

ZONING

350 Attachment 2

Township of Upper Moreland

Table of Uses  
[Amended 10-7-2024 by Ord. No. 1756]]

Use Code	Use	Districts (A = Accessory Use, CU = Conditional Use, SE = Special Exception, Y = By-Right, Y-2 Permitted in Class II Lot)																
		R	R-1	R-2	R-3	R-3A	R-4	MD	TC-1 & TC-2	CC	CMU	SC	INST	BC	IND	RC	HRO	HPO
<b>Accessory Uses</b>																		
A-1	Accessory Dwelling Unit (ADU)	SE	SE	SE	Y	Y	Y											CU
A-2	Accessory Structure	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-2.a	Nonresidential Accessory Structures									Y	Y	Y	Y	Y		Y	Y	
A-2.b	Residential Accessory Structures	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y					Y	CU	—	Y	Y
A-3	Agriculture	Y	Y									Y						
A-4	Commercial Vehicle Parking										Y-2	Y			Y			
A-5	Drive-Through Facility										Y-2	Y			Y			
A-6	Electric Vehicle Charging Station (EVCS)						Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y		Y		
A-7	Fences and Walls	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
A-8	Keeping of Fowl/Poultry	SE	SE	SE									SE			SE		Y
A-9	Home-Based Business	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
A-9.a	Home-Based Business, Minor				Y	Y	Y	Y							—			CU
A-9.b	Home-Based Business, No-Impact	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y			Y	—		Y	CU
A-10	Outdoor Dining								Y	Y	Y	Y		Y			Y	
A-11	Outdoor Storage										Y-2				Y			
A-12	Recreational Vehicle (RV) Storage, Residential Properties	Y	Y	Y	Y	Y	Y											
A-13	Refuse Collection Facilities					Y		Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y		Y	
A-14	Solar Energy System	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y		Y	
A-15	Swimming Pool	Y	Y	Y	Y	Y	Y					Y			CU	Y		
A-16	Tennis/Sport Courts	Y	Y	Y	Y		Y			Y-2		Y	Y		Y	Y		
<b>Commercial Uses</b>		<b>R</b>	<b>R-1</b>	<b>R-2</b>	<b>R-3</b>	<b>R-3A</b>	<b>R-4</b>	<b>MD</b>	<b>TC-1 &amp; TC-2</b>	<b>CC</b>	<b>CMU</b>	<b>SC</b>	<b>INST</b>	<b>BC</b>	<b>IND</b>	<b>RC</b>	<b>HRO</b>	<b>HPO</b>
B-1	Animal Care								Y	Y	Y	Y		Y				
B-2	Automobile Sales										Y-2, SE				Y			
B-3	Automobile Service									CU	Y-2, SE				Y			
B-4	Bank								CU	Y	Y	Y		Y			A	
B-5	Bed-and-Breakfast				SE	SE	SE		Y	Y			Y					CU
B-6	Building Supply								Y		Y-2				Y			
B-7	Car Share								Y	Y	Y-1	Y		Y			Y	
B-8	Car Wash								Y		Y-2							
B-9	Club, Fraternal Organization, or Lodge								Y	Y	Y-1	Y	SE			A		
B-10	Convenience Store							A	Y	Y	Y	Y		A	A		A	
B-11	Dry Cleaners (Drop-off)								Y	Y	Y	Y		Y	A		Y	
B-12	Dry Cleaners (On-site)								Y		Y-2				Y			
B-13	Event Facility									Y		Y	A	A				
B-14	Farmers' Market								Y	Y	Y-1	Y	Y	Y				
B-15	Funeral Home									Y	Y-1		Y					

