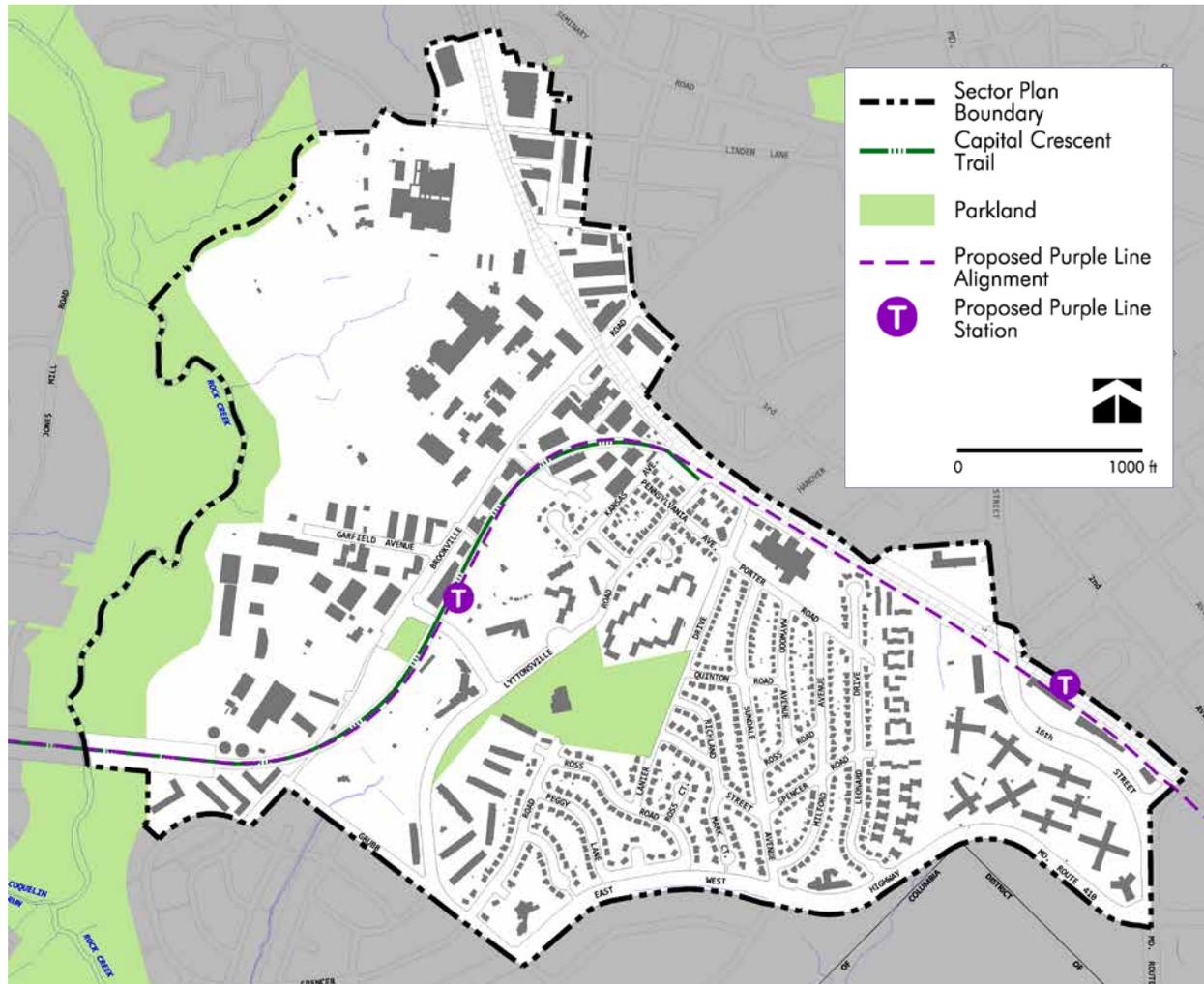


Plan de Sector de Greater
LYTTONSVILLE



Plan de Sector de Greater Lyttonsville

Resumen del Plan



La comunidad de Greater Lyttonsville en el oeste de Silver Spring experimentará cambios a medida que los planes de transporte avancen para dos estaciones de tren ligero de la Línea Púrpura en el área. El Plan de Sector redactado recientemente para esta comunidad culturalmente diversa de aproximadamente 8,100 personas examina las maneras de aprovechar la introducción de esas instalaciones de transporte público, para atender necesidades locales y mejorar los servicios en la comunidad. El Plan presenta maneras de unificar distritos residenciales, industriales e institucionales en Greater Lyttonsville que por mucho tiempo han sido dispares, para hacer uso pleno de los bienes existentes de la comunidad y el transporte público futuro.

