

聖蓋博谷西區(West San Gabriel Valley Area)的區域規劃環境影響報告草案的完成和可查閱通知

專案編號：PRJ2023-003982
環境評估編號：RPPL2023005884
預先規劃案例編號：RPPL2023005880
總體規劃修訂編號：RPPL2023005882
區域變更編號：RPPL2023005883
條例編號：RPPL2024002630
州票據交換所(STATE CLEARINGHOUSE)編號：2023110351

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，已提交了一份關於聖蓋博谷西區(West San Gabriel Valley Area)的區域規劃（以下簡稱「專案」）環境影響報告草案（以下簡稱「PEIR 草案」）的完成和可查閱通知(NOA)。PEIR 草案是根據《加利福尼亞州環境品質法案》（公共資源法第 21000 條及後續條款）編制而成的。本通知向各機構，組織和其他相關方提供有關專案及其位置和潛在環境影響的摘要，可供公眾審查的 PEIR 草案相關資訊，以及提交草案意見的時限資訊。

公眾審查期：PEIR 草案的正式公眾審查期開始於 2024 年 6 月 27 日，結束於 2024 年 8 月 12 日下午 5 點。根據《加利福尼亞州環境品質法案》規定，公眾審查期將為時 45 天。公眾審查期結束時收到的所有意見，連同本縣出具的書面答覆，將一起併入最終方案環境影響報告（PEIR 終稿）。提交書面意見時，請標明專案名稱和編號，並附上您的聯絡資訊。任何意見陳述都應指明與環境關注有關的具體議題。主管機構和受託機構在答覆時應按要求說明其與本專案有關的法定責任。

電子郵件是首選溝通方式；同時，您也可以透過美國郵政服務將您的書面意見發送至：

Evan Sensibile, Regional Planner
County of Los Angeles
Department of Regional Planning
320 West Temple Street, 13th Floor
Los Angeles, CA 90012
Tel: (213)974 -6425
Fax: (213) 626-0434
wsgvap@planning.lacounty.gov

公開會議的通知。根據《議會法案》第 361 號，允許地方機構召開遠端會議，因此本縣將舉行一次線上公開會議，向公眾和有關機構通報該專案，並就 PEIR 草案包含的環境問題徵求口頭和書面意見。所有相關方將受邀參加線上會議，討論 PEIR 草案提及的環境問題。公開會議將介紹擬議專案、環境審查流程和排程。該專案的公開會議將於 7 月 18 日（星期四）下午 6：00 透過 Zoom Webinar 線上舉行。

以下連結將指引您造訪線上公共會議網頁，其中隨附加入會議的說明：

[\[planning.lacounty.gov/long-range-planning/wsgvap/documents/\]](https://planning.lacounty.gov/long-range-planning/wsgvap/documents/)

會議期間將提供西班牙語和中文口譯服務。如果需要其他語種的口譯服務，或根據《美國殘障法案》安排特殊便利，請至少在會議開始前7天內，透過聯絡 wsgvap@planning.lacounty.gov 或(213)974-6425 提交申請。

專案位置：聖蓋博谷西區(WSGV)的規劃區是縣總體規劃(General Plan)已確定的11個規劃區之一。聖蓋博谷西區規劃區位於洛杉磯縣東南部，占地 23.2 平方英里，以西交界格倫代爾(Glendale)和洛杉磯；以北交界聖蓋博山(San Gabriel Mountains)和安琪拉國家森林(Angeles National Forest)；以東交界阿祖薩(Azusa)、伊爾溫代爾(Irwindale)和西柯維納(West Covina)；以南交界皮寇里維拉市(City of Pico Rivera)。聖蓋博谷西區規劃區包括以下九個非建制社區：阿爾塔迪納(Altadena)、東帕薩迪納-東聖蓋博(East Pasadena-East San Gabriel)、金尼洛亞梅薩山(Kinneloa Mesa)、拉克雷森塔-蒙特羅斯(La Crescenta-Montrose)、聖帕斯闊爾(San Pasqual)、南蒙羅維亞群島(South Monrovia Islands)、南聖蓋博(South San Gabriel)、惠蒂爾奈羅斯(Whittier Narrows)和南艾爾蒙地島(South El Monte Island)。這些社區統稱為「聖蓋博谷西區社區」。聖蓋博谷西區規劃區及其相關社區標注於圖1，**聖蓋博谷西區各社區的地理位置**。

