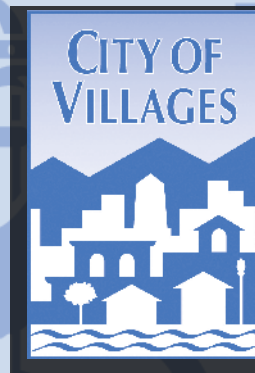
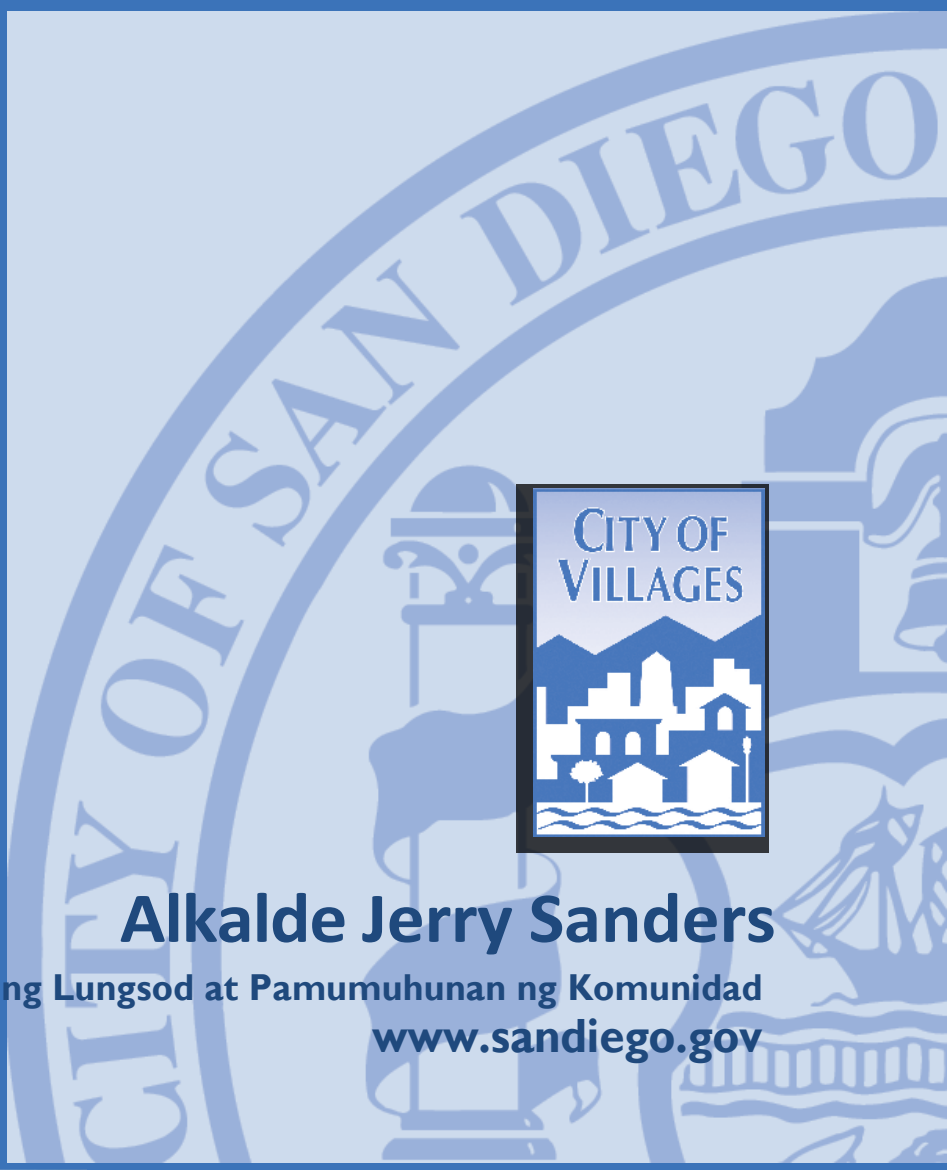