VISIÓN

El objetivo del Plan de Sector de Greater Lyttonsville es reconocer las diversas personas y lugares de esta comunidad históricamente afroamericana, que lleva el nombre del esclavo liberto y dueño de propiedades Samuel Lytton. En la actualidad, aproximadamente el 70% de los residentes en el área son afroamericanos, hispanos o asiáticos, en comparación con aproximadamente la mitad de la población general del Condado.

Dos terceras partes de los adultos en el área han obtenido un título universitario o de escuela graduada, superando los niveles educativos en el condado, y aproximadamente el 60% de los residentes con empleo ocupan puestos de administración, negocios o ciencias. La vivienda de alquiler a buen precio en Lyttonsville, convenientemente ubicada a pasos de Downtown Silver Spring y la estación de metro, atrae adultos jóvenes y hogares de una sola persona.

La visión del Plan de Sector es preservar el patrimonio e integridad de los vecindarios del área, a la vez que alienta de forma estratégica el desarrollo de uso mixto cerca del transporte público y la expansión de parques, veredas y espacios abiertos. El Plan se basa en el Plan Maestro del Norte y Oeste de Silver Spring de 2000 y su objetivo es asegurar que Greater Lyttonsville continúe siendo un lugar deseable para vivir, trabajar y jugar.

Recientemente, se ha propuesto la construcción de dos estaciones de la Línea Púrpura y un establecimiento de mantenimiento para Greater Lyttonsville como parte de la línea de tren ligero futura que conectaría a Bethesda con New Carrollton, Maryland. El Plan de Sector explora la posibilidad de capitalizar este transporte público para conectar los distritos residenciales, industriales e institucionales de Lyttonsville que actualmente son independientes, y de crear espacios de reunión distintivos para la comunidad.



El Plan establece un marco para resultados positivos al recomendar estrategias para el uso de terreno, conectividad, ambiente, transporte, vivienda y calidad de vida, todos basados en los siguientes principios:

Preservar. El Plan de Sector recomienda proteger el patrimonio afroamericano de la comunidad, carácter industrial y suburbano único, vivienda asequible, vecindarios residenciales establecidos e instalaciones comunitarias con una ubicación central.

Mejorar. El Plan de Sector recomienda crear un corredor comercial para promover los intereses de los negocios locales y atraer nuevas compañías al distrito industrial de la comunidad, uno de los pocos en el condado de Montgomery. Además, el Plan recomienda mejorar la red de transporte existente para todos los medios -- peatones, bicicletas, vehículos y transporte público-- y promover el desarrollo responsable por medio de la zonificación de uso mixto en áreas específicas.

Expandir. El Plan de Sector recomienda la expansión de parques, veredas y espacios abiertos en Greater Lyttonsville, además de añadir aceras y carriles para bicicletas de manera que haya una mejor conexión entre los diferentes distritos en la comunidad. El Plan de Sector también recomienda la rezonificación de ciertos lugares con zonificación de vivienda multifamiliar a zonas de uso mixto para expandir el uso de terreno permitido cerca de las futuras instalaciones de transporte público.