專案說明：聖蓋博谷西區規劃(WSGVAP)是一個新的社區計畫，針對聖蓋博谷西區規劃區的獨有特色和需求，重點關注土地用途和政策問題。聖蓋博谷西區規劃旨在應對當地規劃問題，指導長期發展，促進和諧協調的增長並使其與自然保護相平衡，改善連接性和可步行性，打造繁榮的商業友好區域，同時增強建築和自然環境的可持續性，並確保整個聖蓋博西區規劃區的決策得以公平進行。該規劃為聖蓋博谷西區規劃區內的九個非建制社區提供了一個全面的規劃願景，透過六大具體的社區規劃要素實現：土地用途要素；交通出行要素；保護和開放空間要素；公共服務和設施要素；經濟發展要素；歷史保護要素。每個要素都制定了適用於整個聖蓋博谷西區規劃區的全區目標、政策和實施方案。聖蓋博谷西區規劃還包括西聖蓋博谷非建制社區的子計畫，實施方案和行動子計畫，以及規劃區標準區(PASD)。

聖蓋博谷西區規劃將現有的阿爾塔迪納社區規劃進行更新並納入區域規劃。更新、改造東帕薩迪納-東聖蓋博、拉克雷森塔-蒙特羅斯、東帕薩迪納、查普曼伍茲(Chapman Woods)和南聖蓋博社區標準區(CSD)，並將它們併入區域規劃的規劃區標準區。規劃區標準區的新全區標準為區域規劃中有關保護自然及景觀資源的目標和政策提供支援。

本專案也包括對總體規劃的修訂，對聖蓋博谷西區規劃區的區劃地圖的更新，以及如下描述的其他修訂內容：

總體規劃修訂編號 RPPL2023005882。聖蓋博谷西區規劃的制定將成為總體規劃修訂的一部分。聖蓋博谷西區規劃針對下述地區的非建制社區制定目標和政策：阿爾塔迪納、東帕薩迪納-東聖蓋博、金尼洛亞梅薩山、拉克雷森塔-蒙特羅斯、聖帕斯闊爾、南蒙羅維亞群島、南聖蓋博、惠蒂爾奈羅斯和南艾爾蒙地島。聖蓋博谷西區規劃包括：

- 與下述主題相關的全區目標和政策，包括但不限於：土地用途；交通出行；保護和開放空間；公共服務和設施；經濟發展；歷史保護；聖蓋博谷西區非建制社區子計畫，以及為具體

社區制定的額外目標、政策和實施行動，以解決某一特定地理社區無力應對的獨特規劃問題（這些問題透過全區目標、政策和實施方案也無法解決）；

- 更新現有的阿爾塔迪納社區計畫並將其作為社區子計畫納入聖蓋博谷西區規劃；
 1. 土地用途政策地圖的更新，至少能；
 2. 結合住房要素所確認的擬議土地用途政策改動；
 3. 保持區劃與土地用途政策的一致性；
 4. 重新劃定某些住宅及商業區，推動建設更多住房及本機服務企業；
 5. 在災害高發區、自然資源區以及在荒地與城市交界區(WUD)減少土地使用強度；以及
 6. 轉換社區計畫土地用途類別，採用 2015 年總體規劃規定的通用土地用途圖例。
- 更新土地用途政策圖，至少能：
 1. 結合住房要素所確認的擬議土地用途政策改動；
 2. 糾正區劃與土地用途政策的不一致性；
 3. 重新劃定某些住宅及商業區，增加更多住宅及本機服務企業；
 4. 保護自然資源，控制因災害高發區，荒地與城市交界區和自然資源區以內或鄰近的未來開發而帶來的影響。

