



UNIVERSITY BOULEVARD

Corridor Plan

RECOMENDACIONES PRELIMINARES PARA UNIVERSITY BOULEVARD

Después de meses de análisis y aportes de la comunidad, Planificación de Montgomery ha desarrollado recomendaciones preliminares para el Plan de corredores de University Boulevard. Los objetivos de las recomendaciones preliminares incluyen transformar University Boulevard para proporcionar viajes seguros, accesibles y saludables para todos, e introducir cambios de zonificación para proporcionar oportunidades para tipos, tamaños y precios de viviendas adicionales.

Descripción general de recomendaciones preliminares

- Para promover patrones de desarrollo sustentable, proporcionar más opciones de vivienda y apoyar las mejoras de seguridad en el transporte a lo largo de University Boulevard, el Plan de corredores de University Boulevard recomienda la rezonificación de propiedades que:
 - Están en manzanas orientadas hacia el corredor y manzanas que están dentro de un radio de un cuarto de milla de las futuras estaciones de transporte rápido de autobuses (Bus Rapid Transit, BRT).
 - Son propiedades institucionales, como las propiedades utilizadas para las asambleas religiosas.
 - Son centros comerciales de un solo uso existentes.
- Los cambios de zonificación brindan a los propietarios más flexibilidad en cuanto a lo que pueden construir sobre sus propiedades si eligen reurbanizar. Las propiedades institucionales o las propiedades con más ancho y profundidad en estas áreas pueden adaptarse al desarrollo de rellenos dependiendo del tamaño de la propiedad. Las zonas requieren que el nuevo desarrollo realice transiciones en altura, masa y escala a propiedades residenciales adyacentes.
- Establecer una zona de superposición para definir los tipos de edificios residenciales del vecindario, priorizar los estándares de desarrollo que compacten aún más el crecimiento y la seguridad del transporte, y explorar las modificaciones, según sea necesario, para lograr transiciones en altura, masa y escala. La zona de superposición se aplicará a las propiedades recomendadas para la rezonificación en el plan.
- Ubicar densidades de edificios más altas y usos mixtos en ubicaciones cerca de estaciones de BRT con propiedades comerciales existentes, incluida la propiedad de WTOP, el centro comercial Kemp Mill Shopping Center y Four Corners, y garantizar nuevas transiciones de desarrollo de edificios más grandes a más pequeños a propiedades residenciales adyacentes.
- Implementar una red conectada de calles, pasarelas cómodas e instalaciones para bicicletas de bajo estrés, y carreteras e intersecciones del tamaño adecuado para crear un entorno más seguro y cómodo para las personas que caminan, patinan, andan en bicicleta, viajan en tránsito y conducen.
- Proporcionar carriles de transporte dedicados a lo largo de University Boulevard y Colesville Road.
- Con la reurbanización o implementación de BRT en University Boulevard, consolidar, retirar o reubicar las entradas de vehículos de University Boulevard y limitar las entradas de vehículos futuras.
- Explorar formas alternativas de transitar por el área de Four Corners que incluyan recomendaciones a corto plazo para cambios limitados en la red de calles que proporcionan opciones de viaje seguras, accesibles y saludables para personas que caminan, andan en bicicleta, patinan, viajan en tránsito y viajan en automóviles. Se debe seguir estudiando una visión a largo plazo de las conexiones en las calles adicionales.
- Mejorar las marcas en el pavimento, la iluminación y la distancia de visibilidad y explorar cruces protegidos en las intersecciones con la I-495 en Colesville Road y University Boulevard para mejorar la seguridad de todos los medios de transporte.
- Mejorar las conexiones y explorar las mejoras dentro de los parques locales existentes, incluido el sendero Chesapeake Northwood.
- Hacer que University Boulevard sea más resiliente al cambio climático al incorporar cubiertas arbóreas, paradas de autobuses con sombra, gestión de aguas pluviales y zonas de separación parqueadas.
- Aumentar y proteger la cubierta arbórea existente con especies nativas en tierras públicas.
- Transición de nueva urbanización y reurbanización hacia edificios con cero emisiones netas al aumentar la eficiencia energética de los edificios y la generación de energía limpia en el sitio.