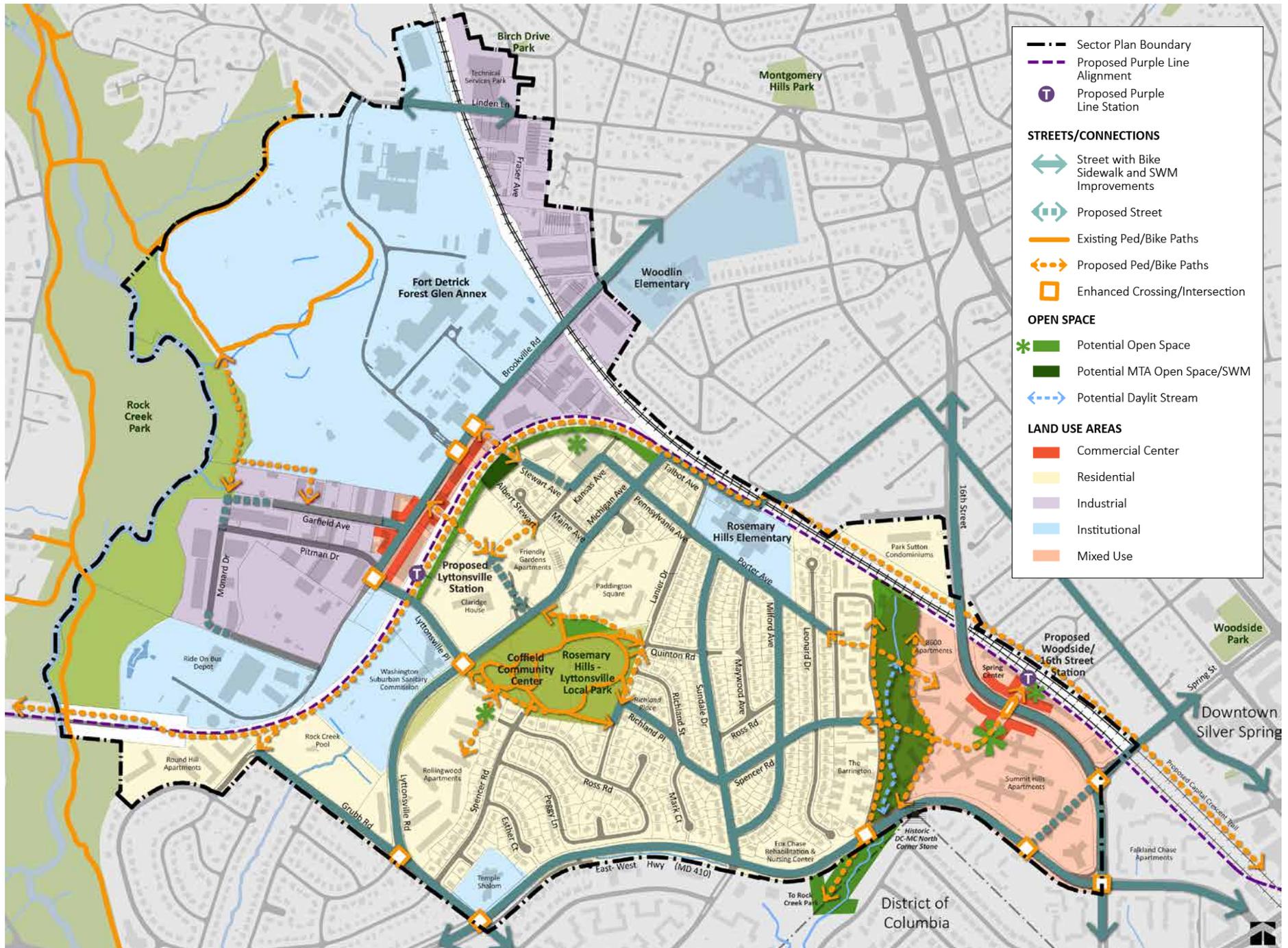
RECOMENDACIONES

Las recomendaciones del Plan de Sector de Greater Lyttonsville para el área y el distrito se basan en tres objetivos principales:

Asequibilidad comercial: Preservar la mayoría de los terrenos con zonificación industrial, conservar los negocios existentes y atraer nuevas compañías de ciencias biológicas, tecnología y creatividad y comercios minoristas de interés para el vecindario con el fin de fortalecer la economía local. Mejorar los alrededores del distrito industrial y la capacidad de comercialización a través de la organización y apoyo a los negocios.

Asequibilidad de la vivienda: Expandir la gama de opciones de vivienda para los residentes de ingresos bajos y moderados y aumentar la densidad en ciertas áreas para que se puedan construir nuevas viviendas. Colaborar con organizaciones sin fines de lucro, del condado y privadas para expandir y mejorar las oportunidades de vivienda asequible. Identificar unidades existentes de vivienda asequible al valor del mercado que sean aptas para ser incluidas en los programas de vivienda asequible establecidos ó contratos de arrendamiento.

