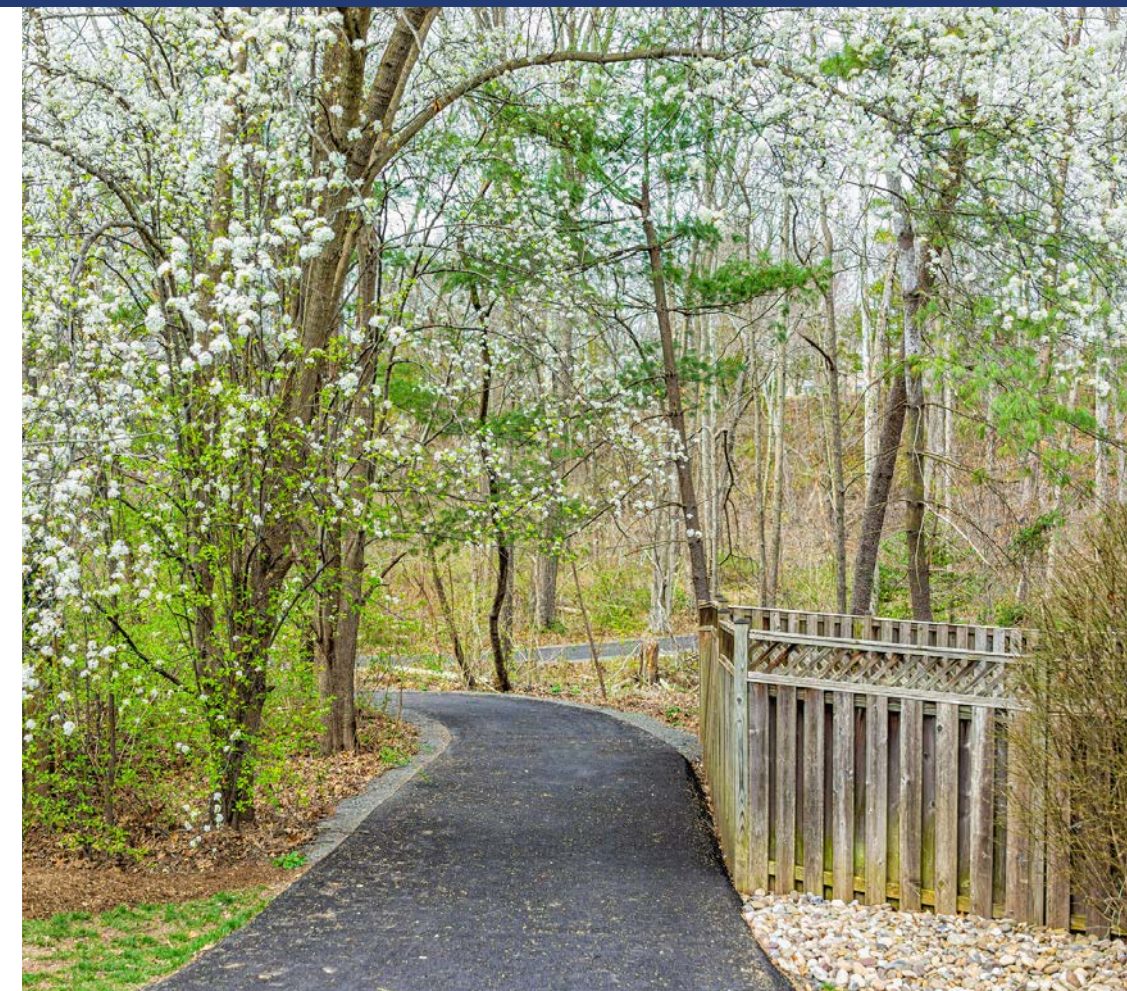


Multifamily
Multifamiliar

Open Space Types / Tipos de espacios abiertos



Active Recreation Area
Área de recreación activa



Linear Park/Greenway
Parque Lineal/Vía Verde



Plaza
Plaza



Open Space
Espacio abierto



Pocket Park
Parque de bolsillo

DRAFT STADIUM SCENARIO 1

