

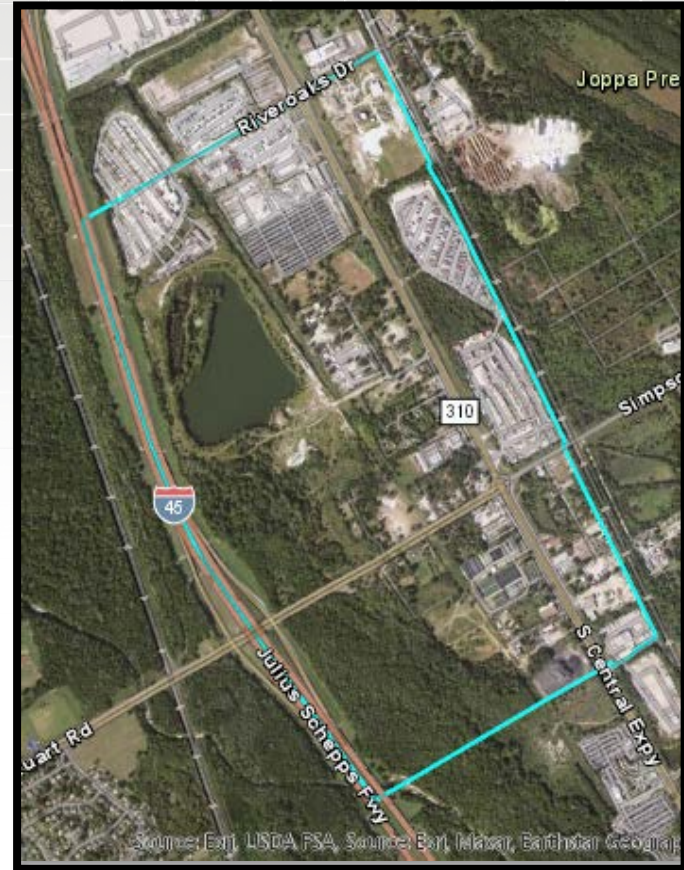
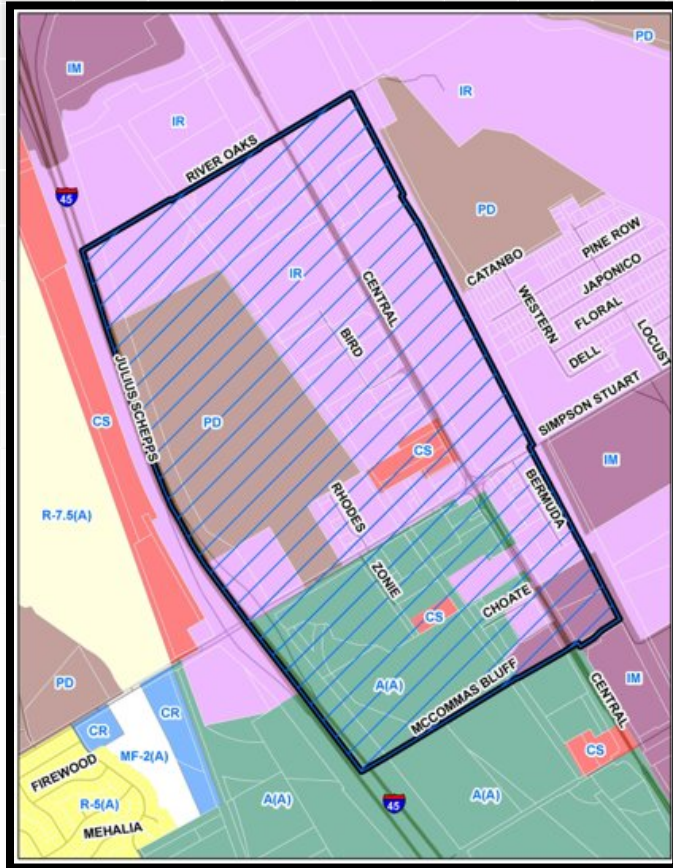
**Floral Farms Authorized Hearing**  
**Community Meeting**  
**Reunión Comunitaria**  
**Audiencia Autorizada de Floral Farms**

