



P R I N C E G E O R G E ' S C O U N T Y , M A R Y L A N D

# ZONING ORDINANCE AND SUBDIVISION REGULATIONS

## PREGUNTAS FRECUENTES

Ordenanza de zonificación - Ocultar todas las respuestas

### 1. ¿Qué es la zonificación?

La zonificación es el proceso de la regulación de la utilización de la tierra y el diseño del edificio (altura, el tamaño, espaciado y uso) dentro de una comunidad. En el sentido general, la zonificación determina lo que puede ser desarrollado y dónde y cómo se puede desarrollar. Zonificación ayuda a proteger los intereses públicos y privados, a preservar las áreas críticas, promover el crecimiento ordenado y fomentar el desarrollo de ocurrir a una velocidad y de manera que la comunidad desea.

### 2. ¿Qué es la Ordenanza de Zonificación?

Una Ordenanza de Zonificación es la ley escrita que define cómo la zonificación puede ser implementado en una comunidad. La Ordenanza de Zonificación también detalla los requisitos de aplicación, criterios de revisión y aprobación de la autoridad. En el condado de Prince George, la ordenanza de zonificación actual fue escrito hace más de 50 años y es más largo de 1.200 páginas.

### 3. ¿Cuál es Barrio?

Barrio es el proceso de dividir la tierra con fines de venta o de desarrollo. Subdivisiones se controlan a través de un proceso conocido como platting.

### 4. ¿Cuáles son los Reglamentos de Subdivisión?

Reglamentos de Subdivisión son las leyes que controlan la división de la tierra y la calidad del desarrollo. Las disposiciones regulan la división mucho, trazado de la carretera y las normas, requisitos de infraestructura, y la disponibilidad de las instalaciones públicas.

### 5. ¿Cuál es la historia de este proyecto?

Ver M-NCPPC Zonificación reescritura Cronograma del proyecto

### 6. ¿Hay que volver a escribir el Reglamento ordenanza de zonificación y la subdivisión?

El código actual es significativamente anticuada y excesivamente compleja, haciendo que el proceso de desarrollo de la tierra caros, consumen mucho tiempo, e impredecible. Además, el código actual no es un reflejo de la visión para el crecimiento futuro en el condado. Con la actualización de la ordenanza de zonificación, esperamos crear un conjunto intuitivo y moderno de las normas de desarrollo para el siglo 21 que soporta la visión de la comarca para el crecimiento y el desarrollo económico de calidad, y mejora la calidad de vida de los residentes del Condado de Prince George.



P R I N C E G E O R G E ' S C O U N T Y , M A R Y L A N D

# ZONING ORDINANCE AND SUBDIVISION REGULATIONS

## 7. ¿Cómo afectará la reescritura de la Ordenanza de Zonificación me impacto?

La actualización de la Ordenanza de Zonificación debería tener un impacto positivo en todas las personas que viven, trabajan, o jugar en el Condado de Prince George. La reescritura del código de zonificación animará a más información de la comunidad y agilizar los procesos. Como resultado, esto conducirá a una experiencia más predecible para el desarrollo.

## 8. ¿De qué manera la Ordenanza de Zonificación y Reglamentos de Subdivisión reescribir afectar a los proyectos de desarrollo en curso?

Los proyectos de desarrollo que están actualmente en progreso no se verán afectados por la Ordenanza de Zonificación y el proceso de reescritura Reglamentos de Subdivisión. Cualquier persona que tenga una aplicación de desarrollo pendientes en el momento del nuevo código de zonificación se adoptó tendrán la opción de continuar con el proceso de revisión del desarrollo bajo las regulaciones existentes. También es típico de los cambios de zonificación de ordenanza para incluir disposiciones de transición para hacer frente a este tipo de circunstancias.

## 9. ¿De qué manera la Ordenanza de Zonificación de reescritura de conectarse a "2035 Plan de Prince George"?

" Del Plan de Prince George 2035 ," es el modelo para dónde y cómo crece el condado en los próximos 20 años. El plan establece objetivos, políticas, estrategias y una nueva visión de crecimiento para el Condado de Prince George que le ayudará nuevo desarrollo directo a los centros orientados al transporte existentes, concentrar la inversión pública en nuestros motores económicos, capitalizar y mantener nuestra infraestructura, fortalecer nuestras comunidades establecidas y de forma proactiva preservar nuestros recursos naturales, históricos y culturales. " 2035 del Plan de Prince George " identifica la actualización de la Ordenanza de Zonificación y subdivisión como "la prioridad número uno con el fin de comenzar a aplicar el Plan 2035."

## 10. ¿Qué ocurre con los subtítulos 27A Si un nuevo Reglamento de la Ordenanza de Zonificación y la subdivisión que se adopte?

Subtítulo 27A, también conocido como centros urbanos y Código de Desarrollo de Nodos Corredor del Condado de Prince George, es parte de la Ordenanza de Zonificación del Condado de Prince George (Subtítulo 27) por extensión. Subtítulo 27A fue un intento de establecer aerodinámico y revisión clara de desarrollo y aprobación de procedimientos y normas de diseño para controlar y asegurar un futuro orientado al tránsito, peatones, desarrollo de uso mixto en los centros designados y los nodos pasillo (lugares establecidos por el Plan General o 2002 algunos maestros y planes del sector). Nuestra expectativa es que la nueva Ordenanza de Zonificación incorporará elementos similares a los contenidos en los subtítulos 27A para hacer frente a las formas más urbanas de desarrollo deseados por el condado. promulgación exitosa de una nueva Ordenanza de Zonificación se elimina la necesidad de subtítulos 27A, y ya no estará vigente.