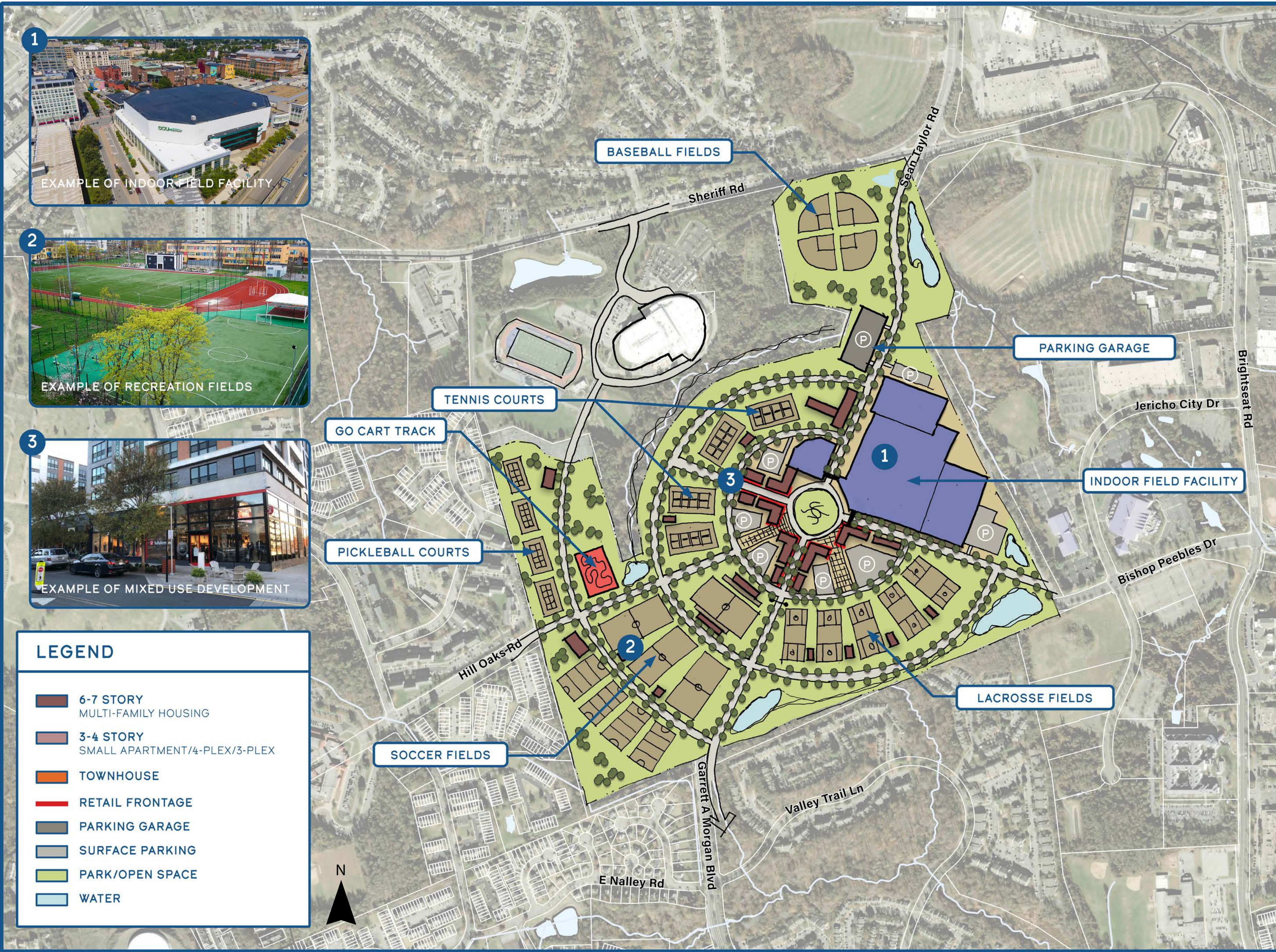
BORRADOR ESCENARIO 1 DEL ESTADIO

Answer
Question
#8a-b
in Slido



Responda
la Pregunta
#8a-b
en Slido

Highlight: Regardless of the team's decision, what are the possibilities?
Lo más destacado: Independientemente de la decisión del equipo, ¿cuáles son las posibilidades?



