

洛杉磯縣 East San Gabriel Valley 地區規劃
環境影響報告草案的可查閱通知
專案編號：PRJ2020-000612
前期規劃專案編號：RPPL2021-013047
總體規劃修訂案編號：RPPL2022003554
條例編號：RPPL2022014158
區域變更編號：RPPL2022003557
環境評估編號：2022003550
州票據交換所 (CLEARINGHOUSE) 編號：2022040512

根據《加利福尼亞州環境品質法案》(CEQA)，洛杉磯縣（以下簡稱「本縣」）作為主導機構，已提交下述專案的規劃環境影響報告草案（以下簡稱「PEIR 草案」）的可查閱通知（以下簡稱「NOA」）。PEIR 草案是根據 CEQA（《公共資源法》第 21000 節及其後各節）和本州 CEQA 準則（《加利福尼亞州法規規範》第 14 編第 15000 節及其後各節）編制的。本通知向各機構、組織和其他相關方提供該專案及其實施地點的概要、潛在的環境影響、PEIR 草案對公眾開放審查的相關資訊，以及提交 PEIR 草案意見的時限。

公共審查階段

PEIR 草案的正式公共審查期從 2023 年 2 月 27 日開始，到 2023 年 4 月 12 日結束，該時限符合 CEQA 要求的最低 45 天。在公共審查階段結束前收到的所有意見，將連同本縣的書面答覆一起納入規劃環境影響報告終稿（以下簡稱「PEIR 終稿」）。請在提交書面意見時標注專案名稱和編號，並附上您的聯絡方式。所提出的任何意見均需要指明具體的環境話題。主管機構和受託機構在答覆時應解釋其與本專案相關的法定責任。如有任何疑問，請致電 (213)974-6425。

請在 2023 年 4 月 12 日下午 5 點前提交書面意見。電子郵件是首選溝通方式，此外，您還可以透過傳送電子郵件和（或）美國郵政服務將您的書面意見郵寄至：

MI KIM
區域規劃師主管
洛杉磯縣
區域規劃局

320 West Temple Street, Room 1362
Los Angeles, California 90012
commplan@planning.lacounty.gov

所有書面意見郵寄信件/電子郵件都將包含在最終環境影響報告的附錄中，是對最終版「意見回饋」內容的回應。

專案實施地點

洛杉磯縣 East San Gabriel Valley 地區規劃 (ESGVAP, 即「地區規劃」或「專案」) 由以下本縣的 24 個非自治/未建制社區組成: Avocado Heights, Charter Oak, Covina Islands, East Azusa, East Irwindale, East San Dimas, Glendora Islands, Hacienda Heights, North Claremont, North Pomona, Northeast La Verne, Northeast San Dimas, Rowland Heights, South Diamond Bar, South San Jose Hills, South Walnut, Valinda, Walnut Islands, West Claremont, West Puente Valley, West San Dimas, Pellissier Village, South El Monte 非自治/未建制社區, 以及 North Whittier 非自治/未建制社區。這 24 個社區統稱為 East San Gabriel Valley (ESGV) 規劃區, 屬於本縣總體規劃 (以下簡稱「總體規劃」) 已確定的 11 個規劃區之一。ESGV 規劃區位於本縣最東端, 其關聯社區如 **圖 1: ESGVAP 社區** 所示。

專案說明

該擬議專案是一個以社區為基礎的規劃, 旨在指導 ESGV 規劃區的區域增長和發展。專案主要內容包括:

總體規劃修訂

總體規劃修訂將:

- 更新、重組現有的 Rowland Heights 社區規劃和 Hacienda Heights 社區規劃, 並將其作為社區子規劃納入 ESGVAP。
- 調整 ESGV 規劃區邊界, 以涵蓋 South El Monte, Pellissier Village 及 North Whittier 的非自治/未建制社區。
- 制定 ESGVAP, 即 ESGV 規劃區非自治/未建制社區的綜合政策文檔, 其中將包括:
 - 全區範圍的目標和政策, 對應的專題要素有: 土地用途、經濟發展、社區特色和設計、自然資源及其保護和公共空間、公園和娛樂, 以及交通出行規劃。
 - 全區實施計劃。
 - 擬議修改土地用途以增加住房, 並擴大主要交通站點與交通走廊沿邊的商業及住宅開發, 輻射範圍為主要交通站點一英里半徑範圍以內、高效交通地區 (HQT) 半英里半徑範圍以內、靠近主要交叉路口附近的區域, 且這裡已有或擬建常用交通及商業服務。
 - 社區具體的子規劃, 其中包括附加目標、政策和實施計劃, 為特定社區解決獨有的規劃問題。
 - 更新的土地用途規劃圖採用總體規劃土地用途圖例, 從而
 - 在適當情況下, 透過更新土地用途認定, 以反映區劃、土地用途規劃認定和現有用途之間位址不一致的問題。

區劃地圖更改

該專案將修訂縣法典的規劃和區劃 (第 22 條), 以:

- 更改區劃地圖。正在考慮的區劃變化目標位於主要交通站點的一英里半徑範圍內，且靠近高品質交通走廊，如下所示：
 - A-1（輕農業住宅）到 R-1（單戶住宅）、R-2（雙戶住宅）、R-A（住宅農業）、C-1（受限商業）或 MXD（混合用途開發）。
 - C-1（受限商業）、C-2（鄰里商業）、C-3（一般商業）或 C-H（高速公路商業）到 MXD（混合用途開發）。
 - R-A（住宅農業）到 R-2（雙戶住宅）、R-3（有限密度多戶住宅）、C-1（受限商業）或 MXD（混合用途開發）。
 - R-1（單戶住宅）到 R-2（雙戶住宅）或 MXD（混合使用開發）。
- 匯總 2021-2029 年住房規定（Housing Element）所確定的擬議重新區劃，以滿足本縣的區域住房需求評估目標。
- 將開發為住宅用途的農業區從 A-1（輕農業）重新區劃為適當的住宅區，如 R-1（單戶住宅）或 R-A（農業住宅）。由此，區劃可體現已有用途，並與總體規劃的土地用途名稱相一致。

區劃法修訂

該專案將修訂縣法典的規劃和區劃內容（第 22 條），從而：

- 成立規劃區標準地區（以下簡稱「PASD」），透過將專案地區的現有標準（如社區標準地區(CSD)，補充地區及其他標準）引入新建的 PASD 並進行改編，推動發展標準的一體化和精簡化，使其適用於實施專案的社區。
- 新建的 PASD 將規範商業區的發展標準（包括高度）。PASD 還將包含保護重要山脊線和生物資源的規定。
- 升級現有的 Rowland Heights CSD，以補充和加強沿商業走廊的開發標準，進而改善可步行性、社區結構設計，標牌和景觀。
- 修改評級和通知標準。

調整 Avocado Heights 和 Trailside Ranch Equestrian 的區界，設立綜合馬術區，並按需包括鄰近地產。

重大環境影響的摘要

如 PEIR 草案所述，擬議專案將對環境美學、空氣品質、生物資源、噪音和交通帶來不可避免的重大影響。該草案評估擬議專案可能產生的重大環境影響，確定減輕此類影響的可行緩解措施，並確定對擬議專案的一系列合理替代專案。PEIR 草案包括的分析與下列環境議題（預計不會產生任何重大影響）有關：農業/林業資源、文化資源、能源、地質和土壤、溫室氣體排放、危險因素/危險物質、水文/水質、土地使用/規劃、人口/住房、公共服務、休閒娛樂、部落文化資源、公用事業/服務系統，以及野火問題。

公開環評諮詢會的通知。根據《議會法案》第 361 號，地方機構允許提供遠端會議，因此本縣將舉行一個線上的公開環評諮詢會，向公眾和有關機構通報該專案，並就 PEIR 草案