UPPER MORELAND ODE

Use Code	Use	Districts (A = Accessory Use, CU = Conditional Use, SE = Special Exception, Y = By-Right, Y-2 Permitted in Class II Lot)																	
B-16	Hotel/Motel/Inn									Y	Y	Y-2	Y		Y				
B-17	Laundry (Self-Service)									CU	Y	Y-1	Y		Y	A			
B-18	Medical Marijuana Dispensary									Y	Y	Y							
B-19	Parking Lot, Commercial									CU		Y-2, A				Y			
B-20	Parking Structure									CU	Y	Y	Y	SE	Y	Y			
B-21	Radio/TV Station									CU		Y-2			Y	Y			
B-22	Rental Agencies (Vehicles)									Y		Y-2							
B-23	Repair Shop									Y	Y	Y	Y		Y	Y		Y	
B-24	Restaurant, Dine-In									Y	Y	Y	Y	A	Y	N		A	CU
B-25	Restaurant, Take-Out									Y	CU	Y	Y	A	Y	Y		A	
B-26	Retail Facility	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
B-26.a	Retail Shop							SE		Y	Y	Y	Y	Y					CU
B-26.b	Retail Store									Y	CU	Y-2	Y	Y					
B-27	Service/Personal Care Business									Y	Y	Y	Y		Y			A	CU
B-28	Self-Storage Facility											Y-2				Y			
B-29	Service Station										CU	Y-2				Y			
B-30	Shopping Center											Y-2	Y						
B-31	Short-Term Transient Lodging or Vacation Rental	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y								
B-32	Studio									Y	Y	Y	Y		Y				CU
B-33	Tavern/Bar									Y	Y	Y-1	Y		Y				
B-34	Significant Tobacco Retailer									CU	CU	CU	CU						
<b>Community Service (Institutional) Uses</b>		<b>R</b>	<b>R-1</b>	<b>R-2</b>	<b>R-3</b>	<b>R-3A</b>	<b>R-4</b>	<b>MD</b>	<b>TC-1 &amp; TC-2</b>	<b>CC</b>	<b>CMU</b>	<b>SC</b>	<b>INST</b>	<b>BC</b>	<b>IND</b>	<b>RC</b>	<b>HRO</b>	<b>HPO</b>	
C-1	Art Gallery									Y	Y								CU
C-2	Cemetery											Y							
C-3	Community Center									Y	Y	Y		SE	Y			A	
C-4	Day-Care Facility, Adult/Child	A	A	A	A	A	A	A	A	CU	Y	Y		A	Y				
C-5	Day-Care Home, Family	A	A	A	A	A	A	A						A					
C-6	Dormitory									A	Y			A					
C-7	Educational Institution									CU	Y	Y	Y	Y	Y	Y			CU
C-8	Hospital											Y-2		CU					
C-9	Library, Museum, or Cultural Center									Y	Y	Y		Y	Y				CU
C-10	Life Care Facility									CU		Y-2		Y					
C-11	Municipal Complex				Y		Y			Y	Y	Y		Y			Y		
C-12	Nursing Home									Y	Y	Y-2		Y					
C-13	Place of Worship						Y			CU	Y	Y		Y	Y				
C-14	Transit Facility (Transit or Bus Station)				Y		Y	Y		Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y		Y	
<b>Entertainment/Recreational Uses</b>		<b>R</b>	<b>R-1</b>	<b>R-2</b>	<b>R-3</b>	<b>R-3A</b>	<b>R-4</b>	<b>MD</b>	<b>TC-1 &amp; TC-2</b>	<b>CC</b>	<b>CMU</b>	<b>SC</b>	<b>INST</b>	<b>BC</b>	<b>IND</b>	<b>RC</b>	<b>HRO</b>	<b>HPO</b>	
D-1	Amphitheater									Y	Y							Y	
D-2	Amusement Arcade									CU	A	Y	A		A				
D-3	Golf Course																		
D-4	Health Club									Y	A	Y-2	Y		Y			CU	
D-5	Movie Theater									Y	Y	Y-2	Y						
D-6	Public Grounds	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	CU	Y	Y		SE	Y		Y		Y
D-7	Recreational Facility						Y	Y		Y		Y-2		SE	Y			CU	
D-8	Sexually Oriented Business (Adult Use)															Y			
D-9	Theater (Performing)									Y	Y								
<b>Industrial Uses</b>		<b>R</b>	<b>R-1</b>	<b>R-2</b>	<b>R-3</b>	<b>R-3A</b>	<b>R-4</b>	<b>MD</b>	<b>TC-1 &amp; TC-2</b>	<b>CC</b>	<b>CMU</b>	<b>SC</b>	<b>INST</b>	<b>BC</b>	<b>IND</b>	<b>RC</b>	<b>HRO</b>	<b>HPO</b>	