SPORTS/CONVENTION/ ENTERTAINMENT COMPLEX AND RESIDENTIAL

ASSUMPTION: The existing stadium is demolished

- Up to 500,000 square foot indoor sports facility with hotel and meeting space
- 40 acres of outdoor playing fields and sports/activity space
- 1,500 multifamily housing units and supporting retail

COMPLEJO DEPORTIVO/ CONVENCIONES/ ENTRETENIMIENTO Y RESIDENTIAL

LA SUPOSICIÓN: El estadio existente es demolido.

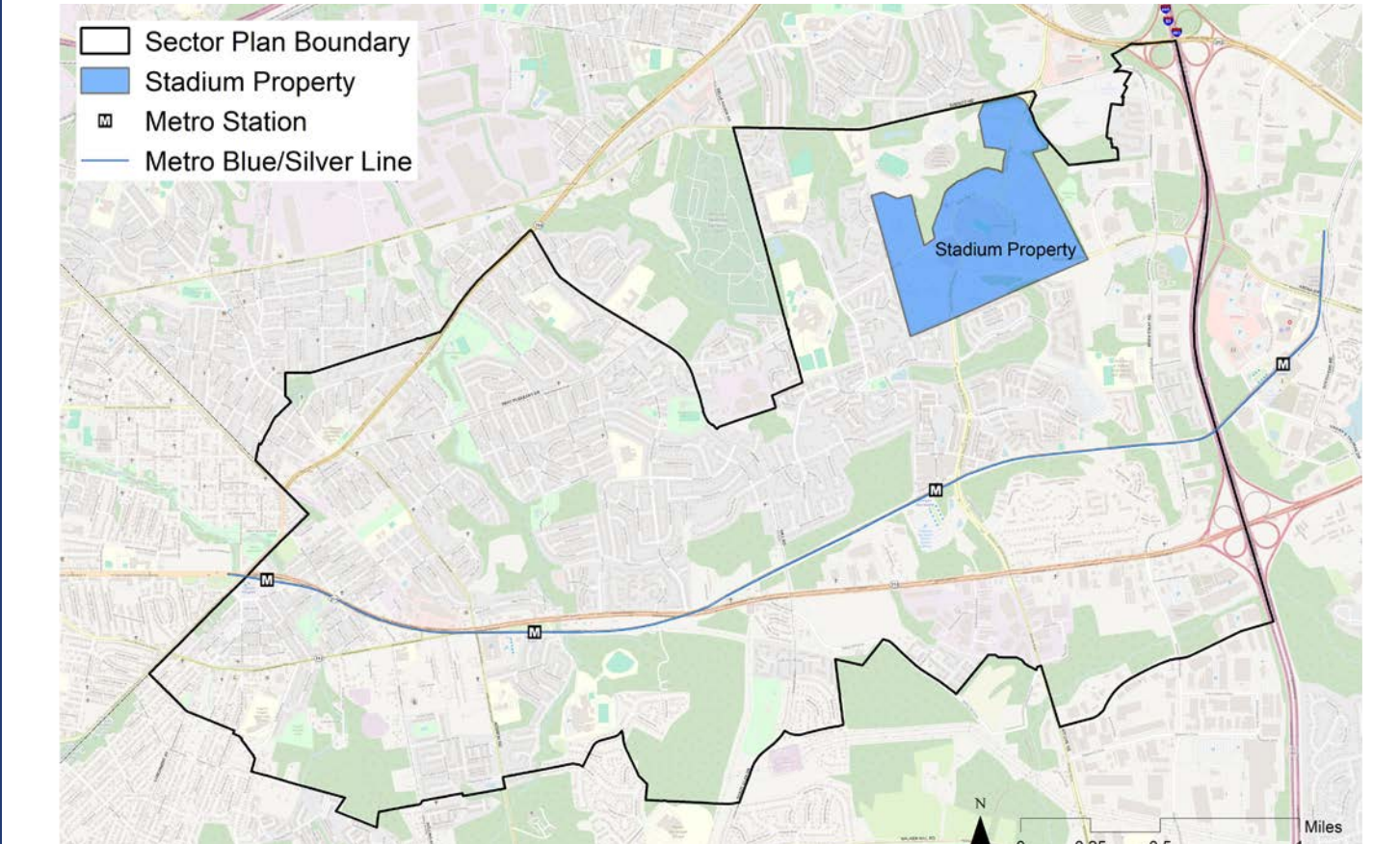
- Instalaciones deportivas cubiertas de hasta 500,000 pies cuadrados con hotel y espacio para reuniones
- 40 acres de campos de juego al aire libre y espacio para actividades y deportes
- 1,500 unidades de vivienda multifamiliar y apoyo al comercio minorista