Kalahatang Plano sa Lungsod ng San Diego



2008



Alkalde Jerry Sanders

Tagapagplano ng Lungsod at Pamumuhunan ng Komunidad

www.sandiego.gov

Alkalde

Jerry Sanders

Konseho ng Lungsod

District 1, Council President Scott Peters
District 2, Councilmember Kevin Faulconer
District 3, Councilmember Toni Atkins
District 4, Councilmember Tony Young
District 5, Councilmember Brian Maienschein
District 6, Councilmember Donna Frye
District 7, Councilmember Jim Madaffer
District 8, Councilmember Ben Hueso

Abogado ng Lungsod

Michael Aguirre

Komisyon ng Pagpaplano

Barry J. Schultz,
Chairperson Kathleen Garcia, Vice
Chairperson
Robert Griswold
Eric Naslund
Gil Ontai
Dennis Otsuji
Michael Smiley

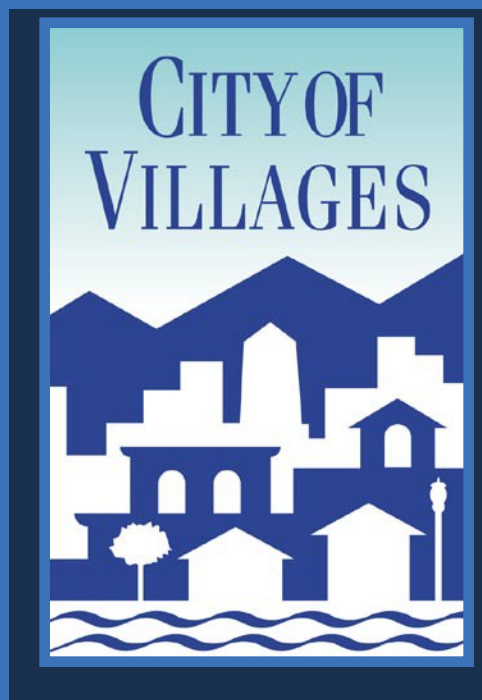
Pagpaplano at Pag-uunlad ng Lungsod

William Anderson, FAICP, DCOO: Executive Director





Kalahatang Plano sa Lungsod ng San Diego



Iniangkop ng:
Konseho sa Lungsod ng San Diego
Marso 10, 2008

Numero ng Resolusyon: R-303473

Mga Pagpapakilala

Tagapagplano ng Lungsod at

Pamumuhunan ng Komunidad (CPCI)

Betsy McCullough, AICP, Assistant to the
Director Mary Wright, AICP, Deputy Director

Kawani ng Kalahatang Plano

Nancy Bragado, General Plan Program Manager
Marco Camacho, Facilities Financing
Jean Cameron, Economic Development
Melissa Devine, Community Planning
Cecilia Gallardo, AICP, Community Planning
Tait Galloway, Transportation Planning
Maureen Gardiner, P.E., Transportation Planning
Howard Greenstein, RLA, Park Planning
Sara Lyons, Community Planning
Marlon Pangilinan, Community Planning
Deborah Sharpe, RLA, Park Planning
Cathy Winterrowd, Historic Preservation

Grapikong Disenyo at Mga Mapa

Jan Atha, Mapping
Rick Brown, Graphic Design
Mike Klein, Mapping

Suportang Kawani

Shirley Atencio, Administrative/Support
Jacqueline Dominguez, Administrative Services
Anne Havin, Administrative Services
Brian McGarrigle, Administrative Services

Nag-aambag na Kawani

CPCI

Raynard Abalos, Community Planning
Patsy Chow,* Community Planning
Coleen Clementson,* Planning
Jennifer Duval,* Planning
Kristen Forburger, Multiple Species Conservation Program (MSCP)
Charlene Gabriel, Facilities Financing
Russell Gibbon, Economic Development
S. Gail Goldberg,* Planning
Keith Greer,* Planning
Samir Hajjiri, P.E., Transportation Planning
Gary Halbert,* Planning
Jeff Harkness, RLA, Park Planning
Melanie Johnson,* MSCP
Diane Kane,* Historic Preservation
Jeanne Krosch, MSCP
Bill Levin,* Planning
Linda Marabian, P.E., Transportation Planning
Betsy Miller, MSCP
Monica Munoz, Communications
Michael Prinz, Planning
Randy Rodriguez,* Planning
Kelley Saunders, Historic Preservation
Nancee Thomas, Proofreader
John Wilhoit,* Community Planning

