



OVERVIEW: INITIAL CODE CONCEPTS

As part of this project we are drafting new or updated regulations for development that might impact our significant natural resources. These regulations must be both clear and objective and provide an appropriate level of protection of the resources. Clear and objective standards include those with fixed numbers or measurable requirements.

These regulations will apply to areas on our Significant Habitat map as follows:

Riparian Habitat:

Within the verified Riparian Habitat area, regulations will be similar to what we currently have. They will continue to:

- Strictly limit development in these areas, as required by Metro
- Allow some activities including: Roads, infrastructure, trails, and work required by Clean Water Services (CWS) or another agency
- Allow at least one home in the Riparian Habitat if there isn't enough area on your site outside of the Significant Habitat
- If your development would impact a Riparian Habitat, you will still need to follow CWS requirements (if within their boundaries). These include limited changes to vegetation along the water area, removing invasive plants and replanting with native plants

Upland Wildlife Habitat:

Within the Upland Wildlife Habitat area and our draft regulations:

- Will not change what you can do on your property or whether you can develop your property
- Will include new clear and objective Tree Retention and Replacement Standards when trees within the Upland Wildlife Habitat area are impacted by development
- Will provide alternative approaches to the Tree Retention and Replacement Standards that provide flexibility but the same level of protection

The new regulations will include a process for requesting a change to the Significant Habitat boundary, if you believe it's inaccurate.



INFORMACIÓN GENERAL: CONCEPTOS INICIALES DEL CÓDIGO

Como parte de este proyecto estamos creando una normativa nueva o actualizada para el desarrollo que pueda afectar a recursos naturales importantes en las áreas urbanas no incorporadas del Condado de Washington. Estas normas deben ser claras y objetivas y proporcionar un nivel adecuado de protección de los recursos. Los estándares claros y objetivos incluyen aquellos con números fijos o requisitos mensurables.

Estas normativas se aplicarán a las áreas en nuestro mapa de inventario de hábitats Significativos de la siguiente forma:

Hábitat de Ribera

Dentro del área verificada del Hábitat de Ribera, las normativas serán similares a las que tenemos actualmente. Continuarán para:

- Limitar estrictamente el desarrollo en estas áreas, como exige Metro
- Caminos, infraestructura, senderos y obras requeridos por Clean Water Services (CWS) u otra agencia.
- Permita al menos una vivienda en el Hábitat de Ribera si no hay suficiente área en su sitio fuera del Hábitat Significativo
- Si su proyecto afecta a un hábitat de ribera, deberá cumplir los requisitos de CWS (si se encuentra dentro de sus límites). Entre ellas, cambios limitados en la vegetación a lo largo del área acuática, eliminación de plantas invasoras y replantación con plantas autóctonas

Hábitat de Vida Silvestre de Territorios Montañosos

Dentro del área de Hábitat de Vida Silvestre de Territorios Montañosos nuestro borrador de normativas:

- No cambiará lo que puede hacer en su propiedad o si puede desarrollar su propiedad
- Incluirá nuevos Estándares Claros y Objetivos de Retención y Reemplazo de Árboles cuando los árboles dentro del área de Hábitat de Vida Silvestre de Territorios Montañosos se vean afectados por el desarrollo
- Proporcionará enfoques alternativos a los Estándares de Retención y Reemplazo de Árboles que brinden flexibilidad, pero el mismo nivel de protección

Las nuevas normativas incluirán un proceso para solicitar un cambio en el límite de Hábitat Significativo, si cree que es incorrecto.



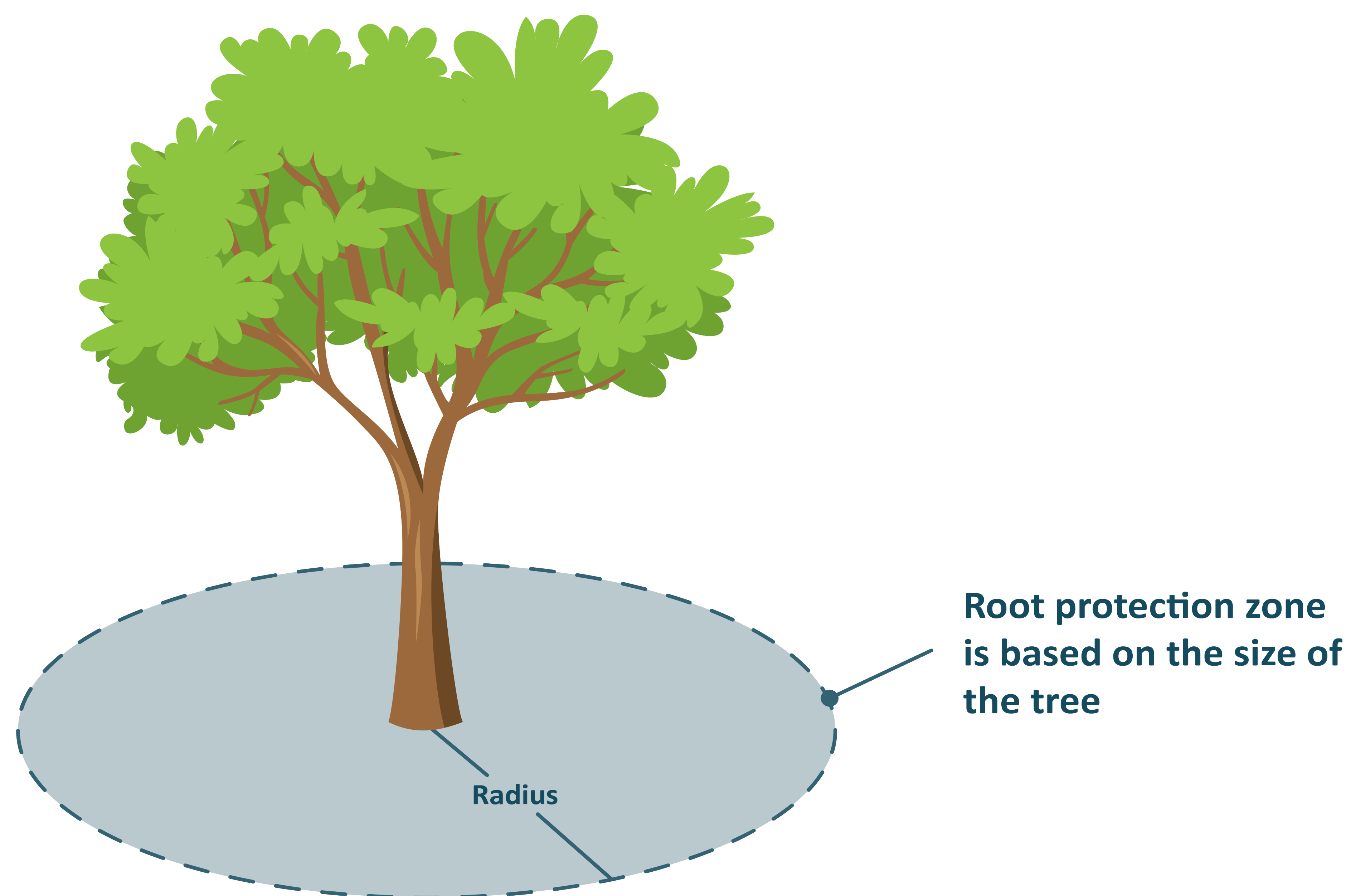
WHEN WOULD THE REGULATIONS APPLY TO MY PROPERTY?

The new or updated regulations will only apply when:

- The map shows Significant Habitat on your property AND
- You propose an action that will impact the habitat area

Impact to Riparian Habitat means any disturbance of the ground (removal of trees, grading or development of a structure, land division) within the Riparian Habitat boundary.

Impact to Upland Wildlife Habitat means disturbance of the ground (removal of trees, grading or development of a structure, land division) within the Root Protection Zone of a tree within the Upland Wildlife Habitat boundary.



Development includes activities like adding on to a house; small areas of grading that remove vegetation; dividing property; or building a large accessory structure (Community Development Code Section 106-57).

Removing trees in the Upland Habitat Area will be subject to the new rules, regardless of whether you are proposing development that needs a permit or not.