ORGANIZING PRINCIPLES

- **Build Types:** The core becomes a new community hub with 6-7 story buildings, ground floor retail, hotels, places to eat and drink, and health and wellness amenities
- **National Destination:** Offers year-round recreation and complements the Sports & Learning Complex.
- **Activities:** Some of the facilities are indoors, while others are located along a spiral road linking different activities:
 - Go Kart
 - Sand volleyball
 - BMX
 - Pickleball

PRINCIPIOS ORGANIZATIVOS

- **Tipos de construcción:** el núcleo se convierte en un nuevo centro comunitario con edificios de 6 a 7 pisos, tiendas minoristas en la planta baja, hoteles, lugares para comer y beber, y servicios de salud y bienestar.
- **Destino Nacional:** Ofrece recreación durante todo el año y complementa el Complejo Deportivo y de Aprendizaje.
- **Actividades:** Algunas de las instalaciones son interiores, mientras que otras se encuentran a lo largo de un camino en espiral que une diferentes actividades:
 - Carritos motorizados
 - voleibol de arena
 - BMX
 - bola de pepinillo



DRAFT STADIUM SCENARIO 2

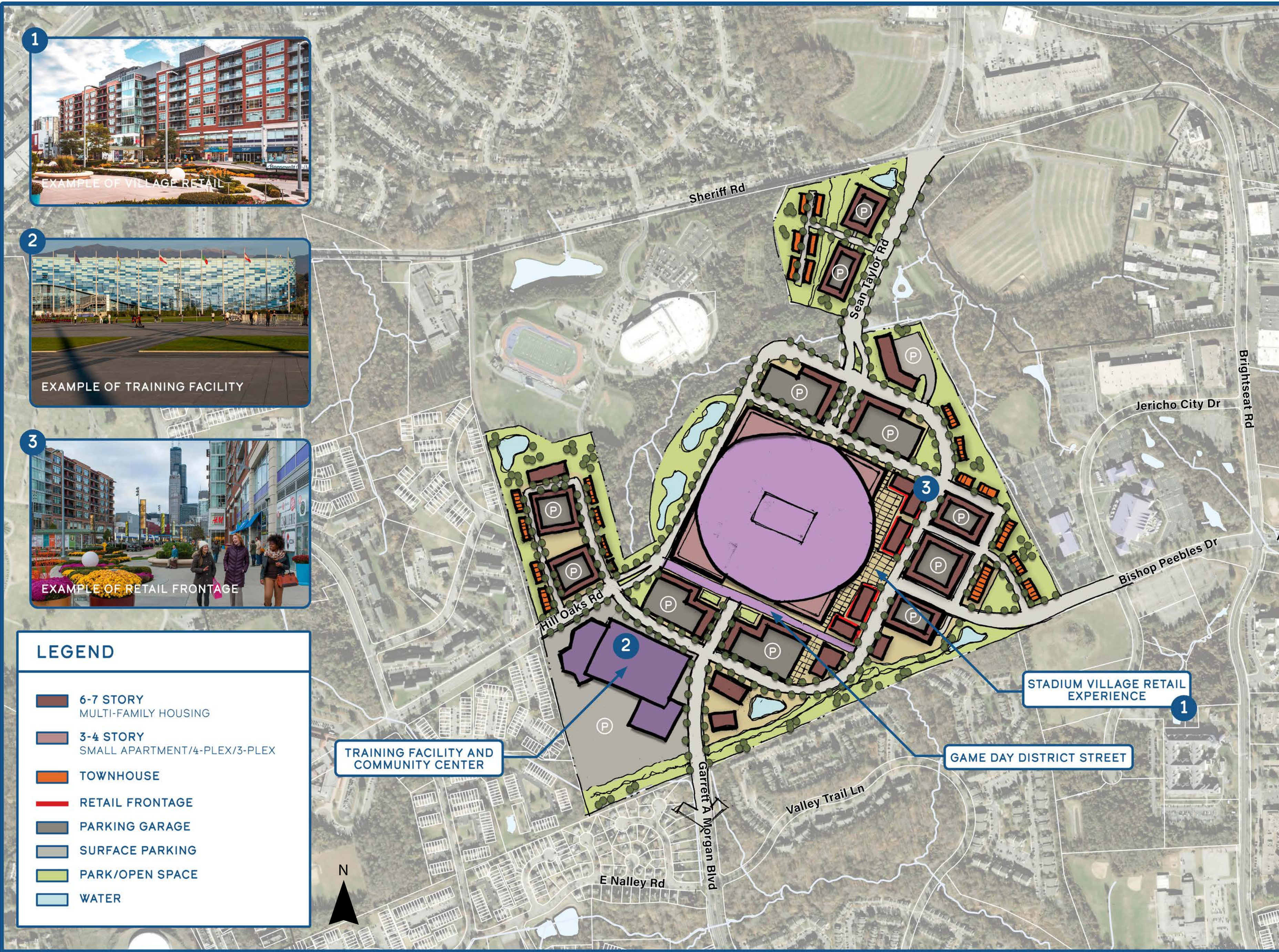
BORRADOR ESCENARIO 2 DE STADIUM

Answer
Question
#8a-b
in Slido



Responda
la Pregunta
#8a-b
en Slido

Highlight: Regardless of the team's decision, what are the possibilities?
Lo más destacado: Independientemente de la decisión del equipo, ¿cuáles son las posibilidades?



SPORTS/CONVENTION/ ENTERTAINMENT COMPLEX AND RESIDENTIAL

ASSUMPTION: Substantial renovations to existing stadium or a new football stadium is constructed

- 100,000 square feet of restaurant/retail
- 500 multifamily housing units in the core + 500 multifamily housing units on the edge, a mix at multiple price points
- Supporting hotel + complementary sports entertainment

COMPLEJO DEPORTIVO/ CONVENCIONES/ ENTRETENIMIENTO Y RESIDENCIAL

LA SUPOSICIÓN: Se realizan renovaciones sustanciales al estadio existente o se construye un nuevo estadio de fútbol.