East San Gabriel Valley 地區規劃 PEIR 草案完成及可查閱的通知

2023 年 2 月 27 日

第 4 頁，共 5 頁

提出的環保問題徵求口頭和書面意見。所有相關方將應邀參加虛擬環評諮詢會，共同商討 PEIR 草案提出的環保事項。該公開諮詢會包括擬議專案的介紹演示、環境審查流程和排程。該專案的環評諮詢會將透過 Zoom Webinar 線上上舉行，**開始時間為 2023 年 3 月 9 日（週四）下午 6 點整。**

以下連結將指引您進入線上環評諮詢會網頁，並隨附加入會議指南：

<https://planning.lacounty.gov/site/esgvap/>

公開會議期間將提供西班牙文和中文的筆譯與口譯服務。可應要求在會上提供其他語種翻譯。如需其他語種服務，請至少在既定會議開始前七天內，透過 commplan@planning.lacounty.gov 向 Mi Kim 提出請求。

公共聽證會

洛杉磯縣區域規劃委員會將安排擬議專案和 PEIR 草案的公開聽證會，其具體時間、日期和地點待定。相關通知將在公共聽證日期排定後發佈。

文檔可供查閱

公眾可在以下網站查閱 ESGVAP PEIR 草案的數位版副本：

<https://planning.lacounty.gov/site/esgvap/> 或

<https://planning.lacounty.gov/ceqa/notices> [在「前期規劃專案 (Advance Planning Projects)」下]

為確保公眾能更方便地獲取 PEIR 草稿，下列公共圖書館也提供該文件的列印版本（連同所有附錄的數位版副本）：

Rowland Heights Library	1850 Nogales Street	Rowland Heights, CA	91748
Hacienda Heights Library	16010 La Monde Street	Hacienda Heights, CA	91745
Diamond Bar Library	21800 Copley Drive	Diamond Bar, CA	91765
Walnut Library	21155 La Puente Road	Walnut, CA	91789
La Puente Library	15920 E Central Avenue	La Puente, CA	91744
La Verne Library	3640 D Street	La Verne, CA	91750
San Dimas Library	145 N Walnut Avenue	San Dimas, CA	91773
Charter Oak Library	20540 E Arrow Highway, Suite K	Covina, CA	91724
Sunkist Library	840 N Puente Avenue	La Puente, CA	91746
West Covina Libraries	1601 W West Covina Parkway	West Covina, CA	91790
South El Monte Library	1430 North Central Avenue	South El Monte, CA	91733
Azusa City Library	729 N Dalton Avenue	Azusa, CA	91702
Covina Public Library	234 N Second Avenue	Covina, CA	91723