**April 11, 2023/11 de Abril de 2023**  
**Eco Park**

# Agenda/Agenda

- Introductions/Presentaciones
- Zoning Issues/Problemas de zonificación
- Existing Land Uses/Usos de los terrenos existentes
- Floodplain Issues/Información de llanuras aluviales
- What We Heard/Lo que hemos escuchado
- Zoning Considerations/Consideraciones de zonificación
- Next Steps/Próximos pasos
- Open Discussion and Questions/Discusión abierta y preguntas

# Zoning Issues/Problemas de zonificación



# Existing Land Uses/Usos de los terrenos existentes

- Residential/Residencial : ~27 acres/acres
- Commercial/Comercial: ~14 acres/acres
- Industrial/Industrial: ~160 acres/acres
- Vacant/Vacante: ~220 acres/acres
- Electricity Easements/ Servidumbres de Paso de Electricidad: ~18 acres/acres

The largest category of land in the area is vacant property/La categoría más grande de tierra en el área es propiedad vacante

# Floodplain Development/Desarrollo de Llanuras Aluviales

- Much of the authorized hearing area is in the floodplain/Gran parte del área se encuentra en la llanura aluvial
- If in floodplain and want to develop a property, the following additional requirements may be needed/Si está en terreno inundable y quiere desarrollar una propiedad, los siguientes requisitos pueden ser necesarios:
  - 1) City floodplain related permit/Permiso relacionado con la llanura aluvial de la Ciudad
  - 2) Payment of additional fees/Pago de tarifas adicionales
  - 3) Engineer flood study/Estudio de inundaciones de ingenieros
  - 4) Contact U. S. Army Corp of Engineers (USACE)/Contactar al Cuerpo de Ingenieros del Ejército (USACE, por sus siglas en inglés)
  - 5) Contact Federal Emergency Management Agency (FEMA)/Contactar a la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés)



# What We Heard/Lo que hemos escuchado

- Rezone single-family properties to allow residential by right/Rezonificar propiedades unifamiliares para permitir residencial por derecho
- Plan for walking and biking trails/Plan de senderos para caminar y andar en bicicleta
- Maintain industrial zoning on properties with existing industrial development and on undeveloped land/Mantener la zonificación industrial en propiedades con desarrollo industrial existente y en terrenos no desarrollados