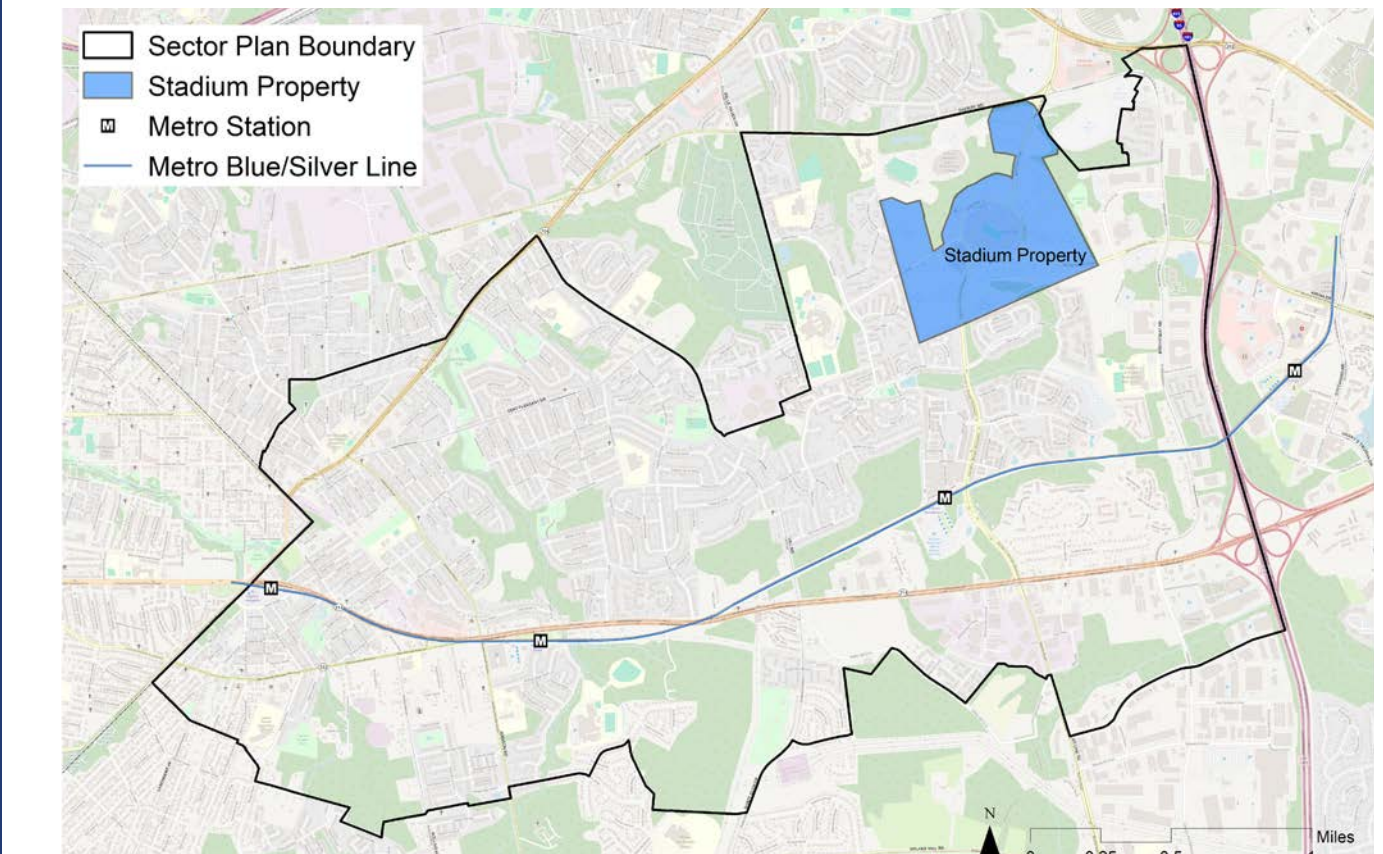
- 100,000 pies cuadrados de restaurante/comercio
- 500 unidades de vivienda multifamiliar en el núcleo + 500 unidades de vivienda multifamiliar en el borde, una mezcla en múltiples puntos de precio
- 1,500 unidades de vivienda multifamiliar y apoyo al comercio minorista

ORGANIZING PRINCIPLES

- **Public Space:** Walkable, vibrant areas for fans and residents alike
- **Build Types:** "Village" retail and health and wellness areas and a Game Day Street, where fans can enjoy themselves before or after the game
- **Build Types:** Mixed-use residential areas, including some ground floor retail, are located next to the stadium and in two peripheral areas of the site.
- **Parking:** Structured parking is located on either side of the stadium.
- **Residential:** Townhomes transition to existing neighborhoods

PRINCIPIOS ORGANIZATIVOS

- **Espacio público:** áreas transitables y vibrantes tanto para los fanáticos como para los residentes
- **Tipos de construcción:** áreas comerciales, de salud y bienestar "Village" (aldea) y una calle del día del juego, donde los fanáticos pueden divertirse antes o después del juego.
- **Tipos de construcción:** Las áreas residenciales de uso mixto, que incluyen algunas tiendas comerciales en la planta baja, están ubicadas al lado del estadio y en dos áreas periféricas del sitio.
- **Estacionamiento:** El estacionamiento estructurado está ubicado a ambos lados del estadio.
- **Residencial:** las casas adosadas, transicionan hacia los vecindarios existentes.



