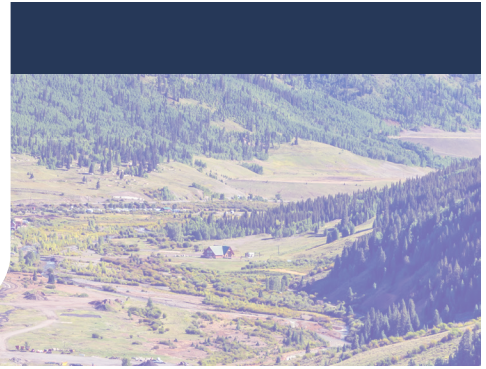




SILVERTON LAND USE CODE

Moving the Compass Plan into Action



General Overview

The Town of Silverton is updating its dated Land Use Code (LUC). The LUC is the set of regulations that guide how development should occur in the community. It is also one of the primary tools used to implement strategies and action items from the Compass Master Plan. The project is being managed by a team comprised of the Town Administrator, Town staff from the Planning Department and Community Planning Strategies (CPS), and support from the consultant team from Clarion Associates and Urban Rural Continuum (URC).

The key goals of the project are to:

- Update the Town's regulations to better reflect and align with the vision for the future of the Silverton community established in the Compass Master Plan;
- Create more predictable development outcomes by simplifying and clarifying development standards and procedures;
- Consolidate multiple chapters of the Silverton Municipal Code (Chapter 15, Annexation; Chapter 16, Zoning; and Chapter 17, Subdivision) to establish a more clear and consistent structure; and
- Make the LUC more user-friendly and easier to understand.

The project will take place over the next 15-17 months with multiple opportunities to participate along the way.

Where can I read the current Land Use Code (LUC)? You can view the LUC Code online at:

https://www.municode.com/library/co/silverton/codes/municipal_code

FAQ's

FOR MORE INFORMATION:

Learn more at www.silvertonluc.org. Be sure to sign up to receive e-mail updates about the project.



? What is zoning? Zoning establishes the legal framework for what can be built, what types of buildings can be constructed, and what types of businesses and activities can happen on a property in Silverton. Zoning promotes the responsible and sustainable development and redevelopment of the land within the Town in accordance with long-range planning efforts.

? What is subdivision? Subdivision is the division of land into two or more lots. Subdivision standards guide future growth and development in the town, ensure that the necessary services and facilities are available, and mitigate potential effects of natural hazards and other site conditions.

? What kind of regulations are included in the LUC? The Land Use Code includes regulations related to three general topics: zoning districts and uses, development standards, and administration and procedures. These topics are described in more detail on the back side of this page.

The Land Use Code includes regulations related to the following **three general topics**.

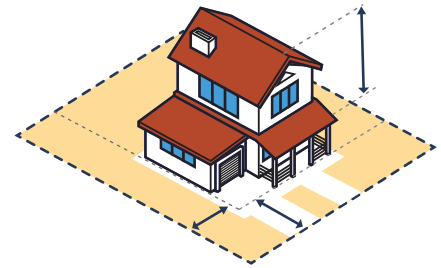
1 Zone Districts and Uses

What are zoning districts? Zoning districts are regulations applied to defined geographic areas. Each district has a unique set of standards for how property can be developed that includes limitations on lot size, building placement, and the height of structures.

What are Use Regulations? Use regulations establish where certain land uses and activities can be located in the town.

Why does the LUC address this?

- Zoning districts help implement the future land use framework established in the Compass Master Plan.
- Certain land uses require a higher level of scrutiny (public hearings and approval from elected officials) based on the size, location or nature of the activity.
- Use-specific standards prevent and mitigate potential noise, odor, and visual impacts of certain activities.



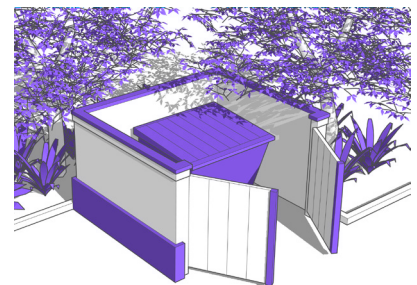
	RS-70	RS-35	RS-18	RS-10	RS-6	RM-1	RM-2	RM-3	M1	M2	M3	CO	IN
RESIDENTIAL													
Household Living													
Dwelling, Co-Housing									P	P	C	P	
Dwelling, Duplex									P	P	C	P	
Dwelling, Live/Work										P	C	P	C
Dwelling, Multifamily						P	P	P	P	P	P	P	P
Dwelling, Single-Family Attached						P	P	C	P	P	C		
Dwelling, Single-Family Detached	P	P	P	P	P	P	P	C	C				
Manufactured Home						P	P	C	C				
Group Living													
Assisted Living Facility										P	P	P	P
Dormitory							C	C	C	C	P	P	C
PUBLIC, INSTITUTIONAL, AND CIVIC USES													
Community and Cultural Facilities													
Cemetery or Intermment Facility													
Club or Lodge	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	P	P	P
Day Care	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	P	P	P
Funeral Facility												P	P
Library											C	C	P