Beneficios y servicios públicos: Apoyar y expandir los servicios de envejecimiento en el hogar y servicios adecuados para las familias e incluir instalaciones y servicios públicos en los desarrollos nuevos de uso mixto por medio de las disposiciones del método opcional de desarrollo en la Ordenanza de Zonificación del Condado. Promover la expansión de parques locales y el establecimiento de nuevos espacios verdes y espacios de reunión como parte del nuevo desarrollo.



USO DE TERRENOS Y ZONIFICACIÓN

Residencial: Preservar y mejorar la vivienda asequible existente al aprovechar la proximidad a las propuestas estaciones de tren ligero. Preservar los vecindarios residenciales existentes con viviendas unifamiliares al mantener la zonificación R-60 actual. Rezonificar las zonas R-H actuales a una zona R-10 comparable, o a CRT, donde sea deseable una mayor densidad debido a la proximidad a la estación de transporte público.

Comercial: Permitir más flexibilidad para oportunidades de comercios minoristas de interés para la comunidad en Brookville Road y en la futura rehabilitación del complejo residencial Summit Hills.

Uso mixto: Permitir la zonificación de uso mixto para la rehabilitación del complejo residencial Summit Hills y el área comercial de Spring Center para adaptarlos a las condiciones del mercado actual. Rezonificar las propiedades residenciales multifamiliares que se encuentran cerca de las estaciones de la Línea Púrpura para permitir una combinación de usos, incluyendo opciones comerciales.

Industrial: Preservar los usos industriales al oeste, noroeste y norte de Georgetown Branch Trail y las vías de ferrocarril CSX.



Viviendas unifamiliares adosadas en la comunidad de Lyttonsville



Comunidad multifamiliar Barrington



Usos industriales y de ventas cerca de Warren Street



Iglesia Bautista Pilgrim en la comunidad de Lyttonsville

TRANSPORTE

Carreteras: Implementar mejoras a las carreteras, incluyendo la extensión de Spring Street, la reducción de carriles en 16th Street, y la reconfiguración de dos segmentos de Stewart Avenue. Expandir los límites del Código de Carreteras Urbanas para proveer mejores facilidades para peatones y ciclistas, y promover calles seguras y accesibles en el área del Plan de Sector.

Transporte público: Construir las estaciones de Lyttonsville y 16th Street/Woodside en la Línea Púrpura. Honrar al defensor de transporte público local, Harry Sanders, al designar la estación Woodside en su nombre como reconocimiento de sus aportaciones.