區域變更編號 RPPL2023005883。聖蓋博谷西區規劃修訂第 22 章（Planning and Zoning Code，即規劃和區劃準則），以便：

- 更新專案區的區劃地圖，從而與已更新的土地用途政策圖保持一致，並按照住房要素的確認來結合擬議的重新分區，以滿足本縣的區域住房需求評估目標。
- 將目前未用於農業用途的某些 A-1 地塊重新區劃為 R-A（住宅農業），R-1（單戶住宅），R-2（雙戶住宅），或 OS（開放空間）；重新分區某些認定為存在增長機遇的區域，主要分部在商業走廊和主要道路沿線，以及位於商業走廊和現有低住宅密度交通網絡附近的選定區域內。
- 重新區劃災害高發區，荒地與城市交界區和位於自然資源區內或鄰近的地區，以保護這些地區，並控制未來開發帶來的影響。

條例編號 RPPL2024002630。聖蓋博谷西區規劃修訂第 22 章（規劃和區劃準則），以落實該區域規劃的目標和政策，包括改善街區的可步行性，創造公共空間，提升社區特色和設計，增加社區綠化，提高交通便利度，以及促進土地使用的相容性。對第 22 章的擬修訂：

- 評估、更新、修改或改造以下現有社區標準區：東帕薩迪納-東聖蓋博、查普曼伍茲、拉克雷森塔-蒙特羅斯、阿爾塔德納和南聖蓋博，以符合本區域規劃的目標和政策，和/或將社區標準區改造為聖蓋博谷西區規劃的規劃區標準區。
- 成立聖蓋博谷西區規劃下的規劃區標準區，調整適用於聖蓋博谷西區規劃區非建制社區，且同屬一個部門的開發標準，並制定新的全區規劃標準和/或社區具體標準。規劃區標準區包括但不限於以下內容：
 - 重要山脊線的保護規定；
 - 生物資源的保護規定；
 - 停車規定（例如，監控、導向、超大車輛、裝卸空間）
 - 商業區地塊特定要求：
 - 建築立面設計；
 - 屋頂設計/遮擋
 - 建築元素

- 入口設計
- 形態表達
- 窗戶
- 機械設備遮擋
- 室內照明
- 標識
- 商業和混合用途區的建築物高度限制。

分析聖蓋博谷西區規劃，在 2045 年前實現整體落實。預期在未來 20 年中，聖蓋博谷西區規劃的實施能為聖蓋博谷西區規劃區帶來約 10874 個新住房單元，25954 名新居民，以及 16243 個新工作崗位。為了執行聖蓋博谷西區規劃的增長戰略，對土地用途和區劃的修改包括：在商業走廊和主要道路沿線，以及在靠近商業走廊和現有低住宅密度交通網絡的選定區域增加密度。這些變化旨在打造定義更明確的社區中心，將服務街區的小型商業用途與現有商業走廊沿線的混合用途開發相結合。除了這些重點增長的區域外，土地用途和區劃修改還側重於改善和維護現有基礎設施，在社區中創建多用途的社區服務空間和其他便利設施，加強城市綠化，並吸引和支援地方企業。

此外，為支持聖蓋博谷西區規劃的保護性戰略，擬議的土地用途和區劃修改將降低災害高發區、自然資源區之內或附近地區，以及荒地與城市交界區的土地使用密度和開發強度。保護性土地用途和/或區劃修改的重點落在阿爾塔迪納、金尼洛亞梅薩山和拉克雷森塔-蒙特羅斯等聖蓋博谷西區非建制社區的規劃區北部邊界沿線。保護性土地用途和/或區劃更改旨在保護敏感的自然資源和大範圍開放空間，減少地質災害地區的開發，並降低荒地與城市交界處的野火風險。

重大環境影響摘要：即使實施了可行的緩解措施，PEIR 草案仍認定該專案會對以下方面造成重大且不可避免的影響：美觀方面、空氣品質、生物資源、文化資源、噪音和交通。

PEIR 草案認定，在採納適用的緩解措施的情況下，預計不會對環境造成任何重大影響的資源領域包括如下：農業和林業資源、能源、地質和土壤、溫室氣體排放、危害及危險材料、水文和水質、土地用途和規劃、礦產資源、人口和住房、公共服務、休閒娛樂、部落文化資源、公用事業和服務系統以及野火。

