

聖蓋博谷西區規劃 (West San Gabriel Valley Area Plan): East Pasadena-East San Gabriel San Pasqual South Monrovia Islands

2024 社區外展活動

2024 年 4 月 13 日

wsgvap@planning.lacounty.gov

總體規劃與區域規劃

總體規劃

- 覆蓋轄區內所有土地
- 構建發展與內部政策的總體框架

區域規劃

- 提供可行機制，為聖蓋博谷西區
的各社區量身定制目標、政策和
行動
- 以總體規劃為基石，為實施活動
提供具體指導

聖蓋博谷西區規劃

該地區規劃是一份長遠的政策文件，旨在透過指導性願景、目標、政策和實施行動來引領聖蓋博谷西區非建制社區的長期發展。規劃將支持以下原則，包括步行適宜、互聯互通、和諧協調的增長、強大的社會和文化凝聚力、繁榮的商業、永續的建築環境、自然資源保護和社區活力。

願景和發展戰略

和諧協調的增長



互聯互通、適宜
步行的社區



強大的社會和文化
凝聚力



繁榮的商業友好地區



永續建築與自然
環境



公平決策



聖蓋博谷西區規劃的特點

- 現有情況：背景簡介/社區概況
- 發展與保護戰略
- 區域規劃要素
- 分區代碼/區域圖修訂
- 土地用途規劃圖修訂
- 歷史背景說明

聖蓋博谷西區規劃章節

- 第 1 章：導言
- 第 2 章：土地用途要素
- 第 3 章：經濟發展要素
- 第 4 章：保護和開放空間
- 第 5 章：公共服務和設施
- 第 6 章：移動出行要素
- 第 7 章：歷史保護要素
- 第 8 章：非建制社區
- 第 9 章：實施計劃和行動

聖蓋博谷西區要素結構

聖蓋博谷西區的每個要素包括：

- 聖蓋博谷西區現有情況的概述。
- 討論與要素主題相關的**關鍵問題和機遇**。
- 旨在處理問題與機遇，並提高聖蓋博谷西區各社區生活品質的**目標與政策**。

各要素中的許多主題都是緊密相連的，因此，各要素包含內部互相參照。這些參照體現關聯性，確保一致性並避免重複。

區域規劃 要素

土地用途要素

- 以地圖和書面政策的形式認定土地的分佈、地點和用途範圍。
- 主題包括
 - 土地用途多樣化
 - 多樣化的住房選擇
 - 商業振興
 - 工業保護
 - 活躍的的街區、街道建設以行人優先
 - 具有強烈認同感和歸屬感的社區
 - 有韌性、永續的社區
 - 公平、包容的土地用途決策

經濟發展

- 提供總體框架，培養韌勁十足的勞動力，吸引投資，減少弱勢社區的經濟和財政困難，並創建經濟和財政上永續的社區。
- 涵蓋的主題包括：
 - 主要行業和就業領域
 - 居民勞動力
 - 房地產市場狀況
 - 關於經濟承受能力和防止流離失所的考慮因素

保護和開放空間要素

- 為保護自然資源（包括生物資源、開放空間、風景資源和水資源）提供指導。
- 涵蓋的主題包括：
 - 生物多樣性
 - 生境破碎化與保護
 - 氣候變化的脆弱性
 - 開放空間
 - 風景路線和走廊
 - 流域保護
 - 地表水和地下水污染

公共服務和設施要素

- 概述本縣如何為居民提供基本的公共服務，維護公共設施。
- 涵蓋的主題包括：
 - 縣級實地辦事處
 - 健康服務和設施
 - 公園和社區設施
 - 圖書館
 - 學校和學前保育教育
 - 衛生排汙和雨水排放設施
 - 固體廢物處理設施
 - 公用設施
 - 水：供水與節水

交通出行要素

- 為交通網絡的維護、提升和發展提供指導，覆蓋道路、公共交通以及自行車騎行和步行等主動交通。
- 涵蓋的主題包括：
 - 交通穩靜化
 - 無障礙公車服務
 - 綜合自行車網絡
 - 安全互聯的行人網絡
 - 通勤者的替代模式

歷史保護要素

- 為歷史和文化資源（包括歷史/建築、考古、部落文化和古生物）的確定、保護和慶祝提供指導。
- 涵蓋的主題包括：
 - 多樣化及地區歷史
 - 歷史資源的文獻記錄
 - 遺留的早期歷史資源
 - 現有資源的完整性
 - 社區歷史知識
 - 現有的全縣範圍、全州範圍和聯邦計劃與政策