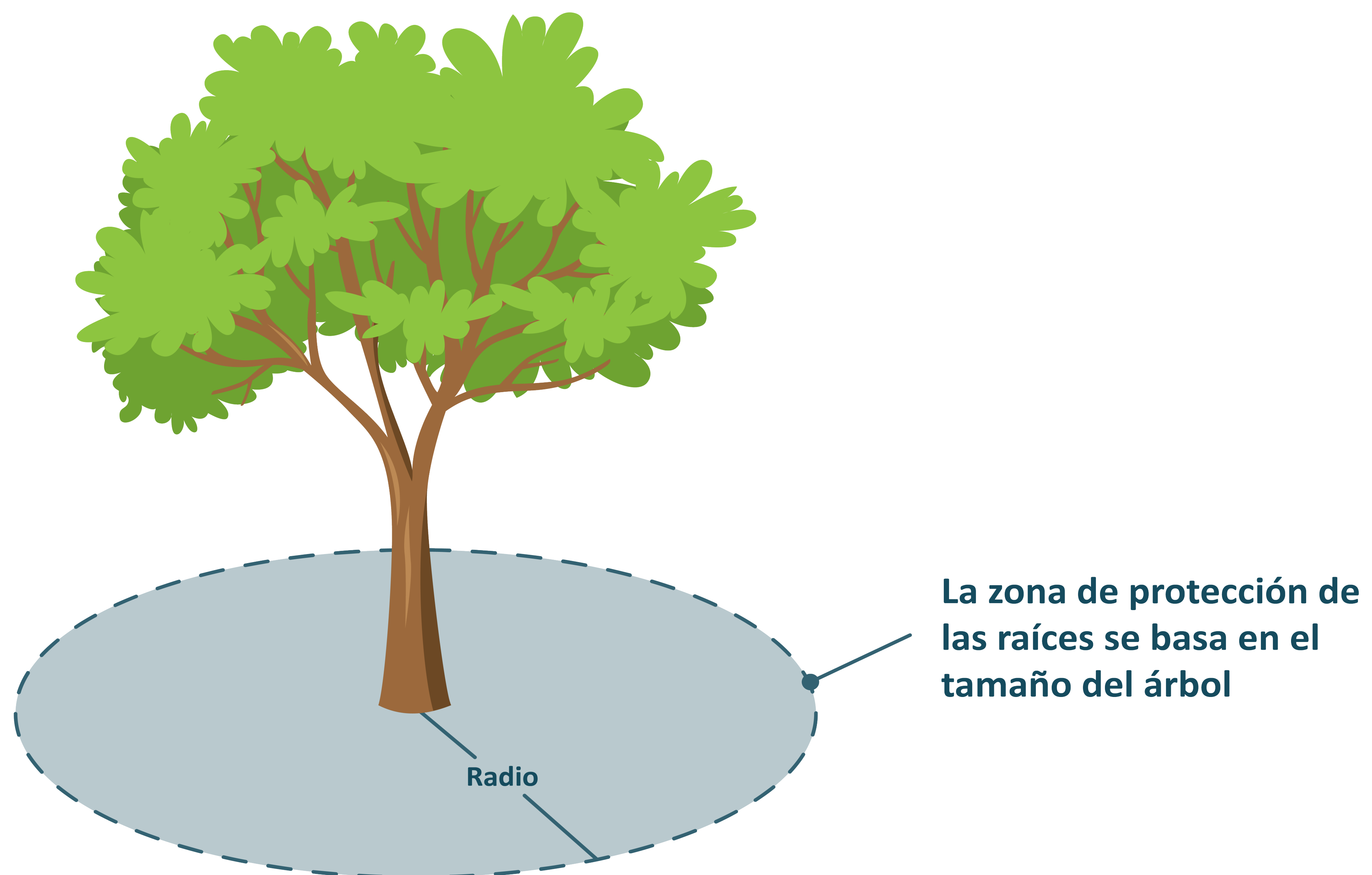
¿CUÁNDO SE APLICARÍAN LAS NORMATIVAS A MI PROPIEDAD?

La normativa nueva o actualizada sólo se aplicará cuando:

- El mapa muestra Hábitats Significativos en su propiedad Y
- Usted propone una acción que impactará el área del hábitat

Impacto en el Hábitat de Ribera significa alteración del suelo, como la eliminación de árboles, la nivelación o el desarrollo de una estructura o división del terreno dentro de los límites del Hábitat de Ribera.

Impacto en el Hábitat de Territorios Montañosos significa alteración del suelo, como la eliminación de árboles, la nivelación o el desarrollo de una estructura o división del terreno dentro del área de protección de las raíces de un árbol dentro de los límites del Hábitat de Territorios Montañosos.



Desarrollo incluye actividades como ampliar una vivienda; pequeñas áreas de nivelación que eliminan la vegetación; dividir la propiedad; o construir una gran estructura accesoria (Código de Desarrollo Comunitario Sección 106-57).

Eliminación de árboles en el Área de Hábitat de Territorios Montañosos estará sujeta a las nuevas normas, independientemente de que se proponga o no una urbanización que necesite permiso.



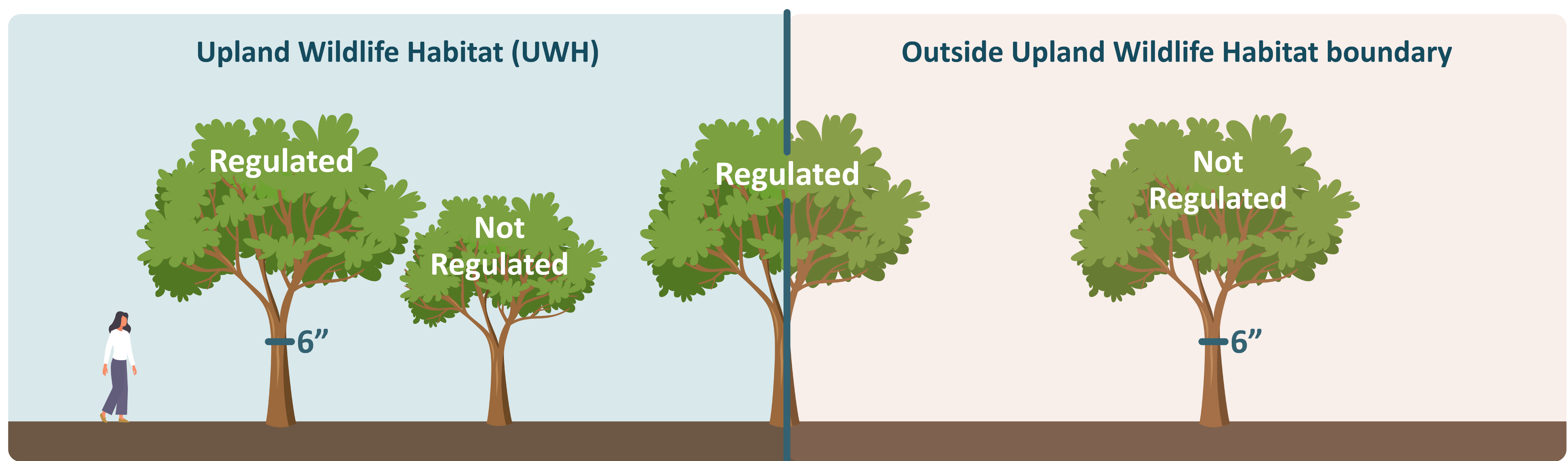
HOW ARE WE PROPOSING TO BALANCE HOUSING WITH HABITAT PROTECTION?

Our proposed regulations aim to balance the protection of trees with housing and other development needed by our communities.

The new regulations for Tree Retention and Replacement will apply within the Upland Wildlife Habitat area. They will require development to preserve or replace a certain percentage of Regulated Trees located within the habitat boundary.

Which trees?

Regulated trees are trees within the Upland Wildlife Habitat area that are at least 6" Diameter at Breast Height (DBH).



What's Required?

A Tree Inventory and Analysis of the Regulated Trees will be required.

- Each Regulated Tree would be assigned a “tree value” score. This score will allow the County to prioritize the preservation or replacement of certain trees such as native trees, larger trees, certain species, and/or trees close to riparian areas
- Replacement trees would also get a “tree value” score, and could be planted anywhere on the development site

How will this work? See next poster.



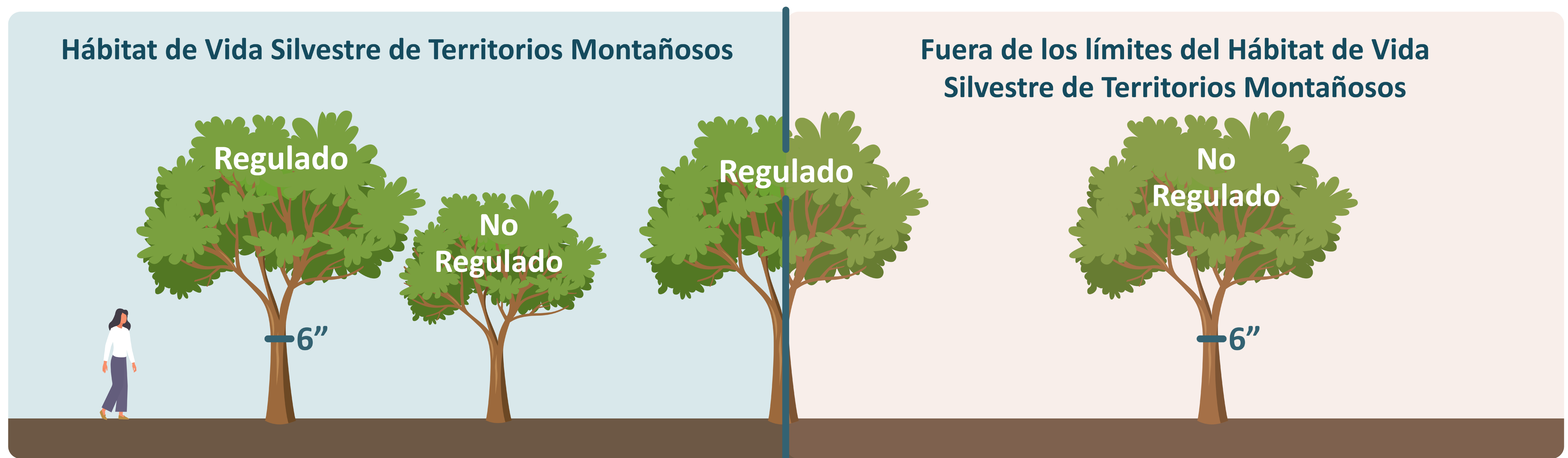
¿CÓMO NOS PROPONEMOS EQUILIBRAR LA VIVIENDA CON LA PROTECCIÓN DEL HÁBITAT?