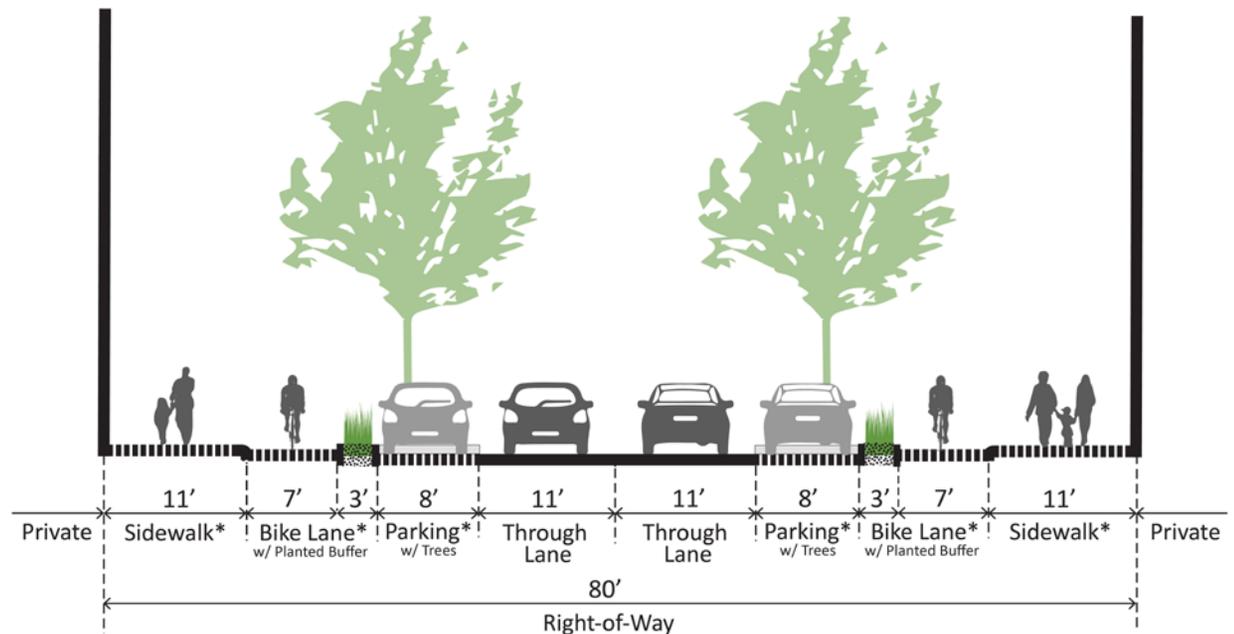
Bicicletas/peatones: Designar todo el área del Plan de Sector como Área de Prioridad de Bicicletas y Peatones. Mejorar el acceso al Capital Crescent Trail según se identificó en el Plan Maestro Funcional de la Línea Púrpura de 2010. Diseñar todas las carreteras para que las compartan los vehículos de motor y ciclistas, y crear nuevos carriles para bicicletas separados en secciones específicas de 16th Street, Lyttonsville Place, Spring Street y Lyttonsville Road.

Peatones: Mejorar el acceso y seguridad por medio de mejoras a las aceras e intersecciones, especialmente cerca de las futuras estaciones de la Línea Púrpura y en las calles que conectan la comunidad.



Spring Street Extension (East-West Hwy to 16th St, Looking North)
Proposed Section: Separated Bike Lanes (one-way)