按要素與社區闡述 關鍵問題與機遇



東帕薩迪納-聖蓋
博東區(EAST
PASADENA-EAST
SAN GABRIEL)

東帕薩迪納-聖蓋博東區：

背景簡況摘選

土地用途

- 面積 4 平方英里，人口 26087 人
- 大部分為低密度住宅區，樓高一至三層不等

交通出行

- 社區北部位於以塞拉馬德雷社區(Sierra Madre Villa)站公共交通為中心的區域內
- 通勤時間超過 30 分鐘的占 51.8%

保護和開放空間

- 米奇林達(Michillinda)公園坐落於該社區
- 社區內現有活躍苗圃已被確定為本地重要農田

東帕薩迪納-聖蓋博東區：

背景簡況摘選（續）

公共服務和設施

- 有兩所公立小學：聖蓋博聯合學區的威爾遜小學 (Wilson Elementary School) 和天普市(Temple)聯合學區的皇帝小學(Emperor Elementary School)

經濟發展

- 收入中位數高於縣平均水準
- 主要就業行業包括教育和醫療保健

歷史保護

- 部分歷史資源包括阿卡迪亞長老會教堂(Arcadia Presbyterian Church)、謝潑德和摩根倉儲大樓 (Shepard & Morgan Storage Building)以及皇家棕櫚拖車營地(Royal Palms Trailer Court)。

東帕薩迪納-聖蓋博東區：

居民參與結果摘選

土地用途

- 居民們表示，希望看到在社區現有環境下，能提供更多缺失的中型住房的選擇
- 複用未被充分利用的大樓的機會

交通出行

- 居民們希望看到更多綠樹成蔭的街道，為步行創造舒適的環境和遮陽條件
- 希望在羅斯米德大道 (Rosemead Blvd) 附近採取更多交通穩靜化措施

保護和開放空間

- 居民喜歡親近大自然，比如徒步聖蓋博山、游泳和露營。
- 居民們樂於使用社區邊上的公園和養馬設施

東帕薩迪納-聖蓋博東區：

居民參與結果摘選（續）

公共服務和設施

- 社區成員希望在整個社區採取更多預防犯罪的措施
- 居民描述了他們如何在當地街區欣賞更多的社區藝術

經濟發展

- 人們希望羅斯米德大道沿路能有更多本地商家，比如咖啡館和零售店，推動更多行人活動
- 居民希望清除空置商業

歷史保護

- 不可知



聖帕斯闊爾 (SAN PASQUAL)

聖帕斯闊爾

背景簡況摘選

土地用途

- 面積 0.26 平方英里，總人口 1919 人
- 大部分社區土地用途為單戶住宅

交通出行

- 聖帕斯闊爾街(San Pasqual Street)、阿爾塔迪納大道(Altadena Drive)和塞拉馬德雷大道(Sierra Madre Boulevard)對行人造成的交通壓力相對較大。
- 使用公共交通和主動交通的人數比例低於全縣平均水準

保護和開放空間

- 伊頓布蘭奇公園(Eaton Blanche Park)位於帕薩迪納市社區以東約 1 英里處。

聖帕斯闊爾：

背景簡況摘選（續）

公共服務和設施

- 社區內有一所學校，社區西北部以外的邊界還有另一所學校

經濟發展

- 塞拉馬德雷大道是一條中央主幹道，包含各種商業用途
- 家庭收入中位數遠遠高於洛杉磯縣的平均水準

歷史保護

- 沒有已確定的歷史資源/地標

聖帕斯闊爾：

選擇參與發現

公共服務和設施

- 居民希望有更多的公共遮陽設施

交通出行

- 居民希望整個社區都有更多的適宜步行設施，包括街區人行道



南蒙羅維亞群島
(SOUTH
MONROVIA
ISLANDS)