ZONING

Use Code	Use	Districts (A = Accessory Use, CU = Conditional Use, SE = Special Exception, Y = By-Right, Y-2 Permitted in Class II Lot)																
E-1	Artisanal Manufacturing										Y	Y	Y		Y	Y		CU
E-2	Assembly Plant															Y		
E-3	Brewery, Distillery, or Winery											Y-2				Y		
E-4	Bus Terminal															Y		
E-5	Contracting Shop											Y-2				Y		
E-6	Distribution Center															Y		
E-7	Fuel Storage Facility															Y		
E-8	Industrial Repair Shop															Y		
E-9	Junkyard															Y		
E-10	Lumberyard															Y		
E-11	Manufacturing, Processing, and Production											Y-2				Y		
E-12	Medical Marijuana Grower (See Article XXXIV, Medical Marijuana)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
E-13	Microbrewery, Microdistillery, or Microwinery								Y	Y	Y	Y		Y				
E-14	Radio or Television Transmission Tower															Y		
E-15	Recycling Drop-off Facility															Y		
E-16	Recycling Facility															Y		
E-17	Research Facility											Y-2		Y	Y			
E-18	Solar Energy Facility															Y		
E-19	Truck Terminal															Y		
E-20	Warehouse/Storage Facility															Y		
<b>Office Uses</b>		<b>R</b>	<b>R-1</b>	<b>R-2</b>	<b>R-3</b>	<b>R-3A</b>	<b>R-4</b>	<b>MD</b>	<b>TC-1 &amp; TC-2</b>	<b>CC</b>	<b>CMU</b>	<b>SC</b>	<b>INST</b>	<b>BC</b>	<b>IND</b>	<b>RC</b>	<b>HRO</b>	<b>HPO</b>
F-1	Coworking Site								Y	Y	Y	Y		Y	Y		Y	
F-2	Office, Business/Professional								CU	Y	Y-1			Y	A		A	CU
F-3	Office Campus										Y-2			Y				
F-4	Medical Clinic or Office								Y	Y	Y-1	Y	A	Y			Y	CU
<b>Residential Uses</b>		<b>R</b>	<b>R-1</b>	<b>R-2</b>	<b>R-3</b>	<b>R-3A</b>	<b>R-4</b>	<b>MD</b>	<b>TC-1 &amp; TC-2</b>	<b>CC</b>	<b>CMU</b>	<b>SC</b>	<b>INST</b>	<b>BC</b>	<b>IND</b>	<b>RC</b>	<b>HRO</b>	<b>HPO</b>
G-1	Boardinghouse								Y	Y			A					
G-2	Group Home/Personal Care Home	CU	CU	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y			A					
G-3	Mobile Home Park														Y			
G-4	Multifamily Development							Y	CU	CU	CU		A				Y	
G-5	Single-Family Attached Dwelling (Townhouse)					Y		Y	CU	Y								
G-6	Single-Family Detached Dwelling	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N									
G-7	Single-Family Semidetached Dwelling (Twin)							Y	CU									
G-8	Two-Family Detached Dwelling (Duplex)							Y	CU									
<b>Utility Uses</b>		<b>R</b>	<b>R-1</b>	<b>R-2</b>	<b>R-3</b>	<b>R-3A</b>	<b>R-4</b>	<b>MD</b>	<b>TC-1 &amp; TC-2</b>	<b>CC</b>	<b>CMU</b>	<b>SC</b>	<b>INST</b>	<b>BC</b>	<b>IND</b>	<b>RC</b>	<b>HRO</b>	<b>HPO</b>
H-1	Conservation/Recreation Facility	Y	Y					Y	Y		Y-2		Y	Y		Y		
H-2	Emergency Services														Y			
H-3	Sanitary Sewage Equalization Tank and/or Sanitary Sewage Treatment Plant														Y			