Nuestras regulaciones propuestas tienen como objetivo equilibrar la protección de los árboles con las necesidades de vivienda y otras necesidades de desarrollo de nuestras comunidades.

La nueva normativa para la Retención y Sustitución de Árboles se aplicará dentro del área de Hábitat de Fauna Silvestre de Territorios Montañosos. Exigirán que el desarrollo conserve o sustituya un determinado porcentaje de árboles regulados situados dentro de los límites del hábitat.

¿Qué árboles?

Los árboles regulados son los que se encuentran en el área de Hábitat de Vida Silvestre de Territorios Montañosos y tienen al menos 6 pulgadas de Diámetro a la Altura del Pecho (DBH).



¿Qué se necesita?

Se requerirá un Inventario de Árboles y un Análisis de los Árboles Regulados.

- A cada Árbol Regulado se le asignaría una puntuación de “valor de árbol”. Esta puntuación permitirá al Condado dar prioridad a la conservación o sustitución de determinados árboles, como árboles autóctonos, árboles de mayor tamaño, determinadas especies y/o árboles cercanos a áreas de ribera
- Los árboles de reemplazo también obtendrían una puntuación de “valor de árbol” y podrían plantarse en cualquier lugar del sitio de desarrollo

¿Cómo funcionará esto? Ver el siguiente cartel.



WILL THERE BE EXCEPTIONS TO THE TREE REQUIREMENTS?

Some trees within the Upland Wildlife Habitat area could be removed without County regulation or penalty. These include:

- Trees within a certain distance from an existing house (we are considering 10')
- Hazardous trees
- Diseased or dying trees
- Invasive tree species
- Small trees (under 6 inches DBH) unless they are being used to meet tree replacement requirements

What do you think?

We are considering if there should be additional allowances for tree removal within the Upland Wildlife Habitat area without a permit. What do you think?

- Expanding the 10 foot perimeter for tree removal around a house to a greater distance?
- One healthy tree per year?
- Other?

¿HABRÁ EXCEPCIONES A LOS REQUISITOS DE ÁRBOLES?

Algunos árboles dentro del área de Hábitat de Vida Silvestre de Territorios Montañosos podrían eliminarse sin regulación ni sanción del Condado. Entre ellos, se incluyen los siguientes:

- Árboles a cierta distancia de una vivienda existente (estamos considerando 10')
- Árboles peligrosos
- Árboles con enfermedades o que se están secando
- Especies de árboles invasores
- Árboles pequeños (menos de 6 pulgadas de DBH) a menos que se utilicen para cumplir con los requisitos de reemplazo de árboles

¿Qué opina?

Estamos considerando si debería haber asignaciones adicionales para la remoción de árboles dentro del área de Hábitat de Vida Silvestre de Territorios Montañosos sin un permiso. ¿Qué opina?

- ¿Expandir el perímetro de 10 pies para la remoción de árboles alrededor de una vivienda a una distancia mayor?
- ¿Un árbol sano al año?
- ¿Otro?



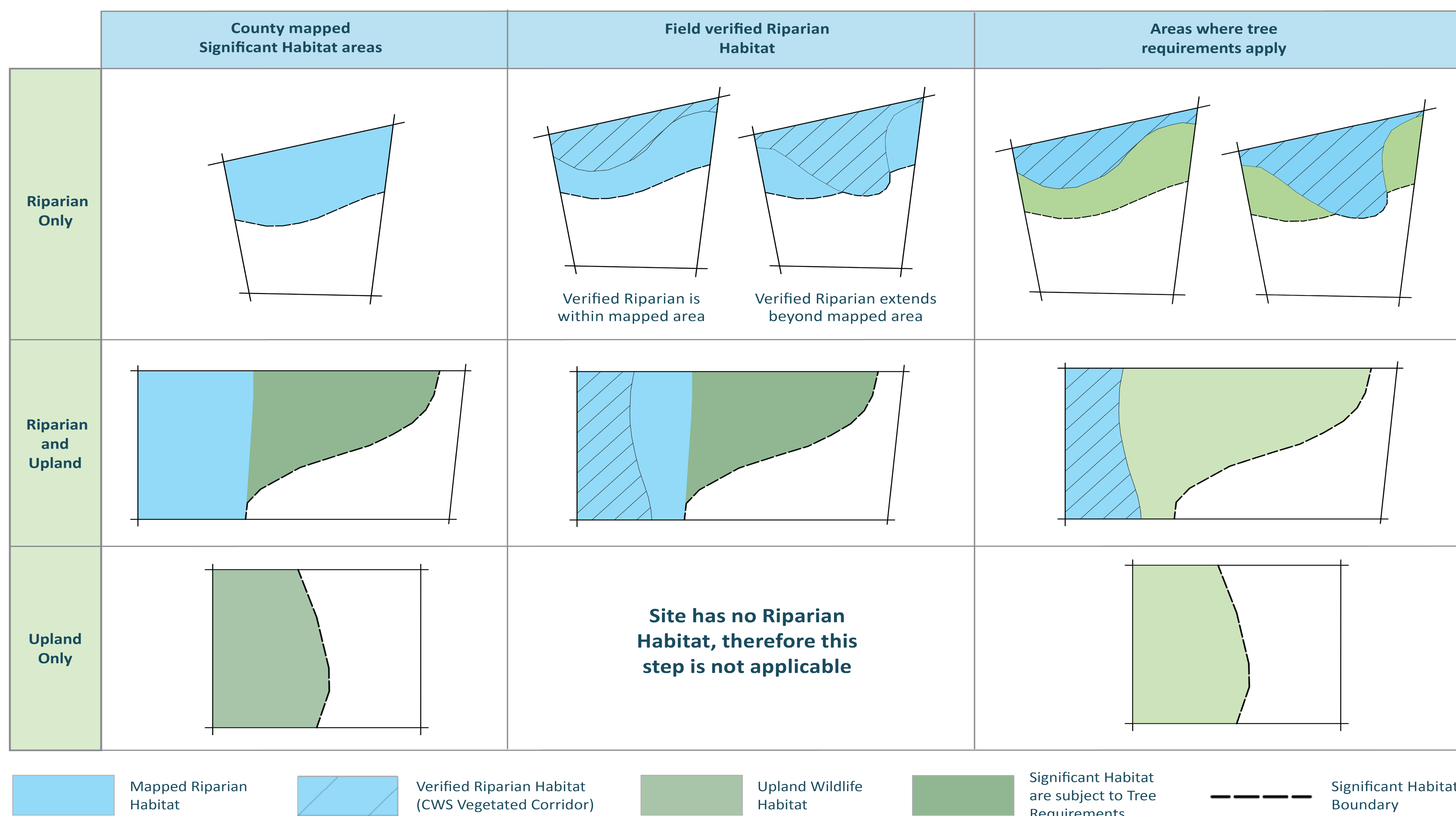
APPLYING TREE RULES

The Significant Habitat Map shows the general location of Significant Habitat: Riparian Habitat and Upland Habitat. If the map shows you have Significant Habitat and you are proposing development, you will be subject to the regulations.

Applicability of Tree Retention and Replacement Requirements

The new Tree Retention and Replacement regulations will apply to all areas within the Significant Habitat boundary but outside the verified Riparian Habitat. Therefore, if you have Riparian Habitat you will first need to verify its location. This is typically done through Clean Water Services (CWS). If you only have Upland Habitat, the tree regulations apply to the entire area.

See the example drawings below and other posters for more details.



Why would Tree Retention and Replacement regulations only apply to areas outside the verified Riparian Habitat boundary?

Riparian Habitat has its own set of rules regulated by CWS. The County's regulations for tree retention and replacement will only apply to trees in habitat areas not covered by CWS regulations.



APLICAR LAS NORMAS DE ÁRBOLES

El mapa de Hábitats Significativos muestra la ubicación general de los Hábitats Significativos: Hábitat de Ribera y Hábitat de Territorios Montañosos. Si el mapa muestra que tiene un Hábitat Significativo y está proponiendo un desarrollo, estará sujeto a las normativas.

