



AMY J. BODEK, AICP
Director,
Regional Planning

DENNIS SLAVIN
Chief Deputy Director,
Regional Planning

Westside Area Plan FACT SHEET - August 2024

Project Objectives

The Westside Area Plan (WSAP) is a component of the General Plan, which encourages housing opportunities, promotes historic preservation, fosters economic vitality, protects and preserves natural resources and open spaces, and supports sustainable mobility options in an enhanced built environment. Additionally, development of the WSAP involves consistent outreach and collaboration with stakeholders. These stakeholders include community residents, local businesses, community-based organizations, external public agencies and surrounding jurisdictions, and other County departments.

Project Location

The Westside Planning Area (Planning Area), located in the southwest part of Los Angeles County, is one of 11 planning areas identified in the General Plan. The Planning Area includes the following unincorporated communities of the Los Angeles County: Ladera Heights, View Park and Windsor Hills; Marina del Rey; Ballona Wetlands; and Westside Islands, which includes West Los Angeles (Sawtelle Veterans Affairs [VA]), West Fox Hills, Franklin Canyon, and Gilmore Island. Collectively, these communities are referred to as the Westside Planning Area.

Proposed Description

The Project will establish the Westside Area Plan (WSAP) as part of the County General Plan. The WSAP is a community-based plan that will guide regional growth through horizon year 2045 within the Westside Planning Area. The WSAP includes areawide and community-specific goals and policies as well as implementation programs for the unincorporated area communities of the Westside Planning Area.

The WSAP Project contains the following components:

General Plan Amendment: The General Plan Amendment would incorporate the WSAP as part of the County General Plan. It defines goals and policies for the unincorporated Planning Area communities of Ladera Heights, View Park, and Windsor Hills, and West Fox Hills. The WSAP includes the following:

- Areawide goals and policies with respect to: Land Use, Mobility, Conservation and Open Space, Public Services and Facilities, Historic Preservation, and Economic Development;
- Action-oriented programs implementing the areawide goals and policies;
- Chapters presenting additional locally defined goals, policies, and implementation programs that are specific to neighborhoods, addressing planning issues unique to these areas that are not addressed through areawide goals, policies, and programs.

- The WSAP would provide for land use changes on identified opportunity sites that would result in increased residential and mixed-use densities to these communities.
- Updates to the General Plan Land Use Policy Map would:
 - Incorporate land use designations and densities for sites identified to accommodate the Regional Housing Assessment (RHNA) allocation in the adopted 2021-2029 Housing Element;
 - Incorporate designations to accommodate land uses proposed in developing the WSAP; and
 - Maintain consistency between zoning and land use policy. In addition to the identified Opportunity Sites, the WSAP Land Use Policy Map would modify designations for properties to reflect their current use and/or density where these, and the densities for sites identified by the Housing Element, deviate from those depicted by the current General Plan Policy Map.

Zone Changes: The zone change would update the zoning map for the Westside Planning Area to maintain consistency with the Land Use Policy Map and incorporate proposed rezoning identified in the Housing Element to meet the RHNA goals for the County.

Title 22 (Planning and Zoning Code) Changes: To implement the goals and policies of the new Westside Area Plan, a new Planning Area Standards District (PASD) will be established in Title 22 (Planning and Zoning) of the County Code. As a zoning overlay, the PASD will include development standards that are applicable to all unincorporated communities in the Westside Planning Area as well as zone-specific development standards such as the following:

- Mixed Use Development (MXD) Zone – Height Limit: A building or structure shall not exceed 45 feet above grade in Zone MXD in the communities of Ladera Heights and View Park/Windsor Hills, except where existing buildings or structures are taller than 45 ft.

Public Hearings

The Regional Planning Commission public hearing for the Westside Area Plan is tentatively scheduled for October 23, 2024, followed by a public hearing before the Board of Supervisors in early 2025. Please check the project website for the most updated information.

Learn More About the Westside Area Plan

For more information about the WSAP project, community input, past presentations and recordings, and future opportunities to engage, please visit the project website or contact via email.

- Website: bit.ly/WSAPsite
- Email: westsideareaplan@planning.lacounty.gov

HOJA INFORMATIVA del Plan del Área de Westside (Agosto de 2024)

Objetivos del proyecto

El Plan del Área de Westside (WSAP) es un componente del Plan General, que fomenta las oportunidades de vivienda, promueve la preservación histórica, fomenta la vitalidad económica, protege y preserva los recursos naturales y los espacios abiertos, y apoya las opciones de movilidad sostenible en un entorno construido mejorado. Además, el desarrollo del WSAP implica una divulgación constante y la colaboración con las partes interesadas. Estas partes interesadas incluyen residentes de la comunidad, empresas locales, organizaciones comunitarias, agencias públicas externas y jurisdicciones circundantes, y otros departamentos del Condado.