STADIUM AREA ÁREA DE STADIUM

Answer
Question
#8c-d
in Slido



Responda
la Pregunta
#8c-d
en Slido

What would you prefer to see? / ¿Qué preferiría ver?

Housing Types / Tipos de vivienda



Single-Family
Unifamiliar



Townhouse
Casa adosada



Duplex
Dúplex



Quadplex
Cuádruple

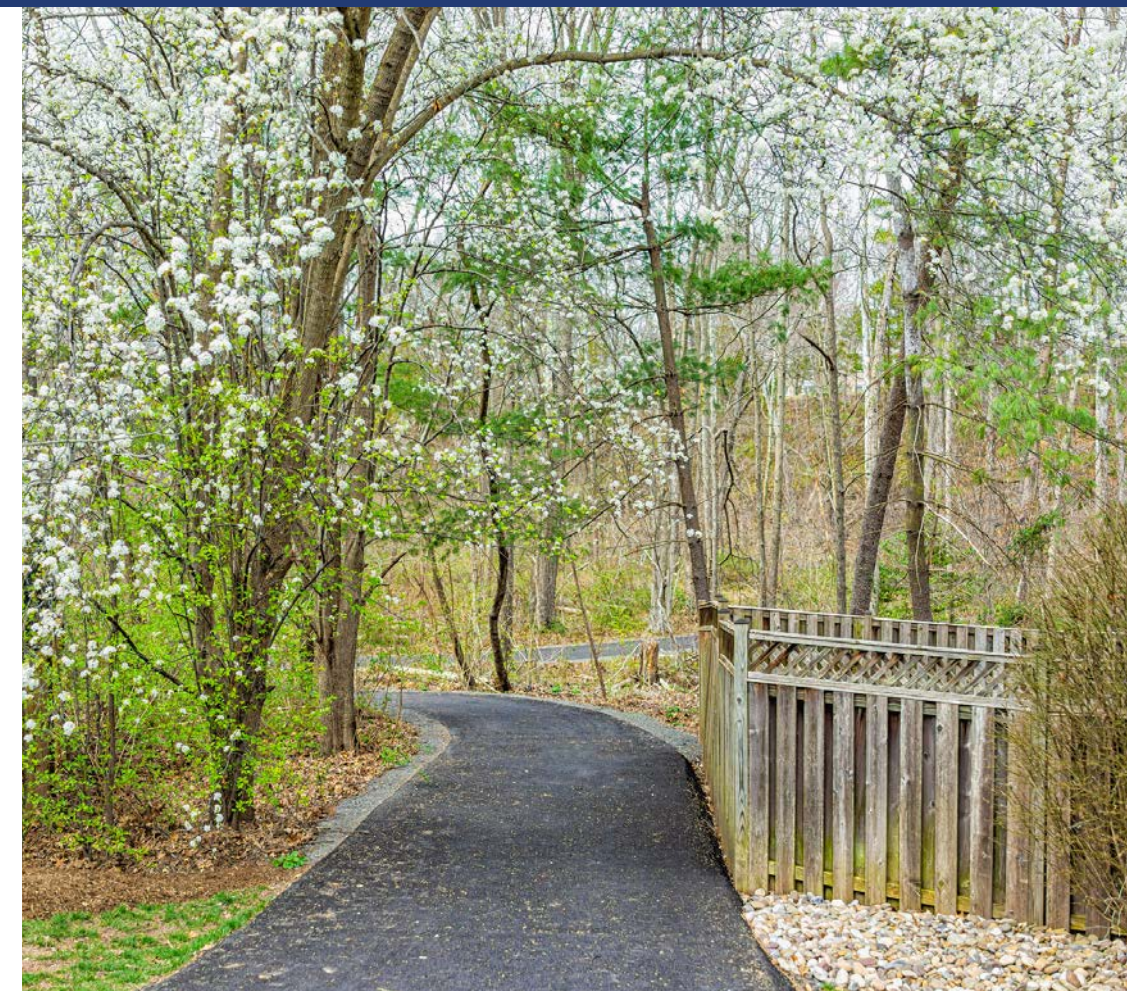


Multifamily
Multifamiliar