Aplicabilidad de los Requisitos de Retención y Reemplazo de Árboles

Las nuevas normativas de Retención y Reemplazo de Árboles se aplicarán a todas las áreas dentro de los límites del Hábitat Significativo, pero fuera del Hábitat de Ribera verificado. Por lo tanto, si tiene un Hábitat de Ribera, primero deberá verificar su ubicación. Esto suele realizarse a través de Clean Water Services (CWS). Si sólo tiene Hábitat de Terrenos Montañosos, la normativa sobre árboles se aplica a toda el área.

Consulte los esquemas de ejemplo a continuación y otros carteles para más detalles.

	El condado realizó mapas de las áreas de hábitat significativo	Hábitat de ribera verificado en campo	Áreas donde se aplican los requisitos de los árboles
Ribera solamente		<p>dentro del área en que se realizó el mapa extendiéndose más allá del área en que se realizó el mapa</p>	
Ribera y Terrenos Montañosos			
Terrenos Montañosos solamente		El sitio no tiene Hábitat Ribera, por lo que este paso no es aplicable	

Mapa de Hábitat de Ribera

Hábitat de Ribera verificado (Corredor de Vegetación CWS)

Hábitat de Vida Silvestre de Territorios Montañosos

Área de Hábitat significativo sujeta a normativas sobre árboles

Límite de Hábitat Significativo

¿Por qué las normativas de Retención y Reemplazo de Árboles solo se aplicarían a áreas fuera de los límites verificados del Hábitat de Ribera?

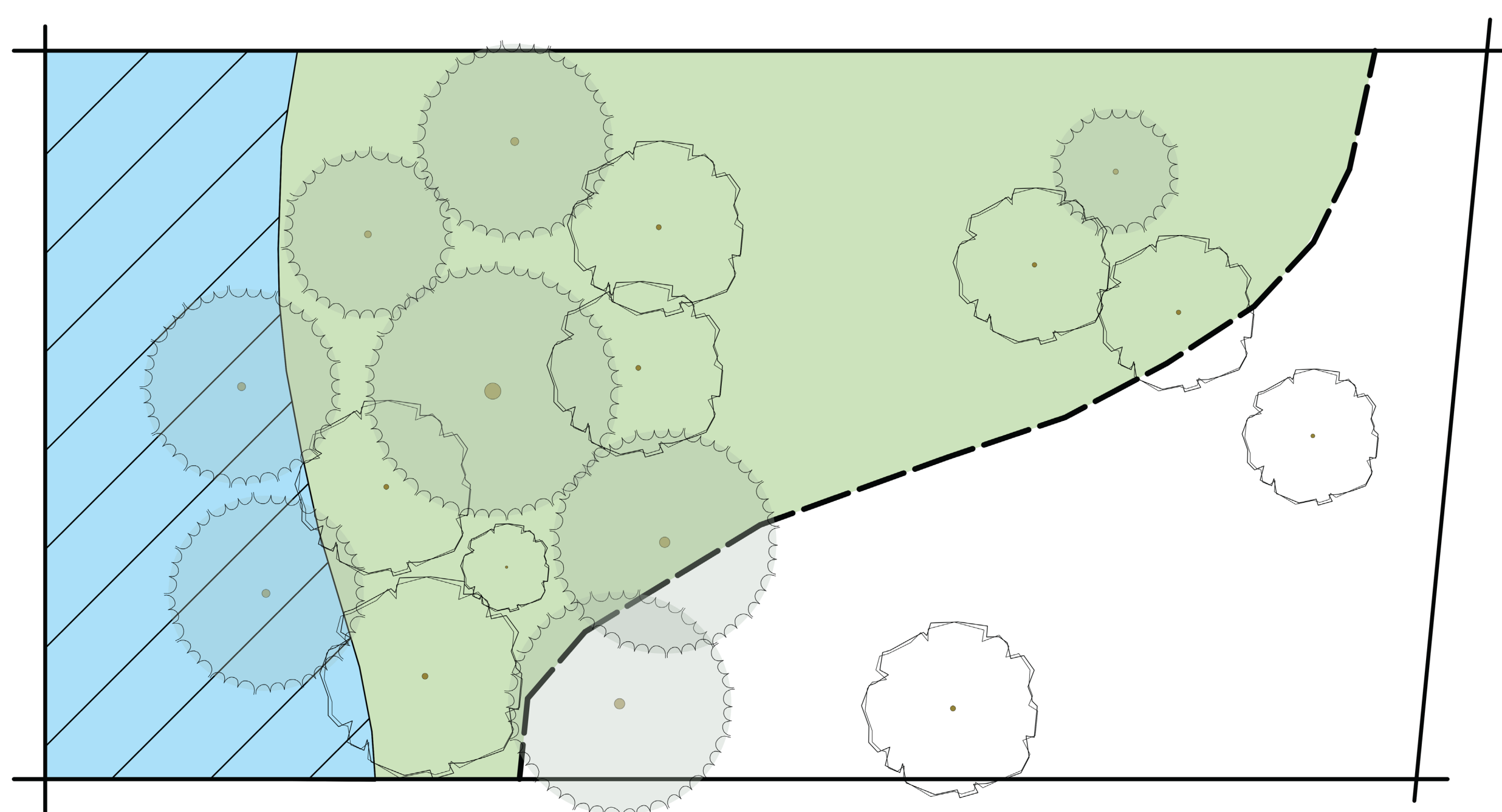
El Hábitat de Ribera tiene su propio conjunto de normas reguladas por CWS. La normativa del Condado para la retención y sustitución de árboles sólo se aplicará a los árboles de las áreas de hábitat no cubiertas por la normativa de CWS.



TREE RETENTION AND REPLACEMENT

Once the Riparian Habitat boundary has been verified (if applicable) a Tree Retention and Replacement Plan must be developed for the remaining area within the Significant Habitat boundary. The code will include several options for creating this Plan. The following drawings illustrate the process of creating this plan using the clear and objective “Tree Inventory” approach.

TREE REGULATIONS - EXISTING CONDITIONS



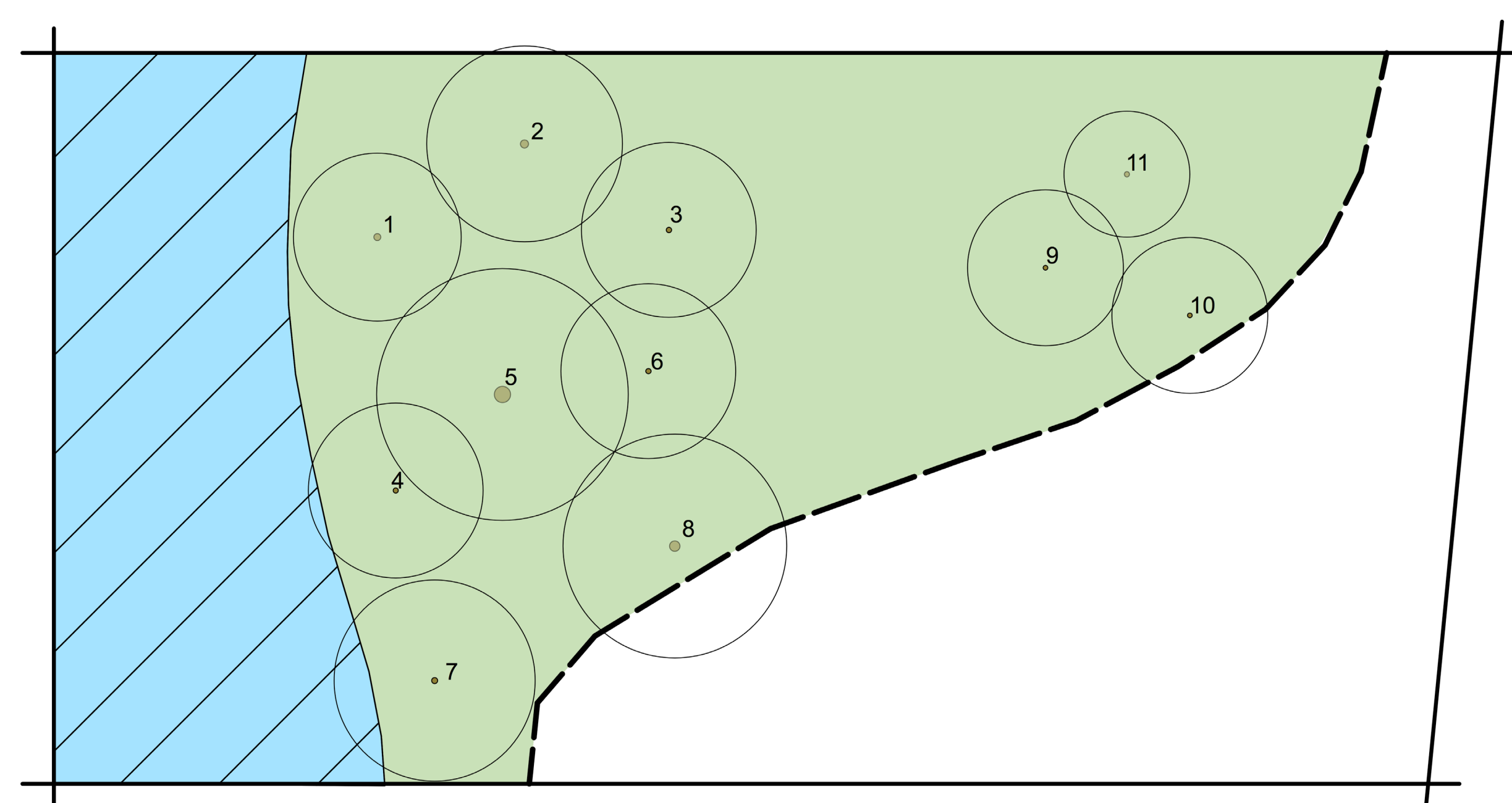
LEGEND

- Verified Riparian Habitat (CWS Vegetated Corridor)
- Significant Habitat area subject to Tree Regulations
- Significant Habitat Boundary
- Existing deciduous tree
- Existing coniferous tree
- Regulated Trees (over 6" diameter at breast height (DBH) and with the Upland Wildlife Habitat Area)