文檔可查閱：造訪本專案網站，獲取 PEIR 草案的電子版：

planning.lacounty.gov/long-range-planning/wsgvap/documents/ 或
planning.lacounty.gov/environmental-review/public-notice/
(在「預規劃專案-Advance Planning Projects」下)

如需獲取聖蓋博谷西區規劃的 PEIR 草案和公眾聽證會草案的紙質版，以參與公眾審查，可從 **2024 年 6 月 27 日（星期四）** 開始，在正常工作時間聯絡洛杉磯縣區域規劃局的總辦公室(320 W. Temple Street, Los Angeles, CA 90012)，進行預約。

以下公共圖書館也提供本通知的紙質版，以及聖蓋博谷西區規劃的 PEIR 草案和公眾聽證會草案的電子版：

Altadena Library	600 E. Mariposa Street	Altadena, CA	91001
Altadena Library - Bob Lucas Branch	2659 Lincoln Avenue	Altadena, CA	91001
Hastings Library	3325 E Orange Grove Boulevard	Pasadena, CA	91107
La Crescenta Library	2809 Foothill Boulevard	La Crescenta, CA	91214
Lamanda Park Library	140 S Altadena Drive	Pasadena, CA	91107
Montrose Library	2465 Honolulu Ave.	Montrose, CA	91020
South El Monte Library	1430 North Central Ave.	South El Monte, CA	91733
El Monte Library	3224 Tyler Ave	El Monte, CA	91731
Duarte Library	1301 Buena Vista Street	Duarte, CA	91010
San Gabriel Library	500 S Del Mar Avenue	San Gabriel, CA	91776
Montebello Library	1550 W Beverly Boulevard	Montebello, CA	90640
Temple City Library	5939 Golden West Avenue	Temple City, CA	91780

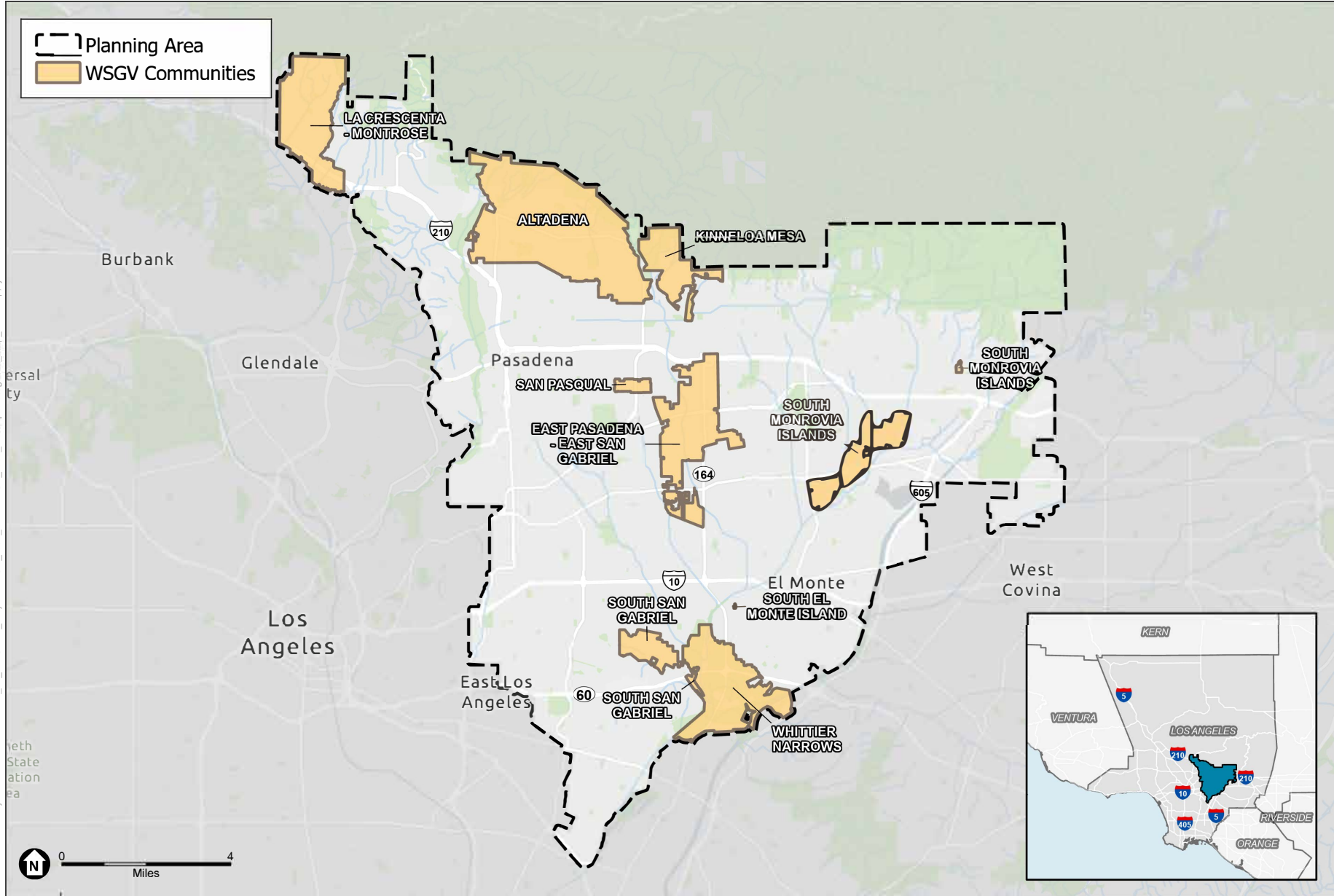
每個圖書館的開館時間可能有所不同。因此，請在前往之前查閱縣圖書館網站以確認此資訊：
lacountylibrary.org/。

