



聖蓋博谷西區規劃 (West San Gabriel Valley Area Plan)

2024 社區外展活動

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



拉克雷森塔-蒙
特羅斯(LA
CRESCENTA-
MONTROSE)

拉克雷森塔-蒙特羅斯：

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分佈

交通出行

- 社區南部的公共交通服務完善，有三家不同的交通服務提供者：Metro、洛杉磯交通局(LADOT)和 Glendale Beeline。
- 公共交通利用率低

保護和開放空間

- 社區北部邊界毗鄰安琪拉國家森林(Angelos National Forest)，居民很容易就能去往森林進行休閒活動
- 部分社區位於火災危險嚴重程度極高的區域內

拉克雷森塔-蒙特羅斯：

背景簡況摘選（續）

公共服務和設施

- 社區內有五所學校，三所小學、一所初中和一所高中，附近還有其他學校
- 社區內配備一個消防站和一個治安機構

經濟發展

- 收入中位數高於縣平均水準
- 就業率最高的行業是教育/醫療保健和專業/技術服務

歷史保護

- 社區內的羅斯蒙特(Rosemont)保護區是野生動物的永久保護區，也是社區各項計劃的資源
- 其他歷史資源包括厄爾峽谷大橋(Earle Canyon Bridge)和區佩特牧場馬廄/穀倉(Trippet Ranch Stable/Barn)。

拉克雷森塔-蒙特羅斯：

居民參與結果摘選

土地用途

- 居民希望看到整個社區有更多以社區為中心的空間和成片的綠地
- 居民們對使用當地材料（如「拉克雷森塔岩石」）的建築意義極為看重

交通出行

- 大眾渴望擁有與周邊資源相連通的步行道和騎行道
- 居民對這些地區的學校接送和交通問題表示擔憂

保護和開放空間

- 居民想要看到更多的綠色和休閒的空間，並希望能擴大和保護現有的保護區
- 居民們喜歡這裡的山景和對山麓荒野區的保護

拉克雷森塔-蒙特羅斯：

居民參與結果摘選（續）

公共服務和設施

- 居民希望看到公共環境有所改善，包括行道樹的栽種
- 居民建議將空置區域改造成公共資源，如運動場或球場

經濟發展

- 居民希望看到山麓大道上有更多服務當地的商家
- 他們喜歡山麓大道上現有的各種商店

歷史保護

- 居民心目中的聖路加教堂 (St. Lukes Church) 意義重大

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

拉克雷森塔-蒙特羅斯

- **公園空間資源**。根據「公園需求評估」結果，支持提供更多資源，為拉克雷森塔-蒙特羅斯劃出公園空間。
- **人行道的連續性**。沿南北走廊建設安全、連續的人行道，使住宅區與商業通道及其他社區目的地相連。這些通道包括拉姆斯代爾大道(Ramsdell Avenue)、拉克雷森塔大道(La Crescenta Avenue)、羅斯蒙特大道(Rosemont Avenue)和布裡格斯大道(Briggs Avenue)。



拉克雷森塔-蒙特羅斯

- **微型交通**。在南北走廊沿線的山坡社區，因步行或騎行具有一定挑戰性，可推廣微型交通模式或社區穿梭車，以改善往返公車站點的交通。
- **山麓大道的發展**。在已建有基礎設施的山麓大道周邊，高資源地區是增長重點。
- **可步行的山麓大道**。改善山麓大道沿線的行人安全和舒適度，將其打造成社區內適宜步行的商業通道。



拉克雷森塔-蒙特羅斯

- **山麓大道以西沿線的遮陽問題**。鼓勵企業在商業區周圍安裝遮陽設施，改善行人體驗，尤其是在山麓大道以西地段，因為那裡的商業用途是面向街道的。
- **聯合用途夥伴關係**。探索與社區內的學校和公共建築（如拉克雷森塔圖書館）建立合作夥伴關係，共同利用其設施和資源來增加社區聚會和社交活動。