A Tree Inventory prepared by a professional hired by the Applicant will be required to develop the Plan. If the applicant is only impacting a few trees and will replace 100% of the value of the trees lost, then only the impacted trees must be inventoried.

This drawing shows all trees on the site. Only trees inside the remaining Significant Habitat area need to be included in the inventory.

REGULATED TREES



This drawing shows all Regulated Trees. These are trees where the trunk is over 6" Diameter at Breast Height (DBH) and located within the Upland Wildlife Habitat boundary. Trees are numbered to help with the creation of the Tree Retention and Replacement Plan.

No.	Common Name	Diameter (DBH)	Native to Pacific Northwest?	Within XX' of mapped Riparian Habitat?
1	Douglas Fir	12"	Yes	Yes
2	Douglas Fir	14"	Yes	Yes
3	Pacific Dogwood	9"	Yes	Yes
4	Red Alder	10"	Yes	Yes
5	Western Red Cedar	28"	Yes	Yes
6	Pacific Dogwood	9"	Yes	Yes
7	Red Alder	12"	Yes	Yes
8	Douglas Fir	18"	Yes	Yes
9	Japanese Maple	8"	No	No
10	Kousa Dogwood	10"	No	No
11	Colorado Blue Spruce	9"	No	No

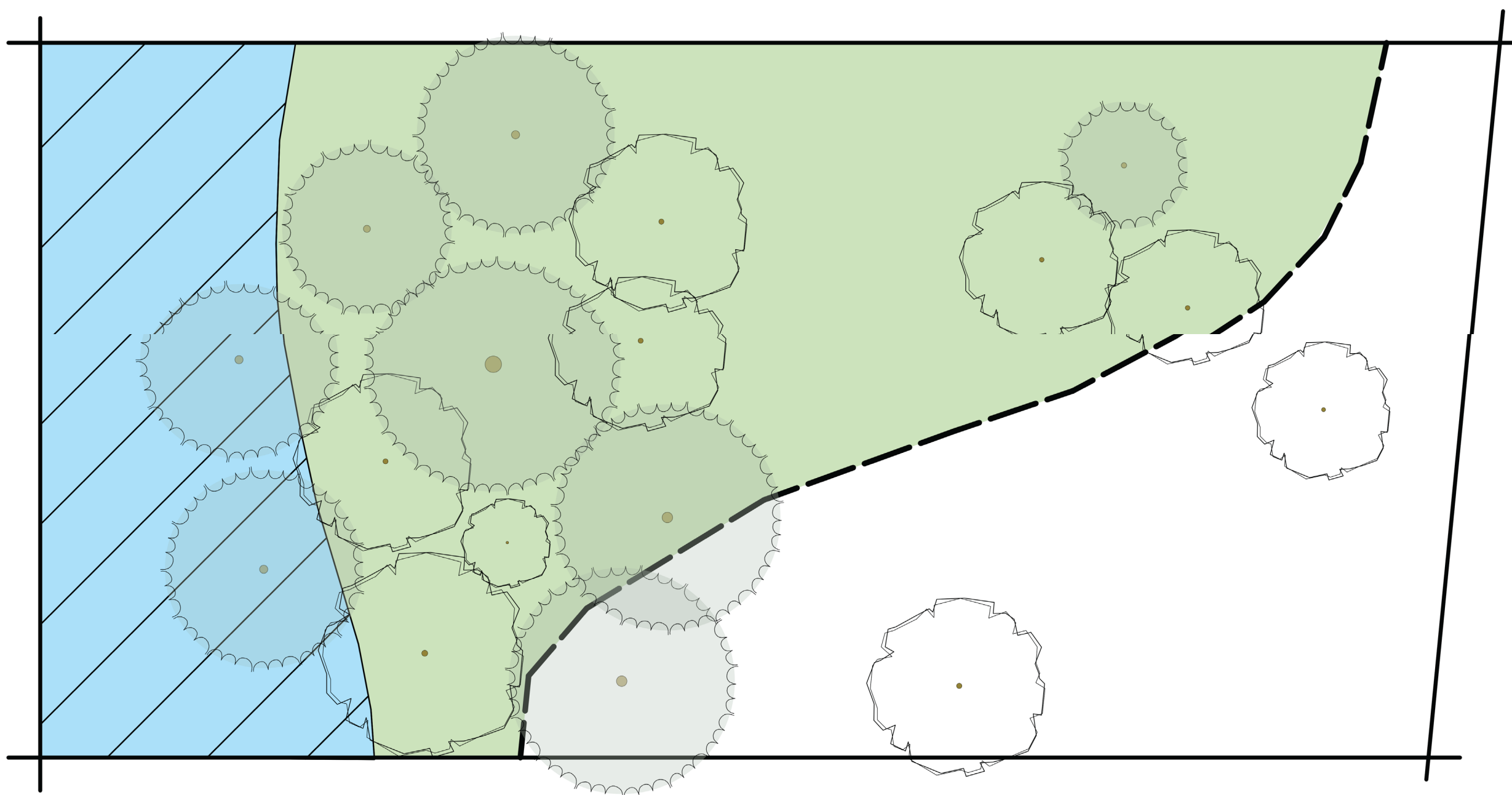
This Table shows the information required to create the Tree Retention and Replacement Plan: Species, size (DBH), whether the tree is native to the Pacific Northwest, and whether it is located close to the riparian area.



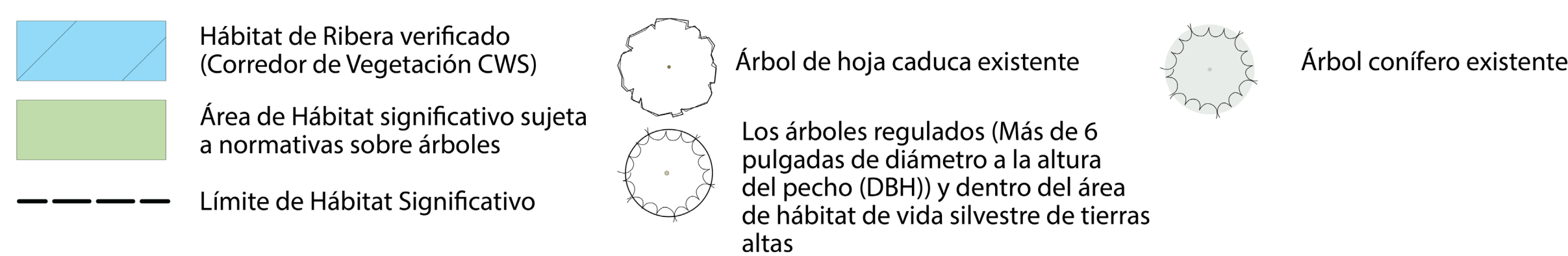
RETENCIÓN Y REEMPLAZO DE ÁRBOLES

Una vez que se haya verificado el límite del Hábitat de Ribera (si corresponde), se debe desarrollar un plan de Retención y Reemplazo de Árboles para el área restante dentro de los límites del Hábitat Significativo. El código incluirá varias opciones para crear este Plan. Los siguientes esquemas ilustran el proceso de creación de este plan utilizando el enfoque claro y objetivo del "Inventario de Árboles".