Ubicación del proyecto

El área de planificación de Westside ("área de planificación"), ubicada en la parte suroeste del condado de Los Ángeles, es una de las 11 áreas de planificación identificadas en el Plan General. El área de planificación incluye las siguientes comunidades no incorporadas del condado de Los Ángeles: Ladera Heights, View Park y Windsor Hills; Marina del Rey; Ballona Wetlands; y Westside Islands, que incluye West Los Angeles (Asuntos de Veteranos [VA] de Sawtelle), West Fox Hills, Franklin Canyon y Gilmore Island. En conjunto, estas comunidades se conocen como el área de planificación de Westside.

Descripción propuesta

El proyecto establecerá el Plan del Área de Westside (WSAP) como parte del Plan General del Condado. El WSAP es un plan basado en la comunidad que guiará el crecimiento regional hasta el horizonte del año 2045 dentro del área de planificación de Westside. El WSAP incluye objetivos y políticas específicos del área y de la comunidad, así como programas de implementación para las comunidades del área no incorporada del área de planificación de Westside.

El proyecto del WSAP contiene los siguientes componentes:

Enmienda del Plan General: la enmienda del Plan General incorporaría el WSAP como parte del Plan General del condado. Define objetivos y políticas para las comunidades no incorporadas del área de planificación de Ladera Heights, View Park y Windsor Hills, y West Fox Hills. El WSAP incluye lo siguiente:

- Objetivos y políticas de toda el área con respecto a: el uso de la tierra; la movilidad, la conservación y el espacio abierto; los servicios y las instalaciones públicas; la preservación histórica; y el desarrollo económico.
- Programas orientados a la acción que implementen los objetivos y políticas de toda el área.
- Capítulos que presentan objetivos, políticas y programas de implementación adicionales definidos localmente que son específicos de los vecindarios, abordando problemas de

planificación exclusivos de estas áreas que no se abordan a través de objetivos, políticas y programas de toda el área.

- El WSAP proporcionaría cambios en el uso de la tierra en los sitios de oportunidad identificados que darían como resultado un aumento de las densidades residenciales y de uso mixto en estas comunidades.
- Actualizaciones del mapa de políticas de uso del suelo del Plan General:
 - Incorporar las designaciones y densidades de uso del suelo para los sitios identificados para acomodar la asignación de la Evaluación regional de vivienda (RHNA) en el elemento de vivienda de 2021-2029 adoptado.
 - Incorporar designaciones para acomodar los usos de la tierra propuestos en el desarrollo del WSAP.
 - Mantener la coherencia entre la zonificación y la política de uso del suelo. Además de los sitios de oportunidad identificados, el mapa de políticas de uso del suelo de WSAP modificaría las designaciones de las propiedades para reflejar su uso o densidad actual cuando estas, y las densidades de los sitios identificados por el elemento de vivienda, se desvíen de las representadas por el mapa de políticas del Plan General actual.

Cambios de zona: el cambio de zona actualizaría el mapa de zonificación para el área de planificación de Westside para mantener la coherencia con el mapa de políticas de uso del suelo e incorporar la rezonificación propuesta identificada en el elemento de vivienda para cumplir con los objetivos de RHNA para el condado.

Cambios en el Título 22 (Código de Planificación y Zonificación): para implementar los objetivos y las políticas del nuevo Plan del Área de Westside, se establecerá un nuevo Distrito de Estándares del Área de Planificación (PASD) en el Título 22 (Planificación y zonificación) del Código del Condado. Como una superposición de zonificación, el PASD incluirá estándares de desarrollo que son aplicables a todas las comunidades no incorporadas en el área de planificación de Westside, así como estándares de desarrollo específicos de la zona, como los siguientes:

- Zona de desarrollo de uso mixto (MXD), límite de altura: un edificio o estructura no debe exceder los 45 pies sobre el nivel del suelo en la zona de MXD en las comunidades de Ladera Heights y View Park/Windsor Hills, excepto cuando los edificios o estructuras existentes sean más altos que 45 pies.

Audiencias públicas

La audiencia pública de la Comisión de Planificación Regional para el Plan del Área de Westside está programada tentativamente para el 23 de octubre de 2024, seguida de una audiencia pública ante la Junta de Supervisores a principios de 2025. Consulte el sitio web del proyecto para obtener la información más actualizada.

[Obtenga más información sobre el Plan del Área de Westside](#)

Para obtener más información sobre el proyecto del WSAP, los aportes de la comunidad, las presentaciones y grabaciones anteriores y las oportunidades futuras de participación, visite el sitio web del proyecto o comuníquese por correo electrónico.