2 Development Standards

What are Development Standards? Development standards set minimum requirements for each part of the physical environment (land, utilities, buildings) that form a development. Examples include requirements related to off-street parking, landscaping, exterior lighting, and natural hazards (e.g., floodplain and steep slopes).

Why does the LUC address this?

- To protect Silverton's life safety, public health, and unique sense of place.
- To ensure suitable development and predictability and fairness in the development process.



3 Administration and Procedures

What are Administration and Procedures? The Administration and Procedures chapter of the LUC guides how applications for development projects are accepted, reviewed, and acted upon by staff and local/elected officials.

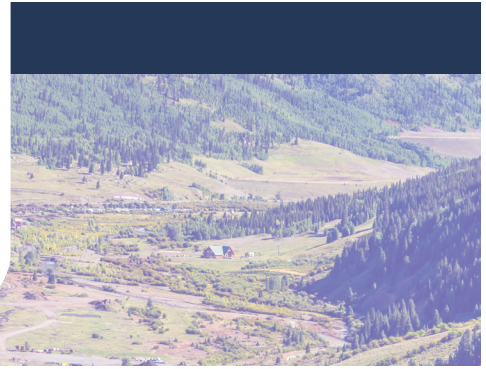
Why does the LUC address this? Well-written regulations make it easy for staff, the development community, and Town officials to know exactly what is required for approval of applications and help ensure consistent and predictable administration over time.

- 1 Where to find applications?**
- 2 Who to talk to?**
- 3 Review**
- 4 Decision**



SILVERTON LAND USE CODE

Moving the Compass Plan into Action



Visión general

La ciudad de Silverton está actualizando su Código de uso de la tierra (LUC) fechado. La LUC es el conjunto de normas que orientan cómo debe ocurrir el desarrollo en la comunidad. También es una de las herramientas principales utilizadas para implementar estrategias y elementos de acción del Plan Maestro Compass. El proyecto está siendo administrado por un equipo compuesto por el administrador de la ciudad, personal del Departamento de Planificación y Estrategias de Planificación Comunitaria (CPS) de la ciudad, y el apoyo del equipo de consultores de Clarion Associates y Urban Rural Continuum (URC).

Los objetivos clave del proyecto son:

- Actualizar las regulaciones de la Ciudad para reflejar y alinearse mejor con la visión para el futuro de la comunidad de Silverton establecida en el Plan Maestro Compass;
- Crear resultados de desarrollo más predecibles simplificando y aclarando las normas y procedimientos de desarrollo;
- Consolidar múltiples capítulos del Código Municipal de Silverton (Capítulo 15, Anexión; Capítulo 16, Zonificación; y Capítulo 17, Subdivisión) para establecer una estructura más clara y consistente; y
- Hacer que la LUC sea más fácil de usar y de entender.

¿Dónde puedo leer el Código de Uso de la Tierra (LUC) actual? Puede ver el Código LUC en línea en:
https://www.municode.com/library/co/silverton/codes/municipal_code

El proyecto se llevará a cabo durante los próximos 15-17 meses con múltiples oportunidades para participar a lo largo del camino.

Preguntas frecuentes

PARA MÁS INFORMACIÓN:

Obtenga más información en www.silvertonluc.org. Asegúrese de registrarse para recibir actualizaciones por correo electrónico sobre el proyecto.



? **¿Qué es la zonificación?** La zonificación establece el marco legal sobre lo que se puede construir, qué tipos de edificios se pueden construir y qué tipos de negocios y actividades pueden realizarse en una propiedad en Silverton. La zonificación promueve el desarrollo responsable y sostenible y la reurbanización del terreno dentro de la ciudad de acuerdo con esfuerzos de planificación a largo plazo.

? **¿Qué es la subdivisión?** La subdivisión es la división de un terreno en dos o más lotes. Los estándares de subdivisión guían el crecimiento y desarrollo futuro de la ciudad, garantizan que los servicios e instalaciones necesarios estén disponibles y mitigan los efectos potenciales de los peligros naturales y otras condiciones del sitio.