ÁRBOLES REGULADOS - CONDICIONES EXISTENTES



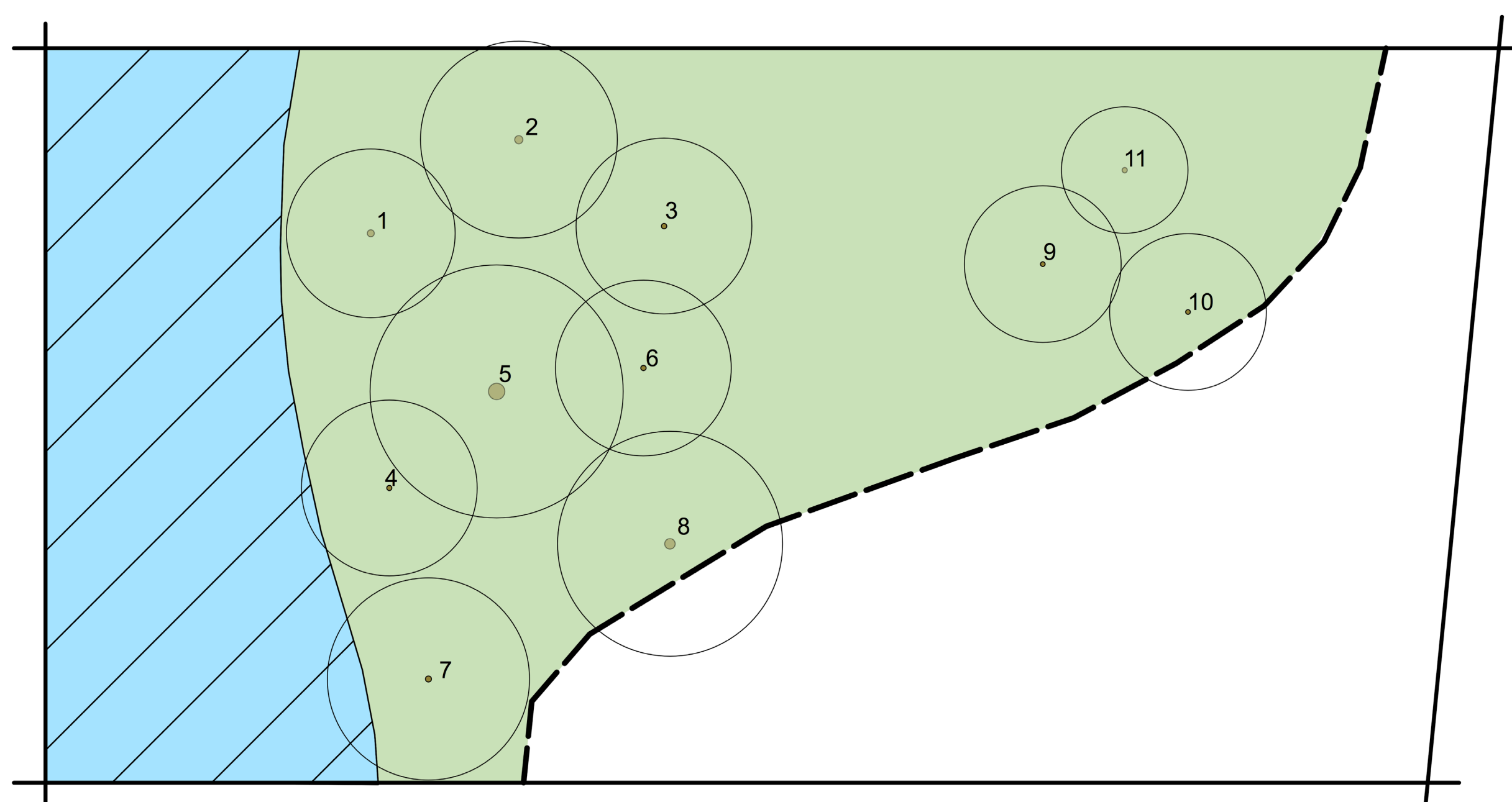
LEYENDA



Para desarrollar el Plan será necesario un Inventario de Árboles elaborado por un profesional contratado por el Solicitante. Si el solicitante solo está impactando a unos pocos árboles y reemplazará el 100% del valor de los árboles perdidos, entonces solo se deben inventariar los árboles impactados.

Este esquema muestra todos los árboles del sitio. Sólo los árboles dentro del área restante de Hábitat Significativo deben incluirse en el inventario.

ÁRBOLES REGULADOS



Este esquema muestra todos los Árboles Regulados. Se trata de árboles cuyo tronco mide más de 6 pulgadas de Diámetro a la Altura del Pecho (DBH) y que se encuentran dentro de los límites del Hábitat de Vida Silvestre de Territorios Montañosos. Los árboles están numerados para ayudar a la creación del Plan de Retención y Sustitución de Árboles.

Núm.	Nombre común	Diámetro (DBH)	¿Nativo del noroeste del Pacífico?	¿A XX' del Hábitat de Ribera en que se realizó el mapa?
1	Abeto Douglas	12"	Sí	Sí
2	Abeto Douglas	14"	Sí	Sí
3	Cornejo del Pacífico	9"	Sí	Sí
4	Red Alder	10"	Sí	Sí
5	Cedro Rojo Occidental	28"	Sí	Sí
6	Cornejo del Pacífico	9"	Sí	Sí
7	Aliso Rojo	12"	Sí	Sí
8	Abeto Douglas	18"	Sí	Sí
9	Arce japonés	8"	No	No
10	Cornejo Kousa	10"	No	No
11	Abeto Azul de Colorado	9"	No	No

Esta Tabla muestra la información requerida para crear el Plan de Retención y Reemplazo de Árboles: Especie, tamaño (DBH), si el árbol es autóctono del noroeste del Pacífico y si está situado cerca del área de ribera.



TREE RETENTION AND REPLACEMENT EXAMPLES

TREE VALUE POINTS

During the Tree Inventory, each tree would be assigned a number value based on the size, species and location relative to the Riparian Habitat. These are referred to as “tree value points”. The total tree value points would then be compared to the tree value points of the trees being removed. We are considering requiring 50% of the tree value points on the site to be retained within most of urban unincorporated Washington County.

Assign each Regulated Tree a Tree Value score (points)

Base Score = Points based on tree size (DBH) - One point per inch DBH

Additional points - additional points for each of the following attributes:

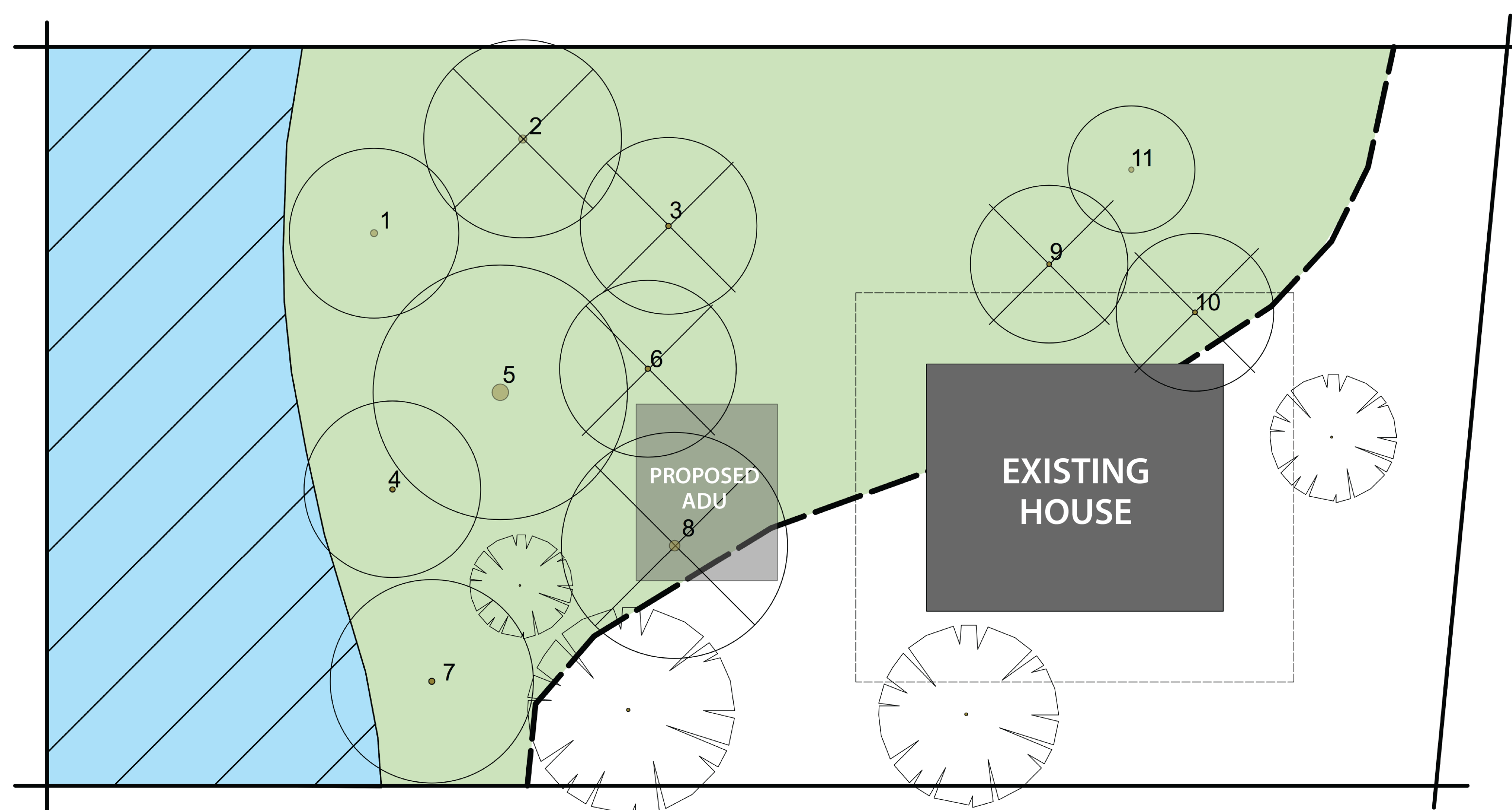
- Diameter greater than 30 inches DBH
- White Oak, Willamette Valley Ponderosa Pine or Madrone
- Within a certain distance of a riparian area

