STONE RIDGE NEIGHBORHOOD - LARGE AREA REZONING

FACT SHEET

WHAT IS A LARGE AREA REZONING?

We are initiating a Large Area Rezoning (LAR) project in the Stone Ridge Neighborhood to review existing zoning and identify properties where zoning may not accurately reflect current property uses or be consistent with the adopted Future Land Use Plan. For example, some properties were originally developed as duplexes and are currently used as such, but remain zoned for single-family residential use.

The project will evaluate whether zoning changes are appropriate to better align zoning with existing uses and the adopted plan.

WHAT DOES THIS MEAN TO PROPERTY OWNERS?

We will review existing zoning, current property uses, and applicable land use designations for the study area. Any zoning changes will be evaluated on a property-by-property basis. Inclusion in the study area does not mean that every property will be rezoned.

Note that only the City Council can approve zoning changes. Changes approved will take effect upon adoption of an ordinance.

WHAT AREAS ARE INCLUDED?

The proposed project includes two areas within the Stone Ridge Neighborhood:

- Area I: Bounded by Ridge Ranch Road to the north, Stoney Crossing to the west, Ridge Country to the south, and Stoney Spur to the east.
- Area II: Properties along Ridge Crown Road, on both sides of the street.



AREA I



AREA II

DEVELOPMENT SERVICES

STONE RIDGE NEIGHBORHOOD - LARGE AREA REZONING

FACT SHEET

NEXT STEPS

1. Staff research, property analysis, and site visits.
2. Preparation of proposed zoning changes and project maps.
3. Neighborhood outreach and two community meetings.
4. Mail notices to affected property owners and stakeholders.
5. Public hearing and recommendation of the Zoning Commission.
6. Final public hearing and consideration by City Council.
7. Adoption of an ordinance for any approved zoning changes.

COMMUNITY INPUT IS IMPORTANT

City staff will schedule two community meetings to present proposed zoning changes, answer questions, and receive feedback from property owners and neighborhood residents. Formal public hearing notices will also be mailed as required. Residents will have an opportunity to share comments, questions, and concerns.

Community meetings will be held from **6:00 p.m. to 7:00 p.m. at the Northeast Senior Center** (4135 Thousand Oaks Drive, San Antonio, TX 78217):

- **Wednesday, December 2, 2026**
- **Wednesday, December 9, 2026**

CONTACT US

For questions or additional information:

Forrest Wilson, Principal Planner - (210) 207-0157
Forrest.Wilson@sanantonio.gov

Manuel Mottu, Senior Planner - (210) 207-0198
Manuel.Mottu@sanantonio.gov

STONE RIDGE NEIGHBORHOOD - REZONIFICACIÓN

HOJA DE DATOS

¿QUÉ ES UN PROYECTO DE REZONIFICACIÓN DE UN ÁREA GRANDE?

La Ciudad de San Antonio está iniciando un proyecto de rezonificación de áreas grandes (LAR) en el vecindario Stone Ridge. El proyecto revisará las clasificaciones de zonificación existentes e identificará propiedades en las que la zonificación no refleja con precisión los usos actuales de la propiedad o no es consistente con el Plan de Uso Futuro adoptado. Por ejemplo, algunas propiedades fueron originalmente desarrolladas y actualmente se utilizan como dúplex, pero permanecen zonificadas para uso residencial unifamiliar.

El proyecto evaluará si los cambios de zonificación son apropiados para alinear mejor la zonificación con los usos existentes y con el plan adoptado.

¿QUÉ SIGNIFICA ESTOS CAMBIOS PARA LOS PROPIETARIOS?

El personal de la ciudad revisará la zonificación vigente, los usos actuales de la propiedad y las designaciones de uso aplicables a las propiedades del área de estudio. Cualquier cambio de zonificación será evaluado de manera individual. La inclusión en el área de estudio no implica que cada propiedad sea rezonificada.

Solo el Consejo Municipal puede aprobar los cambios de zonificación. Cualquier cambio aprobado llega a ser efectivo una vez que la ordenanza es adoptada.

¿CUÁLES ÁREAS ESTÁN INCLUIDAS?

El Proyecto incluye dos áreas dentro del vecindario Stone Ridge Neighborhood:

- Área I: delimitada por Ridge Ranch Road al norte, Stoney Crossing al oeste, Ridge Country al sur y Stoney Spur al este.
- Área II: propiedades a lo largo de Ridge Crown Road, y ambos lados de la calle.



ÁREA I



ÁREA II

DEVELOPMENT SERVICES

20261008

STONE RIDGE NEIGHBORHOOD - REZONIFICACIÓN

HOJA DE DATOS

¿CUÁLES SON LOS PRÓXIMOS PASOS?

1. Análisis y visitas de propiedades.
2. Preparación de los cambios de zonificación propuestos y de los mapas del proyecto.
3. Alcance vecinal y dos juntas comunitarias.
4. Avisos enviados por correo a los propietarios afectados y a las partes interesadas.
5. Audiencia pública y recomendación de la Comisión de Zonificación.
6. Audiencia pública final y consideración por el Concejo Municipal.
7. Adopción de una ordenanza para cualquier cambio de zonificación aprobado.

LA PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD ES IMPORTANTE

Tenemos programadas dos juntas comunitarias para presentar los cambios de zonificación propuestos, responder preguntas y recibir comentarios de los propietarios y residentes del vecindario. Los avisos formales de audiencia pública también se enviarán por correo. Los residentes tendrán la oportunidad de compartir sus comentarios, preguntas e inquietudes.

Se llevarán a cabo **reuniones comunitarias el 2 y el 9 de diciembre, de 6:00 p. m. a 7:00 p. m., en el Northeast Senior Center (4135 Thousand Oaks Drive, San Antonio, TX 78217)**

CONTACTENOS

Para preguntas o información adicional:

Forrest Wilson, Planeador Principal - (210) 207-0157
Forrest.Wilson@sanantonio.gov

Manuel Mottu, Planeador - (210) 207-0198
Manuel.Mottu@sanantonio.gov