

GRASONVILLE COMMUNITY PLAN

Table of Contents

CHAPTER 1: PLAN PURPOSE, BACKGROUND AND PROCESS í í í í í ..1-1

 Purpose of the Plan í ..1-1

 The Current Planning Process í 1-4

CHAPTER 2: COMMUNITY PROFILE í ..2-1

 The Grasonville Planning and Study Areas Defined í í í í í í í í í ..2-1

 Population í í í í í í í í í ..í í í í í í í í í í í í í í í í í í ..2-3

 Existing Land Use and Zoning í ..2-4

 Chesapeake Bay Critical Area and Natural Resources í í í í í í í í ..2-5

 Chesapeake Bay Critical Area í í í í í í í í í í í í í í í í í í í 2-5

 Forest Protection í ..2-6

 Wetlands í ..2-7

 Endangered Species í ..2-7

 Habitat Protection í ..2-7

 History of Grasonville í ..2-11

 Table 2-1 - 2000 Population í ..2-8

 Table 2-2 - 2010 Comprehensive Plan Population Projections í í í í í ..2-8

 Table 2-3 - Existing Land Use í ..2-9

 Table 2-4 - Zoning Districts í ..2-10

 Table 2-5 - 2010 Chesapeake Bay Critical Area í í í í í í í í í í ..2-11

 Figure 1 - Grasonville Planning Area

 Figure 2 - Main Street Planning Area

 Figure 3 - Main Street Buildings and Structures (Planimetric Map)

 Figure 4 - Main Street Existing Land Use

 Figure 5 - Planning Area Existing Land Use

 Figure 6 - Main Street Existing Zoning Districts

 Figure 7 - Planning Area Existing Zoning Districts

 Figure 8 - Chesapeake Bay Critical Area

 Figure 9 - General Location Existing Natural Resources

CHAPTER 3: COMMUNITY PLANNING ISSUES í í í í í í í í í í í í í í 3-1

- How Much and What Type of Growth Should There be in Grasonville? í í í ..3-1
- How Can Existing Residential Neighborhoods be Protected and Enhanced? í í 3-4
- How Should Main Street Develop in the Future and What Should be its Future
 - Appearance and Character? í 3-5
 - Existing Character í ..3-6
 - Future Development Under Current Conditions í í í í í í í í í í 3-6
 - Vision for Main Street í 3-7
 - Roadway Improvements í .3-8
- What Should Happen on Existing Large Undeveloped or Under Developed Sites in Grasonville? í ...3-9
 - Outside the US 50/301 corridor í ..3-9
 - Inside the US 50/301 corridor í ...3-12
- How Can the Appearance of Existing and Proposed Highway Commercial Areas be Improved í 3-14
- What Transportation, Recreation and Other Public Improvements are Needed To Ensure that Quality of Life is Enhanced and Grasonville Functions Effectively as a Planning Area? í 3-14
 - Schools í ..3-15
 - Roads í .3-15
 - Recreation í .3-18
 - Pedestrian and bicycle amenities í ..3-18
 - Drainage í 3-18
 - Sewer í .3-19
 - Transfer Station í .3-19
- How Will Environmentally Sensitive Areas be Protected? í í í í í í í í ..3-20
- How Can "Rural" Areas Outside the Grasonville Growth Area be Protected so that they Retain their Existing Character? í í í í í í í í í í í í 3-21

Table 3-1 - Annual Average Daily Traffic (AADT) í í í í í í í í í í í í í í 3-16

Figure 3-1 - Proposed Future Land Use Concept ..í í í í í í í í í í í ..3-3

Figure 3-2 - Existing Zoning and Planning Area Expansion .í í í í í í í ..3-10

Illustration 3-1 - Mixed-Use Area Concept Plan í ...í í í í í í í í í í ..3-13

CHAPTER 4: PLANNING RECOMMENDATIONS í í í í í í í í í í í .4-1

- Existing Residential Neighborhoods í í í í í í í í í í í í í í í í ..4-1
- Main Street í .4-3
 - Zoning í .4-3
 - Public Improvements í .4-4
- Planned New Neighborhoods í .4-6
- Urban Commercial Areas í ...4-8
- Medical Campus í ...4-10
- Recreation and Open Space, Pedestrian/Bicycle Circulation í í í í4-11
 - Recreation í .4-11
 - Pedestrian-bicycle circulation í í í í í í í í í í í í í í í í í í í ...4-13
- Rural Areas í ...4-15
- Related Community Wide Recommendations í í í í í í í í í í í .4-15
 - Sewer and water í ...4-15
 - General recommendations í 4-16

Illustration 4-1 - Long Point Park Concept Plan í í í í í í í í4-12

Figure 10 - Circulation Plan
 Figure 11 - Land Use Concept

This Page Left Blank Intentionally