EXAMPLE

A 40 inch White Oak within 100 feet of a riparian area

Categories	Points
Base score : 1 pt per inch DBH	40
+ 6 pts for diameter greater than 30" DBH	4
+ 8 pts for White Oak	4
+ 4 pts for proximity to water	4
Tree Value score	52

EXAMPLE 1: EXISTING HOUSE AND PROPOSED ACCESSORY DWELLING UNIT



LEGEND

- Verified Riparian Habitat (CWS Vegetated Corridor)
- Significant Habitat area subject to Tree Regulations
- Significant Habitat Boundary
- Regulated Tree to Be Removed
- Regulated Tree to Remain
- Non-Regulated Tree to Remain (small or outside habitat area)

In this example, MORE THAN 50% of the tree value points are being retained, therefore no replacement trees would be required.



EJEMPLOS DE RETENCIÓN Y REEMPLAZO DE ÁRBOLES

PUNTOS DE VALOR DEL ÁRBOL

Durante el Inventario de Árboles, a cada árbol se le asignaría un valor numérico basado en el tamaño, la especie y la ubicación en relación con el Hábitat de Ribera. Estos se denominan "puntos de valor del árbol". Los puntos de valor total de los árboles se compararían luego con los puntos de valor de los árboles que se eliminan. Estamos considerando exigir que el 50% de los puntos de valor de los árboles en el sitio se retengan en la mayor parte del Condado urbano no incorporado de Washington.

Asignar a cada árbol regulado una puntuación de Valor del Árbol (puntos)

Puntuación Base = Puntos basados en el tamaño del árbol (DBH) - Un punto por pulgada de DBH

Puntos adicionales - 10 puntos adicionales por cada uno de los siguientes atributos:

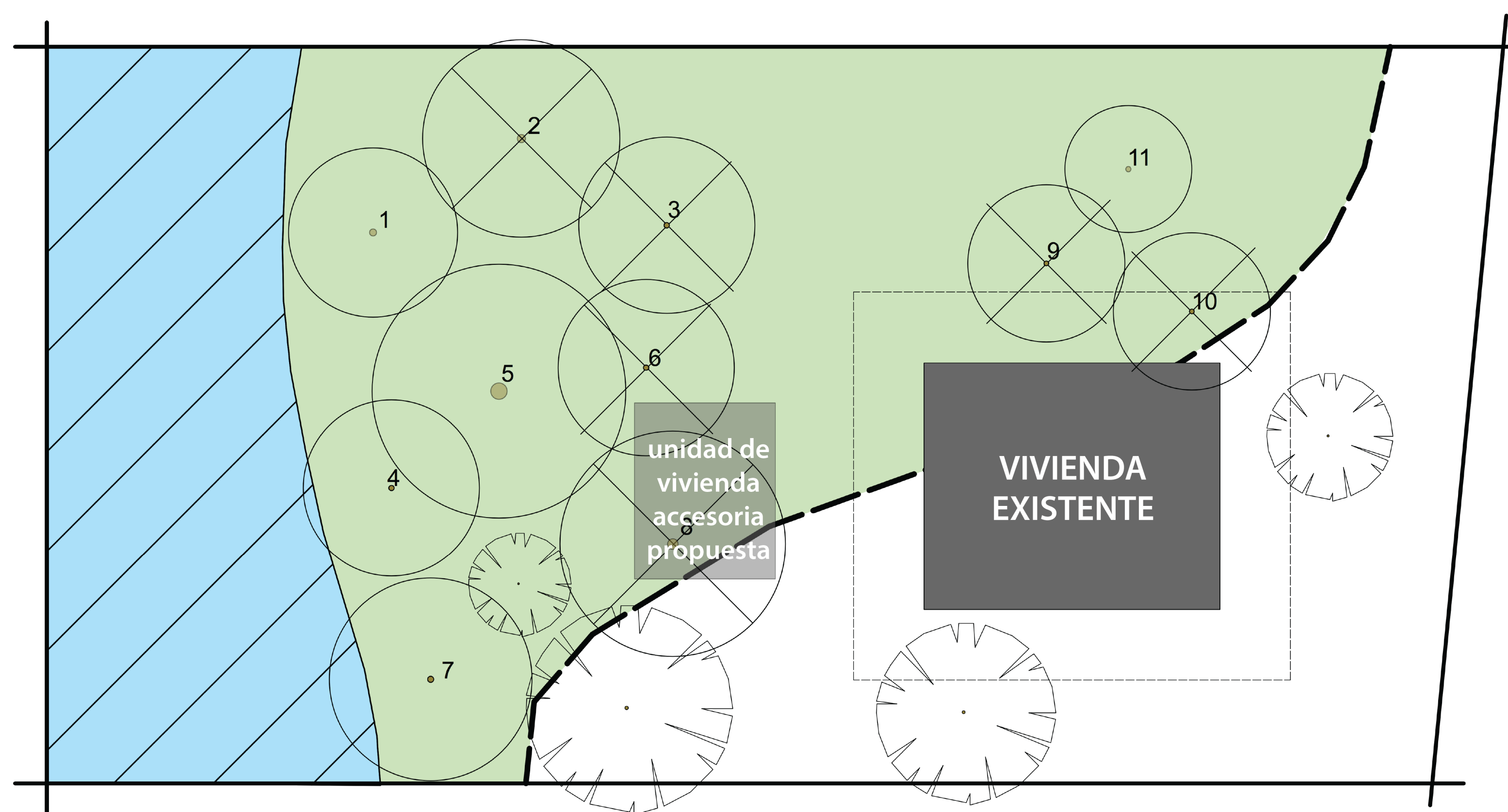
- Diámetro superior a 30 pulgadas DBH
- Roble Blanco, Pino Ponderosa del Valle de Willamette o Madroño
- A cierta distancia de una zona ribereña

EJEMPLO

Un roble blanco de 40 pulgadas a 100 pies de un área de ribera

Categorías	Puntos
Puntuación Base = Un punto por pulgada de DBH	40
+ 6 puntos por Diámetro superior a 30 pulgadas DBH	4
+ 8 puntos para el Roble Blanco	4
+ 4 puntos por proximidad al agua	4
Puntuación del valor del árbol	52