Escanee para ver las recomendaciones de zonificación en un mapa web interactivo!



Recomendaciones de vivienda



El Plan de corredores de University Boulevard es el primer plan maestro que se redactó completamente bajo Montgomery Prospera 2050. Uno de los objetivos principales de Prospera es construir más viviendas para igualar mejor la oferta de vivienda con la demanda y garantizar que nuestros residentes tengan hogares que se adapten a sus necesidades y a precios razonables. Bajo esta guía, el Plan de corredores de University Boulevard recomienda la rezonificación de propiedades que:

- Están manzanas orientadas hacia el corredor y manzanas que están dentro de un radio de un cuarto de milla de futuras estaciones de BRT
- Son propiedades institucionales
- Son centros comerciales de un solo uso existentes.

Si bien el plan recomienda rezonificar algunas propiedades unifamiliares en manzanas en el área del plan que se encuentra frente a University Boulevard o dentro de un radio de un cuarto de milla de las estaciones BRT para permitir más opciones de vivienda, no verá cambios repentinos en su vecindario, o es posible que nunca vea cambios. Estos cambios de zonificación brindan a los propietarios más flexibilidad en cuanto a lo que pueden construir sobre sus propiedades si eligen reurbanizar. Las propiedades institucionales o las propiedades con más ancho y profundidad en estas áreas pueden adaptarse al desarrollo de rellenos dependiendo del tamaño de la propiedad. Las zonas requieren que el nuevo desarrollo realice transiciones en altura, masa y escala a propiedades residenciales adyacentes.