East San Gabriel Valley 地區規劃 PEIR 草案完成及可查閱的通知
2023 年 2 月 27 日
第 5 頁，共 5 頁

每個圖書館的營業時間各不相同。請在前往之前先查閱縣圖書館網站，以確認相關資訊：
lacountylibrary.org

專案官網

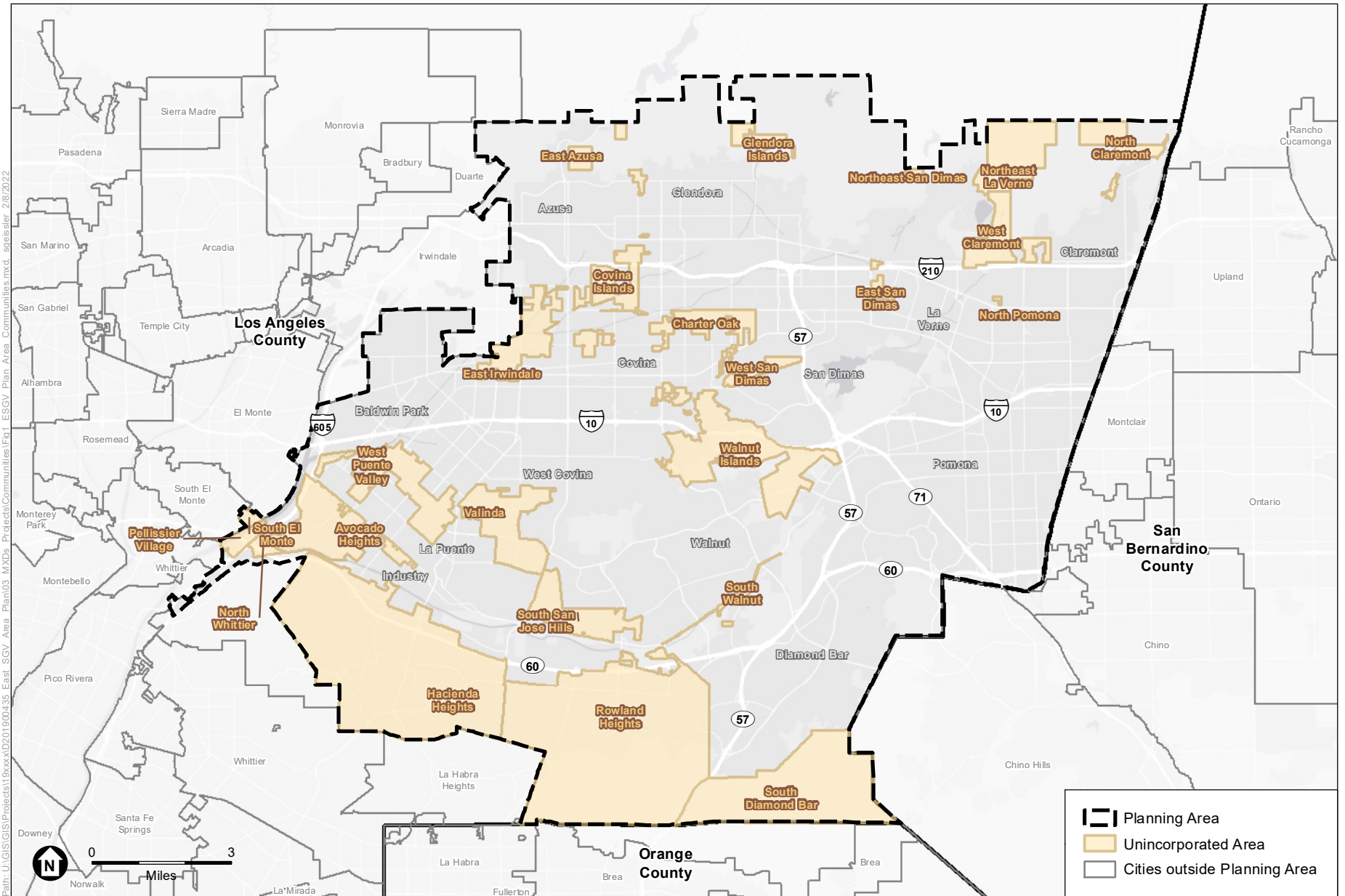
如需詳細資訊，請造訪 ESGVAP 網站：planning.lacounty.gov/esgvap/。

感謝您參與本專案的環境審查工作。

有關 East San Gabriel Valley 地區規劃和環境影響報告(PEIR)的更多資訊，請造訪：planning.lacounty.gov/site/esgvap/，或傳送電子郵件至 commplan@planning.lacounty.gov，或致電(213) 974-6427並留言。如需線上查看 NOA（包括西班牙文和中文版本的可查閱通知），請造訪：planning.lacounty.gov/site/esgvap/about/project-documents/ 或 planning.lacounty.gov/ceqa/notices。

附件： PEIR 草案

圖 1：ESGVAP 社區



SOURCE: ESRI; Los Angeles County GIS; ESA, 2022

East San Gabriel Valley Area Plan

Figure 1
ESGVAP Communities