- Sitio web: bit.ly/WSAPsite
- Correo electrónico: westsideareaplan@planning.lacounty.gov

西區規劃 情況說明書 - 2024 年 8 月

專案目標

西區規劃 (WSAP) 作為總體規劃的一部分，旨在鼓勵住房發展、推動歷史保護、增強經濟活力、保護和維護自然資源與開放空間，並在優化的建築環境中支援可持續的交通方式。此外，WSAP 的制定過程中包含與利益相關者的持續溝通與合作。這些利益相關者包括社區居民、本地企業、社區組織、外部公共機構、周邊轄區以及郡內其他部門。

專案地點

西區規劃區 (規劃區) 位於洛杉磯縣西南部，是總體規劃中確定的 11 個規劃區之一。該規劃區涵蓋以下洛杉磯縣未併入的社區：拉德拉海茨 (Ladera Heights)、維尤公園 (View Park) 和溫莎丘陵 (Windsor Hills)；瑪麗安得爾灣 (Marina del Rey)；巴羅納濕地 (Ballona Wetlands)；以及西區島嶼 (Westside Islands)，其中包括西洛杉磯 (Sawtelle 退伍軍人事務部[VA])、西福克斯山 (West Fox Hills)、佛蘭克林峽谷 (Franklin Canyon) 和吉爾莫島 (Gilmore Island)。這些社區統稱為西區規劃區。

提議描述

該專案將西區規劃 (WSAP) 確立為縣總體規劃的一部分。WSAP 是一項基於社區的規劃，將指導西區規劃區內至 2045 年的區域增長。WSAP 包含針對西區規劃區非建制地區社區的區域性和社區特定的目標、政策以及實施計畫。

WSAP 專案包含以下內容：

總體規劃修正案：總體規劃修正案將把 WSAP 納入縣總體規劃。它為未併入規劃區的社區拉德拉海茨 (Ladera Heights)、維尤公園 (View Park)、溫莎丘陵 (Windsor Hills) 和西福克斯山 (West Fox Hills) 設定了目標和政策。WSAP 包含以下內容：

- 全區目標和政策，涵蓋土地使用、交通、自然保護與開放空間、公共服務與設施、歷史保護以及經濟發展等方面；
- 用於實現全域目標和政策的行動導向計畫；
- 提供針對特定社區的為特定社區額外制定的目標、政策和實施計畫的章節，專門解決這些地區特有且未被全域目標、政策和計畫涵蓋的規劃問題。
- WSAP 將對已確定的機會用地進行土地使用調整，以提高這些社區的住宅和混合用途建築密度。

- 總體規劃土地使用政策地圖的更新將：
 - 納入在 2021-2029 年住房要素中確定的地塊的土地用途指定和密度，以滿足區域住房需求評估 (RHNA) 的分配要求。
 - 納入在制定 WSAP 時提出的土地用途指定；並且
 - 保持分區與土地使用政策的一致性。除了已確定的機會用地外，WSAP 土地使用政策地圖還將調整部分地產的指定用途，以反映其當前的用途和/或密度。這些用途和密度，以及住房要素確定的地塊密度，若與當前總體規劃政策圖所描述的存在偏差，將進行相應的修改。

分區變更：區劃變更將更新西區規劃區的區劃圖，使其與土地利用政策圖保持一致，並納入住房要素中確定的擬議重新區劃，以實現本縣的 RHNA 目標。

第 22 章（規劃和分區法規）變更：為落實新西區規劃的目標和政策，將在縣法典第 22 章（規劃和分區）中設立一個新的規劃區標準區 (PASD)。作為分區疊加區，PASD 將包括適用於西區規劃區域內所有未建制社區的開發標準，以及特定分區的開發標準，例如以下內容：

- 混合用途開發 (MXD) 區 - 高度限制：在拉德拉海茨 (Ladera Heights) 和維尤公園/溫莎丘陵 (View Park/Windsor Hills) 社區的 MXD 區中，建築物或構築物的高度不得超過地面以上 45 英尺，除非現有的建築物或構築物的高度已超過 45 英尺。

公聽會

區域規劃委員會針對西區規劃的公聽會暫定於 2024 年 10 月 23 日舉行，隨後將在 2025 年初於監事會進行公開聽證會。所有標點符號均已檢查無誤。請訪問專案網站以瞭解最新資訊。

瞭解更多關於西區規劃的資訊

如需瞭解有關 WSAP 專案、社區回饋、往期演示及錄音，以及未來參與機會的更多資訊，請訪問專案網站或通過電子郵件聯繫。

- 網站：bit.ly/WSAPsite
- 電子郵件：westsideareaplan@planning.lacounty.gov