

Designación de Uso de Tierras de Apunte Preliminar

Densidad Residencial Muy Baja (VLDR)

Esta designación provee oportunidades para uso de parcelas de una familia típicamente alrededor de un tamaño que varea de 12,000 pies cuadrados a un acre o más grande. Densidades residenciales bajo esta designación no deben de suvir mas de 3.5 unidades de casas por acre entero. El tipo de viviendas que se permiten bajo ésta designación incluyen viviendas separadas tradicionales de una sola familia y una segunda vivienda por parcela. Desarrollo residencial en propiedades designadas con VLDR normalmente consisten en casas grandes en lotes de mayor tamaño conocidos como estates.

Densidad Residencial Baja (LDR)

Esta designación provee oportunidades para parcelas de uso para una familia, típicamente de un tamaño que varea entre 5,000 y 10,000 pies cuadrados. Densidades residenciales bajo ésta designación varea dentro de un minimo de 3.5 a 8.0 unidades de casas por acre. Viviendas entre estos numeros es típico de los vesindarios residenciales viejos que se encuentran entre la comunidad. La intención de esta clasificación es para proveer sitios para construcción de casas de una sola familia con un tamaño variable en parcelas. Tipo de viviendas permitidas bajo ésta designación incluyen casas tradicionales separadas y una segunda casa por lote, y parques para casas móviles con permiso aprobado de uso condicional.

Densidad Residencial Mediano (MDR)

Esta designación promueve al desarrollo para uso de viviendas de una sola familia juntas y de viviendas para uso residencial de familias multiples. Densidades residenciales bajo esta designación varea entre un minimo de 8 asta un máximo de 15 unidades por acre. Viviendas bajo esta clasificación de cantidades es consistente con las polisas del Plan de la Comunidad que busca mantener una forma urbana compacta y busca preservar tierras agrícolas, no obstante respondiendo a la preferencia de la comunidad para viviendas de una sola familia.

Viviendas bajo esta densidad son apropiadas para propiedades localizadas serca de parques, escuelas, centros de negocio y comercio, y calles principales. Tipo de viviendas que se promueven bajo ésta designación incluyen casas para una sola familia, duplexes, triplexes, casas con patios, casas de ayuntamiento, apartamentos, y parques para casas mobiles con permiso aprobado de uso condicional. Desarrollo en propiedades designadas para MDR deveran mantener una identidad residencial (en terminos de estilo de arquitectura, de paisajes, y de paisajes en las calles) similar a lo que se encuentra en vecindarios designados de Densidad Residencial Baja (LDR). La altura (tamaño) de casas bajo esta designación es limitada a tres pisos.



PLANADA

Community Plan Update

Designación de Uso de Tierras de Apunte Preliminar

Uso Mixto (MU)

La designación para Uso Mixto promueve el desarrollo y el re-desarrollo de uso residencial mixto complemental y creativo, comercial, de oficina, cívico y servicios gubernamentales. Esta designación promueve una variedad entera de vecindario de venta al por menor y usos de servicios, incluyendo tiendas pequeñas, tiendas de ropa, restaurantes, y tiendas de especialidad. Centros de entretenimiento, oficinas medicas y profesionales, y otras oficinas generales ó servicios gubernamentales tambien son apoyados. Servicios automotriz y de reparación, manufactura ligera y fabricación (limitada a actividades cubiertas) y otros usos similares en un ambiente de intensidad baja tambien son permitidos al sur de la vía ferréa Burlington Northern Santa Fe con permisos aprobados de uso condicional

Las áreas designadas bajo MU consisten en casas establecidas de una sola familia y casas de familias multiples que contribuyen a la diversidad y escala de la esencia central de la comunidad. Desarrollo residencial nuevo en las areas designadas para MU son apoyadas. Densidades residenciales que son permitidas bajo esta designación al norte de la vía ferréa Burlington Northern Santa Fe vanean entre 4.5 a máximo de 33 unidades de casas por acre. Densidades residenciales que son permitidas al sur de la vía ferréa Burlington Northern Santa Fe varéa entre el minimo de 4.5 asta el máximo de 15 unidades de casas por acre. El tipo de viviendas que se promueven bajo ésta designación es un mixto de viviendas de uso de una familia, casas con patios, casas de ayuntamiento y apartamentos.

Desarrollo de propiedades designadas MU junto a áreas designadas residenciales deven de mantener una identidad residencial (en terminos de estilo de arquitectura, de paisajes, y de paisajes en las calles) similar a lo que se encuentra en vecindarios residenciales adjuntos. La altura (tamaño) de casas bajo ésta designación es limitada a 4 pisos al norte de la vía ferréa Burlington Northern Santa Fe y de 3 pisos al sur de la vía ferréa Burlington Northern Santa Fe.

Comercio de Vecindario (NC)

Ésta designación proveé para usos de venta al por menor y servicios tal como un super mercado, farmacia, panaderia, lavanderia, peluqueria / salon de velleza, tienda de video, restaurantes, oficinas de negocios y profecionales y otros usos que generalmente sirven a las areas residenciales sercanas y tienen productos ó ofrecen servicios usados amenudo para los hogares. Los usos comerciales deven ser competibles en diseño y escala con los usos residenciales alrededor, y que promuevan acceso a peatones y bicicletas y proveén paisajes adecuados.

Comercio General (GC)

Ésta designación proveé para usos de servicio y de venta al por menor en todo alrededor de la comunidad, y tambien servicios diseñados para servir conductores que viajan por el autopista 140. Desarrollo al paralelo del autopista 140 deve acojer un tema de arquitectura y paisajes y deve ser limitado a usos tal como una estación de servicio automotriz, hotel / motel, restaurantes, tiendas de especialidad, tiendas de comida y medicina, y otros usos similares que sirvan a una comunidad entera. Los usos que se prohiven bajo el área del autopista 140 incluyen servicios para reparación de vehiculos y maquinas pesadas de granja. Un área de amortiguación adecuada de paisaje deve ser proporcionada para los usos residenciales a los alrededores.

Sitio para Negocio (BP)

Ésta designación proveé para un uso limpio y no tóxico industrial tal como centros de oficina, facilidades de desarrollo e investigación, centros de distribución y almacenes, fabricación y manufactura ligera (limitada a actividades cubiertas) y otros usos similares localizados de baja intensidad, un sitio con paisaje con alto diseño y normas de desarrollo. Paisajes adecuados deven ser proporcionados a los usos residenciales a los alrededores.



PLANADA

Community Plan Update