Open Space Types / Tipos de espacios abiertos



Active Recreation Area
Área de recreación activa



Linear Park/Greenway
Parque Lineal/Vía Verde



Plaza
Plaza



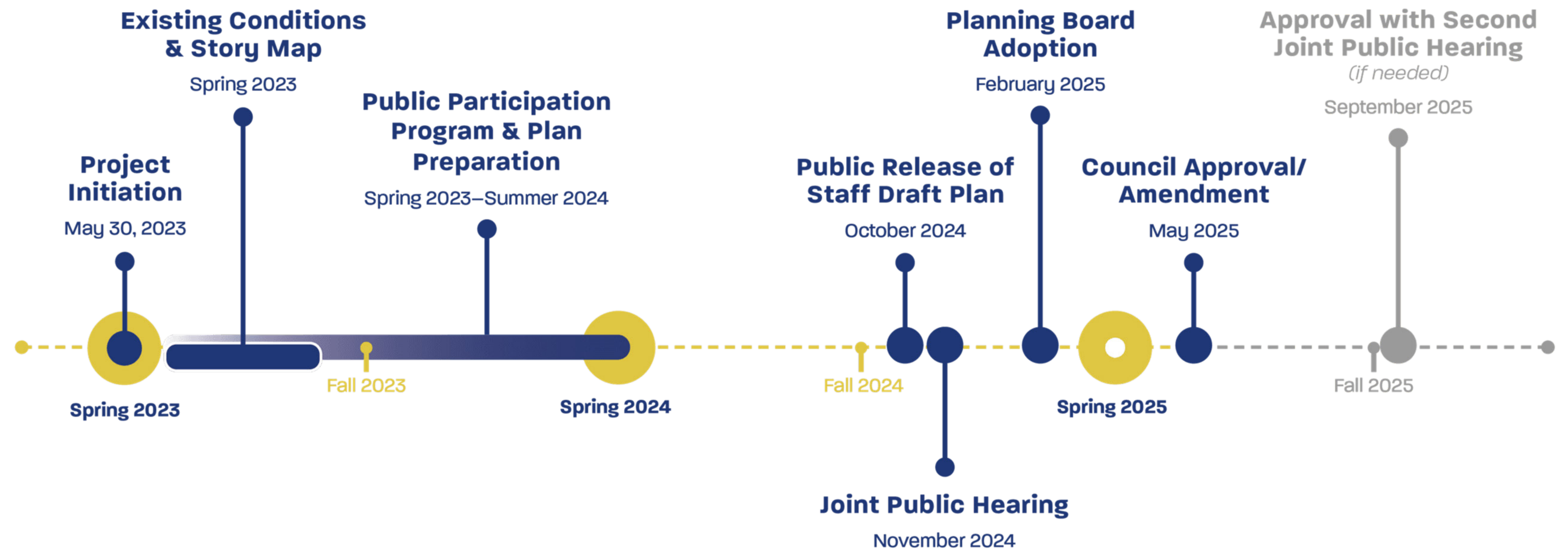
Open Space
Espacio abierto



Pocket Park
Parque de bolsillo

PROJECT TIMELINE

LÍNEA DE TIEMPO DEL PROYECTO



WORD CLOUDS

NUBES DE PALABRAS