EJEMPLO 1: EJEMPLOS DE RETENCIÓN Y REEMPLAZO DE ÁRBOL



LEYENDA

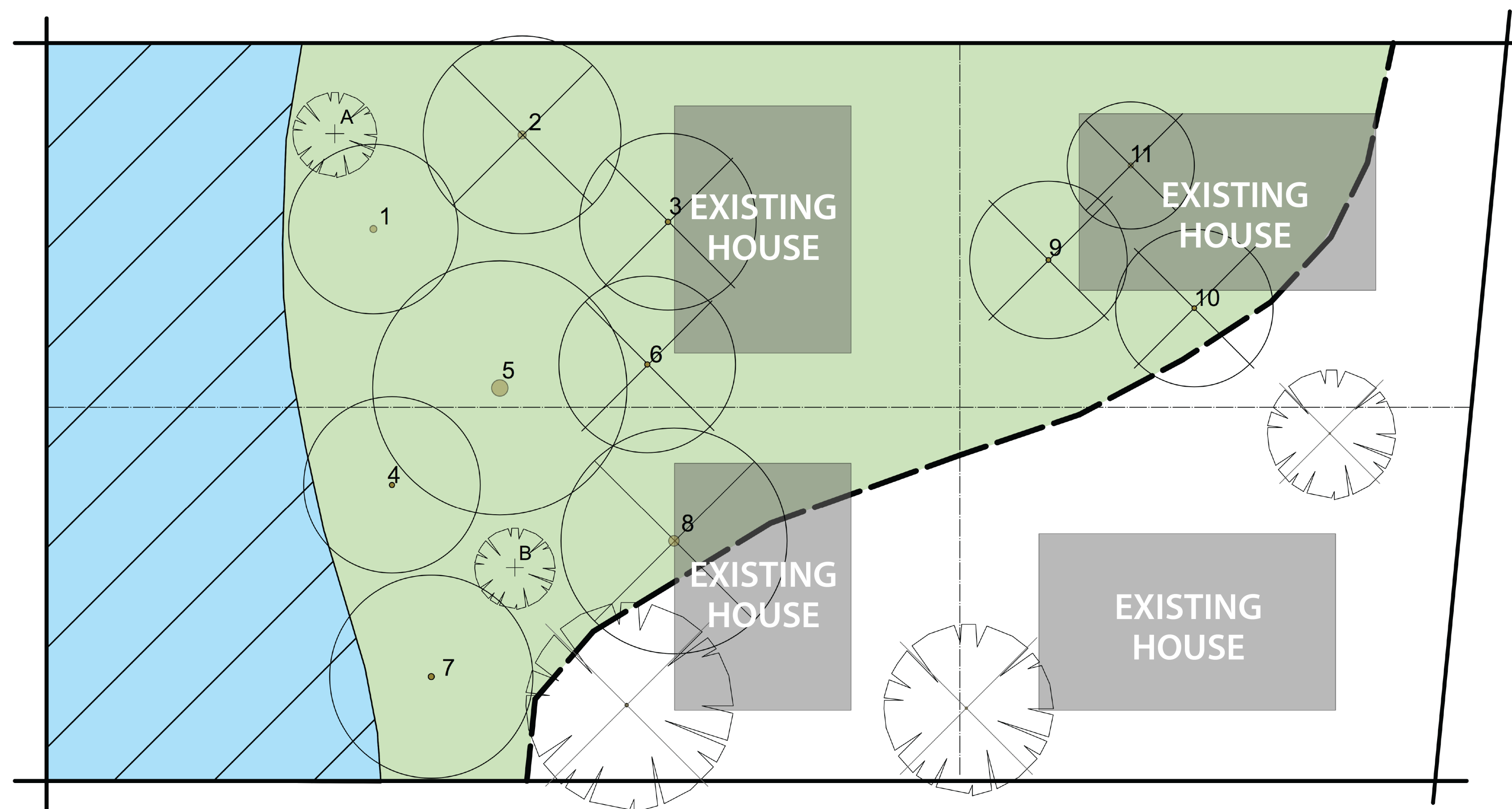
- Hábitat de Ribera verificado (Corredor de Vegetación CWS)
- Área de Hábitat significativo sujeta a normativas sobre árboles
- Significant Habitat Boundary
- Árbol regulado que se eliminará
- Árbol regulado que permanecerá
- Árbol regulado que permanecerá (área de hábitat pequeña o fuera del hábitat)

En este ejemplo, se retiene MÁS DEL 50% de los puntos de valor de los árboles, por lo que no será necesario reemplazar árboles.




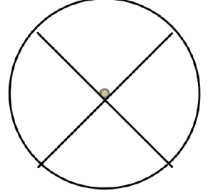
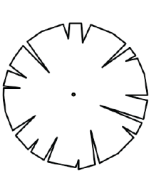
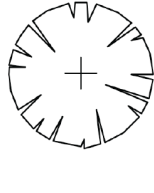

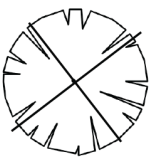


TREE RETENTION AND REPLACEMENT EXAMPLES

EXAMPLE 2: PROPOSED LAND DIVISION



LEGEND

	Verified Riparian Habitat (CWS Vegetated Corridor)		Significant Habitat area subject to Tree Regulations		Significant Habitat Boundary
	Regulated Tree to Be Removed		Non-Regulated Tree to Remain (small or outside habitat area)		New Tree
	Regulated Tree to Remain		Non-Regulated Tree to Be Removed (small or outside habitat area)		

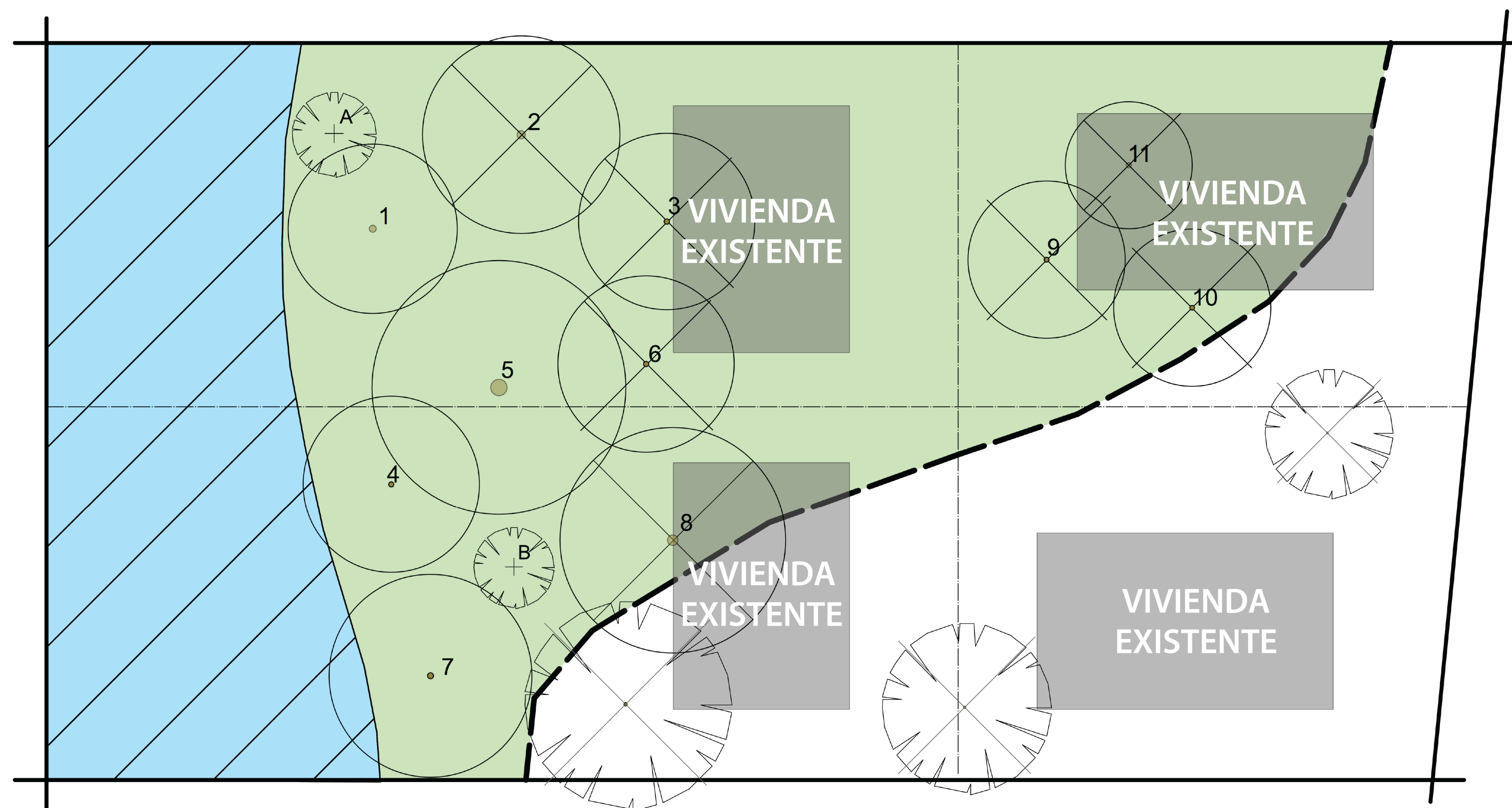
In this example, LESS THAN 50% of the tree value points are being retained, therefore replacement trees would be required.

In this example, two replacement trees (A and B) would be required to be planted within the remaining Significant Habitat area in order to meet the target of 50% of the tree value points being preserved or replaced.




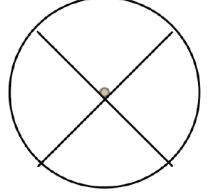
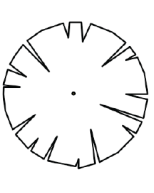
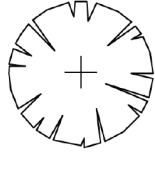




EJEMPLOS DE RETENCIÓN Y REEMPLAZO DE ÁRBOLES

EJEMPLO 2: PROPUESTA DE DIVISIÓN DE TIERRAS



LEYENDA

	Hábitat de Ribera verificado (Corredor de Vegetación CWS)		Área de Hábitat significativo sujeta a normativas sobre árboles		Límite de Hábitat Significativo
	Árbol regulado que se eliminará		Árbol regulado que permanecerá (área de hábitat pequeña o fuera del hábitat)		Nuevo árbol
	Árbol regulado que permanecerá		Árbol no regulado que se eliminará (área de hábitat pequeña o fuera del hábitat)		

En este ejemplo, se retiene MENOS DEL 50% de los puntos de valor de los árboles, por lo que sería necesario reemplazar árboles.

En este ejemplo, sería necesario plantar dos árboles de reemplazo (A y B) dentro del área de Hábitat Significativo restante para cumplir con el objetivo de conservar o reemplazar el 50% de los puntos de valor de los árboles.