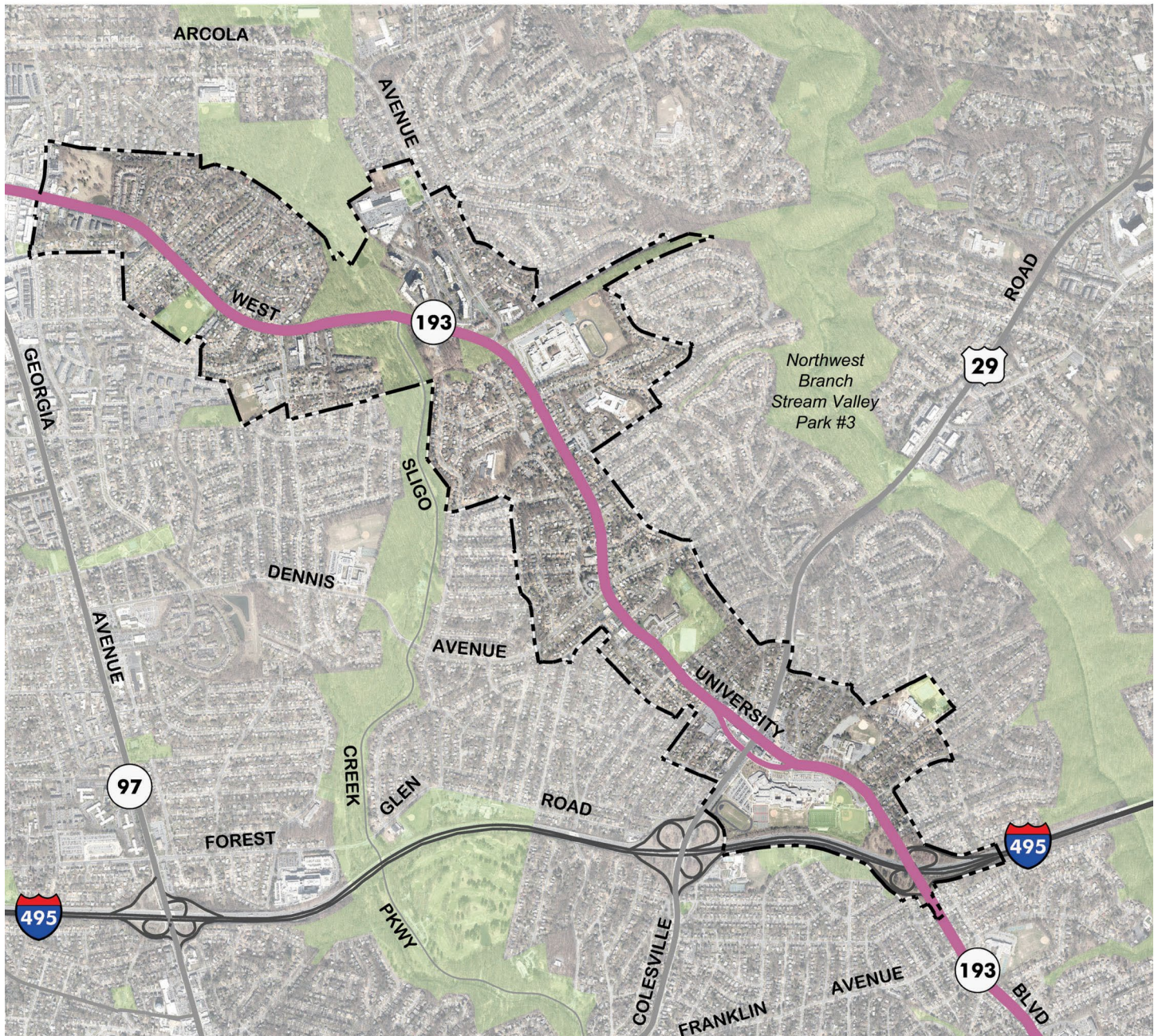
Recomendaciones de transporte

La comunidad quiere que University Boulevard sea más cómodo para viajar. Siguiendo planes como Montgomery Prospera 2050, el Plan Maestro para Bicicletas y el Plan Maestro Peatonal, el Plan de corredores de University Boulevard busca reinventar el corredor como un lugar seguro para que cualquier persona conduzca, camine, patine o ande en bicicleta.

- Fortalecer las conexiones y crear una red de calles a lo largo de University Boulevard para mejorar el viaje multimodal local, reducir la distancia entre cruces protegidos, apoyar la señalización de intersecciones y gestionar el acceso vehicular.
- Proporcionar carriles de tránsito dedicados a lo largo de Colesville Road y University Boulevard.
- Reducir los anchos y la cantidad de carriles de desplazamiento de vehículos a lo largo de las carreteras y en las intersecciones a dimensiones adecuadas que mejoren la seguridad y la comodidad de las personas que caminan, patinan, andan en bicicleta, viajan en tránsito y conducen, mientras se adaptan a los viajes vehiculares.

- Con la reurbanización o implementación de BRT en University Boulevard, consolidar, retirar o reubicar las entradas de vehículos de University Boulevard y limitar las entradas de vehículos futuras.
- Implementar una red completa de pasarelas para peatones y bicicletas cómodas y de bajo estrés conectadas mediante cruces seguros y protegidos.





-  Parks
-  University Boulevard
-  University Boulevard Corridor Boundary



¿Qué sigue?

Después de las reuniones con la comunidad, los planificadores informarán a la Junta de Planificación sobre estas recomendaciones preliminares y elaborarán el primer borrador del plan, llamado el Borrador de trabajo. El Borrador de trabajo se presentará a la Junta de Planificación, que programará una audiencia pública para obtener comentarios y aportes del público antes de celebrar sesiones de trabajo para perfeccionar el borrador del plan. Luego, la Junta de Planificación votará para transmitir el plan perfeccionado al Consejo del Condado para su revisión. También incluirá una audiencia pública y sesiones de trabajo.

Para obtener más información, incluso para ver un mapa interactivo de las recomendaciones de zonificación, visite Montgomeryplanning.org/ubc