** Potential stormwater best management practices (BMPs) to be further studied*



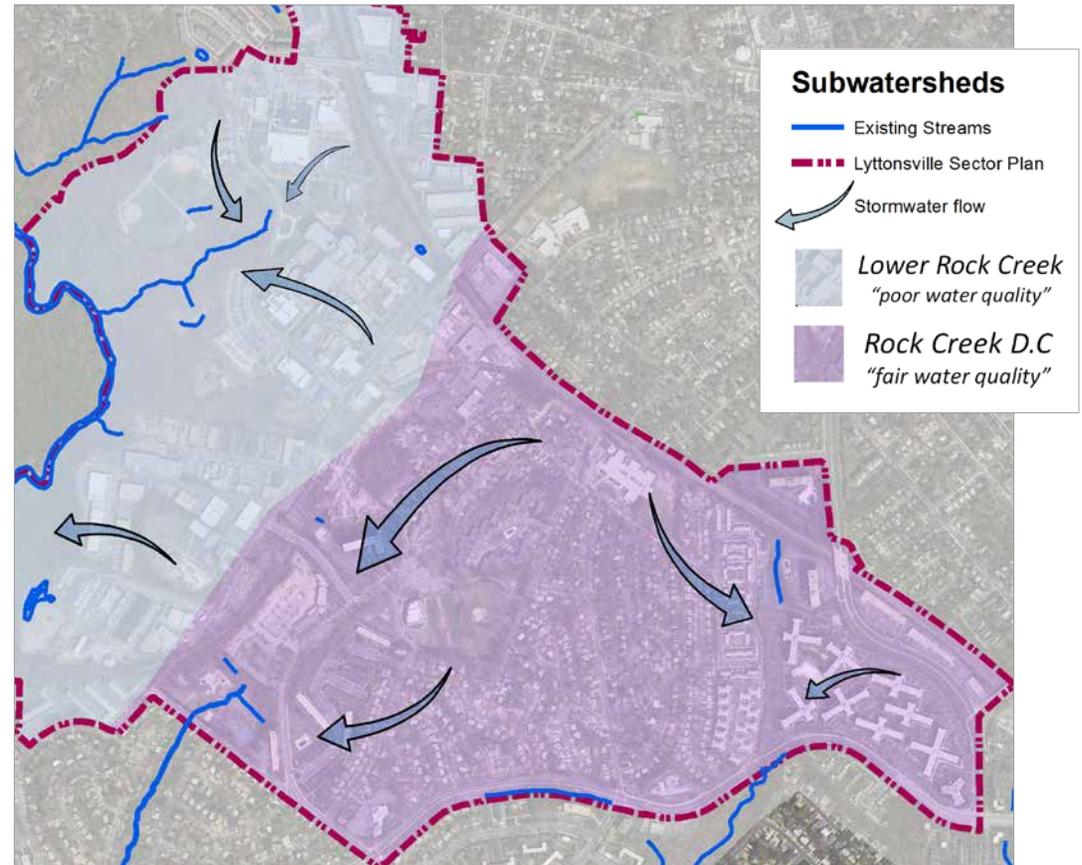
AMBIENTE

Árboles en las calles: Priorizar la siembra de árboles en las calles para aumentar la cubierta de copas y enterrar los cables aéreos para evitar conflictos con los árboles en las calles.

Manejo de aguas pluviales: Disminuir la cantidad y mejorar la calidad de las escorrentías de aguas pluviales al aumentar los pavimentos permeables, techos verdes, control de sedimentos y erosión y la cosecha de lluvias.

Ecología: Establecer corredores verdes a lo largo del corredor para mejorar el hábitat por medio de siembras y reducir el efecto de isla de calor. Proveer zonas de amortiguamiento a lo largo de arroyos para abrir canales y vías navegables.

Energía: Proveer alternativas a los viajes en automóvil, considerar materiales reciclados y de fuentes locales y alentar el diseño de edificios de alto rendimiento para las nuevas construcciones de manera que se reduzca el consumo de energía.



Edificio energéticamente eficiente, ecología y manejo de aguas pluviales



Tratamiento de aguas pluviales visible



Tratamiento de aguas pluviales y ecología

DISEÑO COMUNITARIO

Red de espacios públicos: Crear una red de espacios abiertos accesibles de distintos tipos y tamaños que reflejen el carácter y usos diversos del área. Mejorar las aceras, veredas y callejones peatonales para eliminar las barreras entre los distritos y los destinos, incluyendo las cuadras grandes y terrenos difíciles. Garantizar la movilidad por medio de calles diseñadas para las personas que caminan, corren bicicleta, manejan y viajan en transporte público.

Forma y compatibilidad de los edificios: Diseñar edificios y elementos del paisaje que enmarquen un ambiente público vibrante de calles peatonales activas y espacios públicos en el área. Acomodar crecimiento futuro al proveer oportunidades para una cantidad limitada de desarrollos sostenibles cerca de las estaciones de tránsito de tren ligero propuestas que sea compatible con las comunidades vecinas.

Creación de espacios: Reflejar la identidad rica de Greater Lyttonsville por medio de diseños que evoquen un sentido de lugar, que hagan que el carácter del área sea reconocible para aquellas personas que viven, trabajan y visitan esta comunidad única. Alentar y acomodar oportunidades para la creación de espacios creativos como el arte público, jardines comunitarios y eventos para activar los espacios públicos y fomentar la unión de la comunidad.



Desarrollo urbano limitado compatible con comunidades cercanas es recomendado cerca de las propuestas estaciones de tren ligero.

Source: Mithun



Jardines comunitarios en espacios públicos proveen oportunidades para producción local de comestibles y de interacción social.

Source: City of Oakland California



Principios de diseño universal deben ser incorporados en mejoras públicas y desarrollos privados.

Source: French Broad River Metropolitan Planning Organization



Áreas peatonales públicas mejoran la conectividad para peatones y ciclistas a través de la comunidad. Source: McKay Landscape Architects

PARQUES Y ESPACIOS ABIERTOS

Espacios cívicos: Requerir la creación de un parque y lugar de reunión cívico (civic green) que esté ubicado junto a la futura estación de la Línea Púrpura 16th Street/Woodside cuando se rehabilite Spring Center y cerca de la estación Lyttonsville conjuntamente con el desarrollo residencial. Proveer un parque urbano cívico central cuando se rehabilite Summit Hills.