南蒙羅維亞群島：

背景簡況摘選

土地用途

- 社區面積 3.45 平方英里，人口 19892 人
- 大部分土地專門用於單戶住宅，部分商業區主要沿山麓大道(Foothill Blvd)分佈

交通出行

- 三家不同的公車公司為社區南部提供服務：都會運輸局(Metro)、洛杉磯交通局(LADOT)和 Glendale Beeline
- 公車利用率低

保護和開放空間

- 社區北部邊界毗鄰安琪拉國家森林(Angeles National Forest)的邊緣地帶
- 部分社區位於火災危險嚴重程度極高的區域內

南蒙羅維亞群島：

背景簡況摘選（續）

公共服務和設施

- 包括里奧洪多學校(Rio Hondo)、普利茅斯學校(Plymouth)和麥斯威爾小學(Maxwell Elementary)等多所學校
- 活橡樹圖書館(Live Oak Library)和杜瓦特(Duarte)聯合學區日托中心

經濟發展

- 活橡樹圖書館沿邊的中央商業通道貫通部分社區，配套餐廳和服務機構等便利設施

歷史保護

- 建於 1950 年位於朗登大道(Longden Dr)的報喜教堂(Church of the Annunciation)

南蒙羅維亞群島： 居民參與結果摘選

土地用途

- 社區渴望更多綠色空間
- 新住房應與現有的街區規模和特色適配

交通出行

- 居民經常因為安全顧慮或不舒適的步行環境而限制自己的步行習慣
- 社區渴望有更多安全、無障礙的交通選擇

保護和開放空間

- 戶外活動留下的回憶如此美好，許多居民希望能有更多的資源用於這類活動。

南蒙羅維亞群島：

居民參與結果摘選（續）

公共服務和設施

- 潘蜜拉公園(Pamela Park)是社區的重要資產
- 居民希望有更多面向成年人的活動和社區聚會場所

經濟發展

- 居民樂見成立更多能滿足日常需求的小型企業和商店

歷史保護

- 居民希望有更強的社區認同感，有更多的機會保護重要建築和建築資源

區域性政策 建議草案

願景和圖示

在整個《政策建議草案》投影片中，這些願景說明的圖示都放在相對應的政策旁。

政策示例：

推動多樣化的住房選擇。

在低密度住宅區推動開發複式、四單元住宅、附屬住宅單元(ADU)和共用庭院別墅。



和諧協調的增長



互聯互通、適宜步行的社區



強大的社會和文化凝聚力



繁榮的商業友好地區



永續建築與自然環境



公平決策



該政策與題為「和諧協調發展」的願景說明相關，用相關圖示表示。

土地用途要素

打造完整的社區。 促進形成這樣一種土地使用模式，即在住宅區的步行距離內滿足日常需求，接入便利設施，包括公共交通、公園、學校、商業服務和其他日常需求。



允許住宅區內有相容的土地用途。 允許在住宅區內或邊緣附近使用與住宅區相容的用途，在住宅附近建造各種便民設施，如日托所、文化設施和街角市場等。



土地用途要素（續）

啟動商業通道。 推動建築設計和街道改善，加強聖蓋博谷西區的商業通道的建設，在這裡，步行和騎行是一種安全、舒適和愉快的體驗。



在混合用途開發中締結公私合作。 在混合用途區，促進私人開發與公共空間的和諧融合，將住宅區、商業區和休閒區融為一體。



啟動公共空間。 利用設施和服務啟動公共空間，鼓勵社區居民放心使用和享受。



交通出行要素

道路安全。確保街道對包括老年人、兒童和身障人士等弱勢群體在內的所有使用者都是安全、無障礙的。



主動交通安全。提供安全的交通走廊/網絡，方便行人、騎馬者和騎自行車者通行，減少機動車碰撞風險。



交通出行要素（續）

自行車網絡。繼續建設和擴大現有的自行車網絡。



本機服務。提供更全面、高效的公車服務，減少對汽車的依賴。



保護和開放空間

打造安全的野生動物走廊。將開發專案向市中心集中靠攏，遠離自然空間，以支持野生動物種群的健康和穩定。

開放空間的設計儘量減少生境破碎化。開放空間的設計最大限度地減少生境破碎化，同時優化社區可用的休閒空間。

限制光污染和對野生動物的干擾。限制或管控夜間對自然區域的照明，以減少光污染和對野生物種的干擾。



保護和開放空間（續）