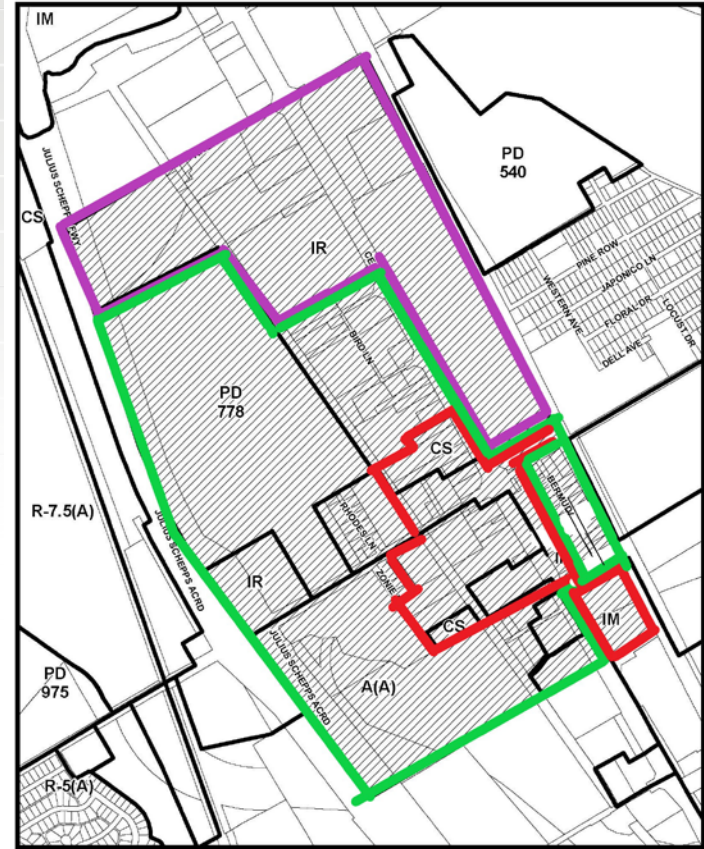
# What We Heard/Lo que hemos escuchado

- Expand commercial zoning to attract gas station/ Ampliar zonificación comercial para atraer gasolinera
- Allow properties to keep existing Specific Use Permits/ Permitir que las propiedades mantengan vigentes los Permisos de Uso Específicos
- Keep dust from commercial/industrial operations from affecting residential properties/ Evitar que el polvo de las operaciones comerciales/industriales afecten las propiedades residenciales



# Zoning Considerations/Consideraciones de zonificación

Amend current agricultural zoning district regulations to allow single family residential in conjunction with agricultural business operations/Enmendar las regulaciones actuales del distrito de zonificación agrícola para permitir residencias unifamiliares junto con operaciones comerciales agrícolas



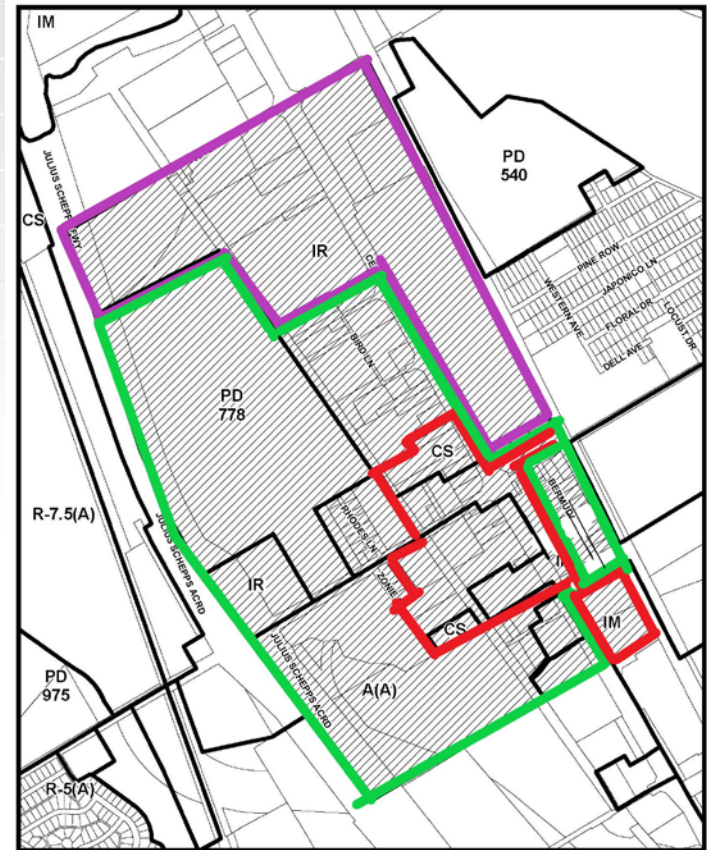
**WORKING DRAFT**



# Zoning Considerations/Consideraciones de zonificación

Established light industrial/commercial uses rezone to LI - Light Industrial / Los usos industriales ligeros establecidos se rezonifican a LI - Industrial ligero

Existing commercial uses or properties near major arterials rezone to CS – Commercial Service/ Los usos comerciales existentes o las propiedades cerca de las arterias principales se rezonifican a CS - Servicio comercial



**WORKING DRAFT**

## Next Steps/Próximos pasos

- Inventory of land uses/Inventario de usos de terrenos
- Review certificates of occupancy with Development Services/Revisar cédula de habitabilidad con Servicios de Desarrollo
- Research freeway and transportation plans with Texas Department of Transportation/Investigar los planes de autopistas y transporte con el Departamento de Transporte de Texas
- Continue floodplain research/Continuar la investigación de llanuras aluviales

# OPEN DISCUSSION & QUESTIONS/ DISCUSIÓN ABIERTA Y PREGUNTAS

For more information, please visit/  
Para más información por favor visite:  
<http://bit.ly/FloralFarmsZoning>