Mga Serbisyo ng Pag-uunlad

Kelly Broughton
Dan Joyce
Werner Landry

Amanda Lee
Robert Manis*
Anna McPherson

Komisyon Para sa Sining at Kultura

Victoria L. Hamilton
Dana Springs

Pang-inhinyero at Kapital na Mga Proyekto

Richard Leja*

Mga Serbisiyong Pangkapaligiran

Tom Blair
Linda Pratt
Lisa Wood

Pagsagip sa Sunog

Tracy Jarman
Javier Mainar
Sam Oates*
Monica Orton

Seguridad ng Homeland

Donna Faller

Kagawaran ng Aklatan

Meryl Balko
Mary Ann Tilotta

Metropolitan Maruming-tubig

Joe Harris
Andrew Kleis Chris
Zirkle

Parke at Libangan

Stacey LoMedico
April Penera*

Kagawaran sa Pulisya ng San Diego

Marta Williams

Kagawaran ng Tubig

George Adrian
Jeffery Pasek
Leonard Wilson

Dating Mga Komisyonado na Tagapagplano

William Anderson
Bruce Brown
Carolyn Chase
Anthony J. Lettieri
Mark Steele

Ibang Mga Tagapag-ambag

Anthony J. Lettieri, FAICP
Dennis Ryan, Formatting Editor
Andy Spurlock, President Spurlock Poirier Landscape Architects
Students from the NewSchool of Architecture and Design

Lumalahok na Mga Lupon at Mga Komisyon

Commission for Arts and Culture
Community Forest Advisory Board
Historical Resources Board

*Dating Kawani ng Lungsod

Housing Commission
Park and Recreation Board
Redevelopment Project Area Committee Chairs
San Diego Housing Commission
Science and Technology Commission
Senior Affairs Advisory Board
Small Business Advisory Board
Wetlands Advisory Board

[Komite ng Mga Tagapagplano ng Komunidad \(CPC\)](#)

[CPC Sub-komite ng Kalahatang Plano](#)
Leo Wilson, CPC and Subcommittee Chair
Steve Laub, Former CPC Chair
Lee Campbell
Cynthia Conger
Eric Germain
Buzz Gibbs
Kathy Mateer
Lee Rittiner
Patricia Shields
Jim Varnadore

[Mga Grupo ng Tagapagplano ng Komunidad](#)

Carmel Mountain Ranch Community Council
Carmel Valley Community Planning Board
Centre City Advisory Committee
City Heights Area Planning Committee
Clairemont Mesa Planning Committee
College Area Community Council
Del Mar Mesa Community Planning Board
Eastern Area Planning Committee
Encanto Neighborhoods Community Planning Group
Greater Golden Hill Planning Committee
Greater North Park Planning Committee
Kearny Mesa Community Planning Group
Kensington-Talmadge Planning Committee
La Jolla Community Planning Association
Linda Vista Community Planning Committee
Midway Community Planning Advisory Committee
Mira Mesa Community Planning Group
Miramar Ranch North Planning Committee
Mission Beach Precise Planning Board
Mission Valley Unified Planning Organization
Navajo Community Planners Inc.
Normal Heights Community Planning Committee
Ocean Beach Planning Board
Old Town Community Planning Committee
Otay Mesa – Nestor Planning Committee
Otay Mesa Planning Committee
Pacific Beach Community Planning Committee
Peninsula Community Planning Board
Rancho Bernardo Community Planning Board
Rancho Penasquitos Planning Board
Sabre Springs Planning Group
San Pasqual – Lake Hodges Planning Group
San Ysidro Planning and Development Group
Scripps Ranch Community Planning Group
Serra Mesa Planning Group
Skyline – Paradise Hills Planning Committee
Southeastern San Diego Planning Committee
Tierrasanta Community Council
Torrey Hills Community Planning Board
Torrey Pines Community Planning Group
University Community Planning Group
Uptown Planners

[Mga Stakeholder](#)