? **¿Qué tipo de normativa se incluye en la LUC?** El Código de Uso de Suelos incluye regulaciones relacionadas con tres temas generales: zonificación de distritos y usos, estándares de desarrollo y administración y procedimientos. Estos temas se describen con más detalle en la parte posterior de esta página.

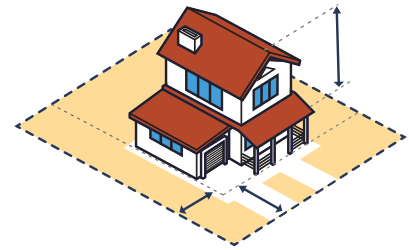
1 Distritos y usos de la zona

¿Qué son los distritos de zonificación? Los distritos de zonificación son regulaciones que se aplican a áreas geográficas definidas. Cada distrito tiene un conjunto único de estándares sobre cómo se puede desarrollar la propiedad que incluye limitaciones en el tamaño del lote, la ubicación de los edificios y la altura de las estructuras.

¿Qué son las Normas de Uso? Las normas de uso establecen dónde se pueden ubicar ciertos usos del suelo y actividades en la localidad.

¿Por qué la LUC aborda esto?

- Los distritos de zonificación ayudan a implementar el marco de uso futuro de la tierra establecido en el Plan Maestro Compass.
- Ciertos usos de la tierra requieren un mayor nivel de escrutinio (audiencias públicas y aprobación de funcionarios electos) según el tamaño, la ubicación o la naturaleza de la actividad.
- Los estándares de uso específico previenen y mitigan los posibles impactos visuales, de ruido y de olores de ciertas actividades.



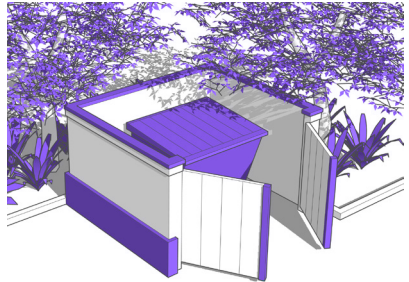
	RS-70	RS-35	RS-18	RS-10	RS-6	RMH-1	RM-2	RM-3	M1	M2	M3	CO	IN
RESIDENTIAL													
Household Living													
Dwelling, Co-Housing						P	P	C	P				
Dwelling, Duplex						P	P	C	P	P			
Dwelling, Live/Work									P	C	P	C	C
Dwelling, Multifamily						P	P	P	P	P	P	P	P
Dwelling, Single-Family Attached						P	P	C	P	P		C	
Dwelling, Single-Family Detached						P	P	P	P	C			
Manufactured Home	P	P	P	P	P	P	P	C	C				
Group Living													
Assisted Living Facility										P	P	P	P
Dormitory						C	C	C	C	P	P	C	
PUBLIC, INSTITUTIONAL, AND CIVIC USES													
Community and Cultural Facilities													
Cemetery or Intermment Facility													
Club or Lodge	C	C	C	C	C	C	C	C	C	F	P	P	P
Day Care	C	C	C	C	C	C	C	C	C	P	P	P	P
Funeral Facility											P	P	P
Library										C	C	P	P

2 Estándares de desarrollo

¿Qué son los estándares de desarrollo? Los estándares de desarrollo establecen requisitos mínimos para cada parte del entorno físico (terreno, servicios públicos, edificios) que forman un desarrollo. Los ejemplos incluyen requisitos relacionados con estacionamiento fuera de la vía pública, paisajismo, iluminación exterior y peligros naturales (por ejemplo, llanuras aluviales y pendientes pronunciadas).

¿Por qué los LUC abordan esto?

- Proteger la seguridad humana, la salud pública y el sentido único de pertenencia de Silverton.
- Garantizar un desarrollo adecuado y previsibilidad y equidad en el proceso de desarrollo.



3 Administración y Trámites

¿Qué son la Administración y los Trámites? El capítulo de Administración y Procedimientos de la LUC orienta cómo el personal y los funcionarios locales/electos aceptan, revisan y actúan sobre las solicitudes de proyectos de desarrollo..

¿Por qué los LUC abordan esto? Las regulaciones bien redactadas facilitan que el personal, la comunidad de desarrollo y los funcionarios municipales sepan exactamente qué se requiere para la aprobación de las solicitudes y ayudan a garantizar una administración consistente y predecible a lo largo del tiempo.

- 1** **Dónde encontrar aplicaciones?**
- 2** **¿Con quién hablar?**
- 3** **Revisar**
- 4** **Decisión**