感謝您參與聖蓋博谷西區規劃的環境審查工作。請造訪聖蓋博谷西區規劃網站以瞭解更多詳情：
planning.lacounty.gov/long-range-planning/wsgvap/。

For more information about the West San Gabriel Valley Area Plan and Programmatic Environmental Impact Report (PEIR) visit: planning.lacounty.gov/long-range-planning/wsgvap/documents/ or email wsgvap@planning.lacounty.gov or call (213) 974-6425 and leave a message. To view the Notice of Availability (NOA) online, including a Spanish and Chinese versions of the NOA, please visit: planning.lacounty.gov/long-range-planning/wsgvap/ or planning.lacounty.gov/environmental-review/public-notice/.

Para obtener más información y mantenerse informado sobre el Plan del Área Oeste del Valle de San Gabriel (WSGVAP) y el Borrador del Informe Programático de Impacto Ambiental (Draft Program Environmental Impact Report) visite: planning.lacounty.gov/long-range-planning/wsgvap/documents/ o envíe un correo electrónico a wsgvap@planning.lacounty.gov o llame al (213) 974-6427 y deje un mensaje. Para ver el aviso de disponibilidad (Notice of Availability – NOA) en línea, incluyendo una versión del NOA en español, por favor visite: planning.lacounty.gov/long-range-planning/wsgvap/ o planning.lacounty.gov/environmental-review/public-notice/.

有關 West 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/long-range-planning/wsgvap/documents/，或傳送電子郵件至
wsgvap@planning.lacounty.gov，或致電(213) 974-6427 並留言。如需線上查看 NOA（包括和中文版本的可查閱通知），請造訪：
planning.lacounty.gov/long-range-planning/wsgvap/ 或
planning.lacounty.gov/environmental-review/public-notice/。



Path: U:\GIS\GIS\Projects\19xxxx\201900435_03_WSGV\03_Project\WSGV_Area_Plan\WSGV_Area_Plan.aprx Regional_Maps_Basemap_janderson_10/27/2023

SOURCE: Los Angeles DPR, 2023; ESA, 2023.

West San Gabriel Valley Area Plan

圖 1，聖蓋博谷西區(WSGVAP)規劃中各社區的地理位置