Air Pollution Control District
Association of Environmental Professionals
Bicycle Coalition
Building Industry Association
Burnham Real Estate
BID Council
BioCom
California Air Resources Board
California Department of Transportation
Center on Policy Initiatives
Citizens Coordinate for Century 3
Community Parking Districts
Community Planners Advisory Committee on Transportation
Council of Design Professionals
Dow Chemical Company
Economic Research Associates
Endangered Habitats League
Environmental Health Coalition Gen-Probe
Industrial Environmental Association
Kiwanis Club of Old San Diego
Kyocera
Land Use and Housing Committee's Technical Advisory Committee
Ligand Pharmaceuticals
Manager's Parking Task Force
Metropolitan Transit System
National Association of Industrial and Office Properties
New School of Architecture & Design
Otay Mesa Chamber of Commerce
Otay Mesa Community Planning Coalition
Park and Recreation Board
Pedestrian Master Plan Working Group
Qualcomm
Redevelopment Project Area Committee Chairs
San Diego Association of Governments
San Diego Association of Realtors
San Diego Regional Chamber of Commerce
San Diego Community College District
San Diego County Air Pollution Control District
San Diego County Department of Environmental Health
San Diego Highway Development Association
San Diego Housing Federation
San Diego Labor Council
San Diego Organizing Project
San Diego Port Tenants Association
San Diego Regional Economic Development Corporation
San Diego Unified Port District
San Diego Unified School District
San Diego Workforce Partnership
San Diego Working Waterfront
Save Our Heritage Organisation
Sierra Club
Small Business Advisory Board
Society of American Military Engineers
Society of Architecture and Engineering
Solar Turbines
Uptown Partnership
United States Green Building Council
United States Marine Corps
United States Navy
Walk San Diego



Panimula

*Ang San Diego ay may lokasyon at pisikal na saligan sa kalahatan para sa mahalaga, malamang na malaki, na lungsod.
Ang kanyang mga tao ay gising sa kanyang mga pangangailangan, at nalutas upang makamitan ang mga ito.*

- John Nolen, 1908

Ang City Planner na si John Nolen ay isinulat ang mga salitang ito bilang paunang salita sa unang pahayag ng engrandeng pananaw ng San Diego sa ika-20 siglo. Tiningnan niya ang nagsisimula pa lamang na lungsod na may populasyon na hindi bababa sa 40,000 at iniisip kung ano ang maging hinaharap nito.

Labag sa senaryo sa kung ano ang tinukoy ni Nolen na “permanenteng pagkakaakit-akit sa higit sa lahat ng iba pang mga komunidad,” naisipan niyang bumuo ng isang sentrong sibiko sa pampublikong mga gusali sa gitna ng lungsod, higit pang bukas na mga espasyo sa urban, mga parke at mga palaruan, at isang bayfront na may mga pasyalan at pampublikong mga amenities. Hinimok niya ang mga taga-San Diego na magtayo ng lungsod na mamumuhunan sa kanyang maraming natural na mga pag-aari at nakakainggit na klima. Ang mga layunin ni Nolen ay may kaugnayan pa rin sa ngayon at sila ay nagpayo ng maraming mga pagpasya na pagpapalano na bumuo ng San Diego sa nakaraang siglo.

Simula nang kinomisyon ang Nolen Plan, ang San Diego ay lumago mula sa maliit na baybaying bayan tungo sa umuunlad na lungsod na may halos 1.3 milyong mga tao, kumpleto na may maraming natatangi at magkakaibang kapitbahayan. Ang paglago at ebolusyon ng Lungsod ay nagsilbi ng katalista sa pag-unlad ng maraming mga pananaw sa pagpapalano at mga dokumento ng plano. Sa paglipas ng mga taon, ang lahat ng mga plano ay nagbabahagi ng halos karaniwang pananaw. Nakahanap sila ng pangangalaga ng natatanging mga kapitbahayan, magagandang trabaho at pabahay para sa lahat ng mga Taga-San Diego, proteksyon at pagpapabuti ng kapaligiran, pagbubuo ng iba’t-ibang ekonomiya, na mahusay at kapaki-pakinabang sa sistemang pagbibiyaha ng publiko, maayos na pinanatiling mga pasilidad at mga serbisyong pampubliko, at maingat na pamamahala sa paglago at pagbuo ng Lungsod.