Rutas verdes: Proveer un nuevo parque urbano con rutas verdes y un nuevo parque recreativo de uso comunitario cuando se rehabilite Summit Hills.

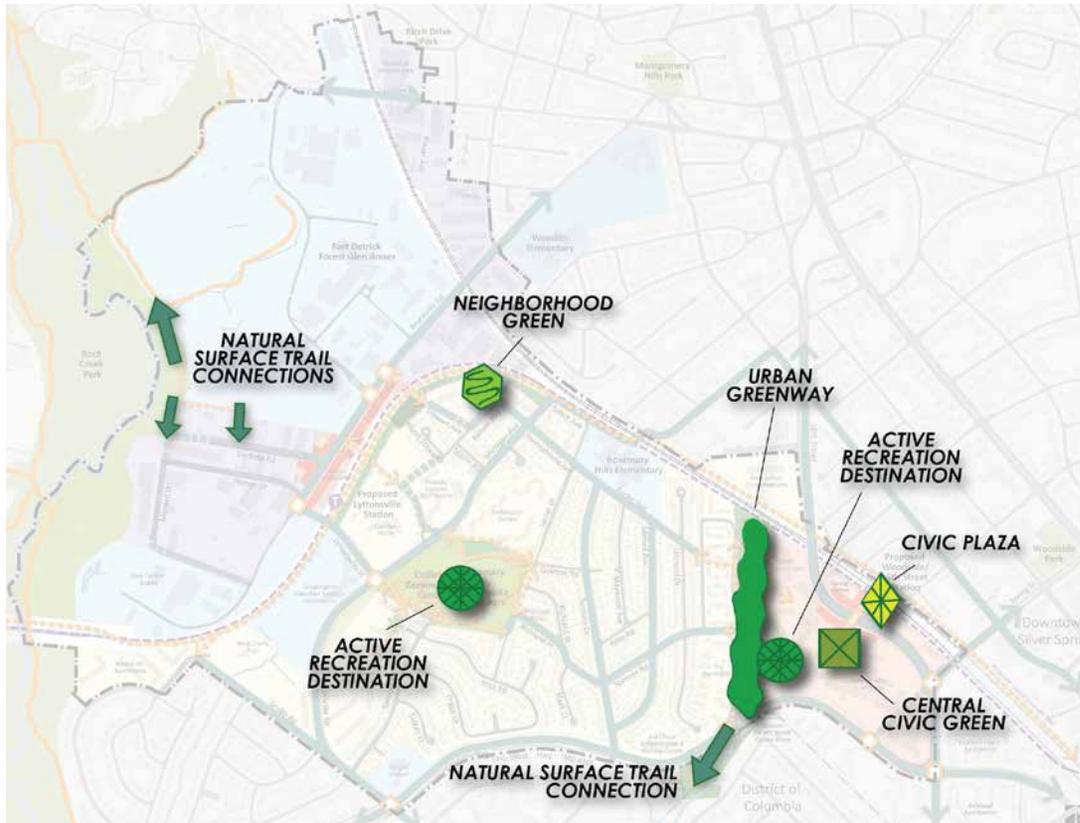
Recreación: Atender las peticiones de la comunidad para expandir el Parque Local Rosemary Hills-Lyttonsville y mejorar las instalaciones recreativas.

Arroyos/veredas: Estudiar la posibilidad de usar la luz natural en Fenwick Branch y proveer acceso a la vereda de Rock Creek Stream Valley Park y Ireland Drive Trail desde Garfield Road.

Vías: Mejorar las vías para bicicletas y peatones y la conectividad entre Rosemary Hills-Lyttonsville Local Park y los vecindarios.



Georgetown Branch Trail



A HIERARCHY

Each area master plan should include a system of open spaces based on the roles of each type of open space. The amount and size of open spaces may vary from plan to plan and should be directly proportional to the projected density, and adjust to the pattern of existing open space and other factors such as community-specific needs.

The following hierarchy should be applied to any new sector plan or master plan. It is important to note that the word “urban” is part of the official nomenclature of park types, which are applied to all master plans and sector plans in areas with existing or future transit service in order to foster walkable, livable communities.