保護山坡植被，防止水土流失。實施保護措施，保持山坡植被，減少侵蝕，降低山體滑坡/泥石流的風險，尤其是發生野火後。



推動建設健康的河床和河流。在可行的情況下，透過疏通混凝土河道和恢復自然河岸植被，確保小溪、河流和河岸生態系統維持健康狀態。



公共服務和設施要素

提高縣服務的可訪問性和可見性。 提高規劃區內縣級服務機構和代表處的可訪問性和可見性。



投資建設多用途基礎設施。 加強多功能基礎設施的建設，如公園中的涼亭和舞台，以支持各種文化和社區活動，如音樂會、戲劇表演和露天電影之夜。



公共服務和設施要素（續）

評估建設共用設施的機會。優先考慮在同一地點設立縣級服務機構、公園和圖書館。根據已有需求和現有設施，評估對社區成員最有利的共址所在區域。



維護公共基礎設施。透過維護和加強公共基礎設施，為客戶和供應商提供持續支持。



經濟發展要素

公平的經濟發展。透過公私投資，優先實現經濟發展投資和資本改善中的公平性，同時確保社區公平分配服務、設施和基礎建設等資源。支持小型企業和少數族裔企業，促進公平的經濟發展，讓規劃區內的所有利益相關者都能受益。



經濟發展要素（續）

增加土地用途的多樣性和搭配。在主要商業地點推廣混合用途 (MXD)，優先建設位於主要通道和交叉路口的商業區，促進現有土地用途的多樣化，減少對車輛交通的依賴，刺激當地經濟。



推進新的經濟適用房開發。透過適當的分區規劃、資金支持和行政資源，確保聖蓋博谷西區規劃範圍的社區做好充分準備，迎接經濟適用房的開發機會。



歷史保護要素

保護已知的歷史資源。加強和保護聖蓋博谷西區的資源，使其維持可行狀態以惠及子孫後代。



促進建築環境的自我調整重用。保護聖蓋博谷西區的建築和文化遺產，透過自我調整重用歷史資源，維持發展與保護之間的平衡。



歷史保護要素

擴大社區對歷史保護的參與。 利用當地歷史知識，提高社區對其社區歷史資源和保護價值的認知。



敦促有意義的部落協商。 持續參與針對具體專案及土地專題的部落協商，將部落的觀點和知識納入規劃和保護工作。



社區具體政策建議 草案

東帕薩迪納-聖蓋博東區

- **公園可用率**。解決「公園需求評估」指出的公園可用率和遊客訪問率雙低的問題。
- **遵守社區標準**。確保新開發專案遵循現有的社區標準區(CSD)規定。
- **預防犯罪的設計**。在整個社區引入環境設計技術以預防犯罪。
- **羅斯米德大道改善工程**。重點改善羅斯米德大道沿線的商業，包括支持發展本地人經營的商店。



東帕薩迪納-聖蓋博東區

- **公車優先的區域**。在塞拉馬德雷公車優先區，推動公車優先的土地使用和行人優先的設計方式，重點關注與 Metro A 號線塞拉馬德雷社區站最初/最後一英里的連通問題。
- **行人設施**。提高羅斯米德大道行人設施的容量和效率，包括人行道和人行過街橫道，以確保該條通道的行人安全。



東帕薩迪納-聖蓋博東區

- **行人設施**。提高羅斯米德大道行人設施的容量和效率，包括人行道和人行過街橫道，以確保該條通道的行人安全。
- **完善導航路標和指示**。完善山麓大道商業通道沿線的導航路標和指示，增加去往商業通道附近商家的步行活動。
- **多模式安全舉措**。將多模式安全舉措並行納入羅斯米德大道的街道設計中。



聖帕斯闊爾

- **行人設施。**針對「公園需求評估」指出的公園可用率和遊客訪問率雙低的問題，加強聖帕斯闊爾社區的行人設施建設。
- **生活街道。**根據《洛杉磯縣針對生活街道的示範街道設計手冊》，聖帕斯闊爾應用交通穩靜化措施，促進多種交通方式的融合。



南蒙羅維亞群島

- **潘蜜拉公園的活動**。在潘蜜拉公園開展社區活動；重點關注面向成年人的活動（如步行群體）和公園設施優化。
- **臨河道的步道**。沿著現有河道修建步行道，可提高社區互通性，與大自然更親近，並增加主動交通的機會。



南蒙羅維亞群島

- **維護資產**。維護運動場和公園等社區資產。按需進行翻新和升級。
- **Sawpit 自然區**。透過生境恢復專案，以及在步行區和自然區之間設置指定的屏障，將 Sawpit 水道保持為野生動物的自然走廊。