Ang Kasaysayan ng Pagpapalano sa San Diego

Noong panahon ng 1960s, ang lungsod ay nakisali sa komprehensibong proseso ng pagpapalano upang ihanda ang unang Gabay sa Pag-unlad at PangPangkalahatang Plano, at noong 1967 ang Konseho ng Lungsod ay tumanggap at ang mga manghahalal ay nagpatibay na nagdokumento bilang ang unang Pangkalahatang Plano para sa Lungsod ng San Diego. Noong 1974, ang mga kasangguning mga tagapagplano na sina Kevin Lynch at Donald Appleyard, ay nagbigay ng pondo sa pamamagitan ng ipinagkaloob galing sa isang prominenteng pamilya ng San Diego ang Marston, na gumawa ng *Pansamantalang Paraiso?* Ang pag-aaral sa groundbreaking na ito ay tumutuon sa natural na batayan ng Lungsod at ng rehiyon; ito ay nagrekomenda na ang bagong paglago ay umakma sa rehiyonal na tanawin upang mapreserba ang kanyang pinakamahal na mapagkukunang kalikasan at ang mataas na kalidad ng buhay sa San Diego. *Pansamantalang Paraiso?* nagsilbi bilang malaking impluwensya sa kasunod na komprehensibong pagbabago ng Gabay sa Pag-unlad at PangPangkalahatang Plano na tinanggap noong 1979.



Ang Lungsod ay nakaranas ng kapwa makabuluhang paglago at malubhang pag-urong sa loob ng dalawang sumunod na mga dekada. Ang pag-unlad ng pamahayan ay umabot sa mga hangganang panghurisdiksyon ng Lungsod na pinalawak sa panahon na ito. Ang ekonomikong batayan ng Lungsod ay nagbago mula sa turismo at depensa upang isasama ang mataas na teknolohiya sa pagsasaliksik at pagmamamupaktura, at sa pandaigdigang kalakalan. Ang mga mamamayan ng San Diego ay nagbigay ng reaksyon sa paglago at pagbago sa pamamagitan ng pakikilahok sa maraming mga pagsisikap na pananaw. Gumawa sila ng maraming mga dokumento, mga inisyatibo ng balota, at mga programa kabilang ang: Urban Form Action Plan, ang Regional Growth Management Strategy, ang Livable Neighborhoods Initiative, Towards Permanent Paradise, ang Renaissance Commission Report, at marami pang iba.

Batay sa mga prinsipyo ng pagpapalano at pagbahagi ng karaniwang mga halaga sa lahat ng mga dokumento na ito, ang Konseho ng Lungsod ay tumanggap ng Elemento ng Estratehikong Balangkas noong 2002 upang gabayan ang komprehensibong pagbabago ng buong 1979 Gabay sa Pag-unlad at PangPangkalahatang Plano.

Isang Bagong Pangkalahatang Plano

Ang Pangkalahatang Plano na ito ay nagbibigay ng gabay na patakaran upang balansihin ang mga pangangailangan ng lumalagong lungsod habang pinapabuti ang kalidad ng buhay para sa kasalukuyan at hinaharap ng mga Taga-San Diego. Ito ay nagbibigay ng estratehiya, ang Lungsod ng Mga Nayon, kung paano mapapahusay ng Lungsod ang kanyang maraming mga komunidad at mga kapitbahayan habang nangyayari ang paglago sa paglipas ng panahon. Ito ay nagpapakita ng sampung mga elemento na buong nagbigay ng komprehensibong “blueprint” para sa paglago ng Lungsod ng San Diego sa loob ng susunod na higit sa dalawampung mga taon.

Habang ang Pangkalahatang Plano na ito ay nagpatayo ng maraming mga layunin at mga estratehiya ng 1979 Pangkalahatang Plano, ang Lungsod ng San Diego at ang kanyang mga mamamayan ay humaharap sa bagong mga isyu noong 2008: kakulangan ng bakanteng lupa na mapapaunlad para sa paglago sa kinabukasan, hindi natutugunan ang mga pasilidad ng mga pamantayang pampubliko, nagbabagong ekonomikong batayan at malaking mga hamon sa pangkapaligiran.

Isang siglo matapos kay Nolen, ang San Diego ay muling umaasa sa kinabukasan nito at tumutukoy ng bagong mga estratehiya para sa pamamaraan na tayo ay mabuhay sa lupa sa susunod na 20-50 taon. Ang mga hamon ay nangangailangan ng bagong mga daang patungo, mahusay na mga patakaran sa publiko, at makabago at makakamit na mga solusyon - sa kabuuan, isang bagong Pangkalahatang Plano.