FOR THE SECTOR PLAN AREA:

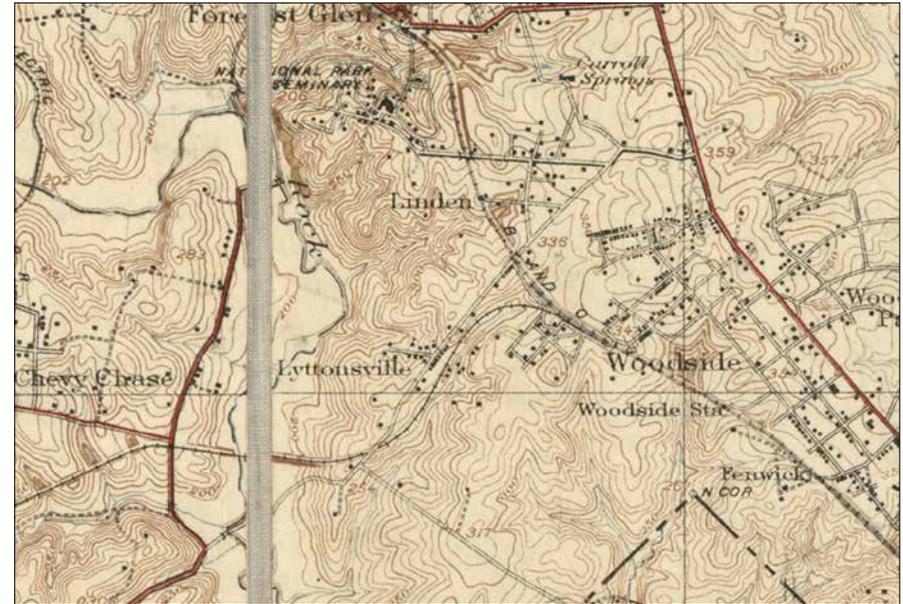
-  Active recreation destination located within or near the plan area, including courts, playgrounds, and lawn areas large enough for pick up soccer, festivals or events, etc.
-  A central “civic green” urban park (Chapter 3), ranging in size from 1/2 to 2 acres, depending on projected densities, located in close proximity to a public transit facility, next to activating uses, with a mixture of hard and soft surfaces, including a central lawn area for events
-  An interconnected system of sidewalks and trails to connect parks and open spaces
-  Wooded areas that will provide a sense of contact with nature
-  **FOR EACH NEIGHBORHOOD:** a neighborhood green, buffer park, or community use recreational park
-  **FOR EACH BLOCK:** a square, plaza or green area
- FOR EACH BUILDING:** outdoor recreation space
- FOR EACH RESIDENCE:** private outdoor space

PRESERVACIÓN HISTÓRICA

Museo/espacio interpretativo: Establecer un museo o espacio interpretativo orientado a la comunidad donde se preserven y se pongan a disposición del público artefactos y fotografías de la rica historia de Lyttonsville.

Señalización: Colocar señales, marcadores y arte conmemorativo para interpretar la historia local en el área, incluidas las estaciones de la Línea Púrpura.

Comité consultivo: Establecer un comité consultivo de historia y arte compuesto de representantes de la comunidad y de organizaciones pertinentes.



Lyttonsville y sus alrededores, 1929 (USGS, Biblioteca del Congreso)



La Escuela Linden fué construída an 1917, cerca de Garfield Avenue, en tierras adquiridas de John A.I. Cassidy, el fundador del cercano National Park Seminary (fecha de la foto es desconocida). La escuela, que carecía de agua potable ó plomería, sirvió a la comunidad afroamericana hasta que las escuelas públicas en el condado de Montgomery fueron integradas en 1955. Fuente: Archivos de M-NCPPC.



Marcador de la Esquina Norte del Distrito de Columbia. Otros lados del marcador tienen una línea y texto indicando la division entre la jurisdicción de los Estados Unidos y Maryland.

Plan de Sector Greater
Lyttonsville

Resumen del Plan

M-NCPPC
Montgomery County Planning Department
8787 Georgia Avenue
Silver Spring, MD 20910

MontgomeryPlanning.org/GreaterLP