Profile ng San Diego

Ang San Diego ay ikalawa sa pinakamalaking lungsod ng California at ikawalo sa pinakamalaki sa United States na may populasyon na halos 1.3 milyon noong 2007. Ang Lungsod ay sumasaklaw ng 342.5 sq. mi. at umaabot sa halos 40 milya mula sa hilaga hanggang timog. Mayroong 93 milya ng baybayin kabilang ang mga look, mga lawa at ang Karagatan ng Pasipiko. Ang mga taas mula sa lupa ay kadalasan sumasaklaw mula sa kapatagan ng dagat hanggang sa 600 talampakan. Ang mataas na mga dulo ay kabilang ang Mt. Soledad sa La Jolla at Cowles Mountain sa silangang bahagi ng Lungsod na halos 1,600 talampakan ang taas.

Ang San Diego ay may kakaiba at iba't ibang topograpiya na binubuo ng karamihang mga mesas na magka-salubong na mga kanyon. Ang Mission Valley ay isang prominenteng heograpiko na tanda malapit sa gitna ng Lungsod. Mayroong medyo dramatikong pagkakaiba ng klima sa loob ng Lungsod. Sa mga lugar ng baybayin, ang mataas na mga temperatura sa tag-init ay katamtaman sa mababa na 70s habang ang katampatang panloob na mga lugar ay nasa katamtaman kalagitnaan hanggang sa itaas na 80s. Ang patak ng ulan ay katamtaman lamang na 10 pulgada bawat taon.

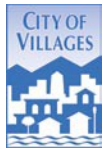
Ang San Diego ay may iba't ibang ekonomiya na may kapwa prominenteng mga industriya na may mataas at mababang pasahod. Ang mas mataas na sahod sa ekonomikong sektor ay kabilang ang mga telekomunikasyon, software, biotech at mas mataas na edukasyon. Ang mga sektor ng turismo at dayuhan sa ekonomiya ay nagbibigay ng maraming mga trabaho na may mababang sahod. Mayroong ilang mga trabaho na may panggitnang kita na nagreresulta sa lalong hourglass na ekonomiya. Ang militar ay matagal nang tanging inaasahan ng lokal na ekonomiya na nag-aalok sa mga trabahong may kalagitnaang kita kahit na hindi ito nangingibabaw tulad ng dati. Ang mga trabaho sa industriya ng depensa ay tumanggi sa nakalipas na dalawang dekada.

Ang San Diego ay isang malaking destinasyon ng turista at kombensyon. Ang pinaka binibisitang mga lugar ay ang Balboa Park, ang San Diego Zoo at ang Wild Animal Park, SeaWorld, Cabrillo National Monument, at Old Town State Historic Park. Ang lugar sa nayon ng La Jolla at Gaslamp Quarters sa gitna ng bayan ay tanyag din na mga destinasyon.

Ang populasyon ng San Diego ay mabilis na tumaas mula noong 1940 hanggang 1960 at muli naman sa 1970 hanggang 1990. Ang populasyon ay halos 200,000 noong 1940, 700,000 noong 1970 at higit sa 1.22 milyon sa 2000. Sa panahon ng huling mga taon ang antas sa paglago ng populasyon ng Lungsod ay bumaba. Ang kakulangan ng bakanteng lupa at mataas na mga gastusin ng pabahay kaugnay sa lokal na mga kinita ay nakapagpigil sa kamakailan lamang na paglago.

Ang populasyon ng San Diego ay magkakaiba. Mababa nang kaunti sa kalahati ng populasyon ay binuo ng mga puting di-Hispanico. Ang mga Hispanico ay bumuo ng 25-30 porsiyento ng populasyon. Halos 15-20 porsiyento ng populasyon ay Asyano at mga nagmumula sa Isla ng Pasipiko at mga 7 porsiyento ay itim. Ang mga populasyong Hispanico at Asyano ay mas bata at patuloy na dumarami habang ang puti at itim na populasyong di-Hispanico ay nanatili o bumababa sa nakalipas na mga taon. Ang kalahatang katampatang edad na 33.5 taon ay tumataas na may pinakamabilis na lumalagong bahagi na mga taong may edad na higit sa 65. (Tingnan ang Mabilis na Katotohanan ng Lungsod ng San Diego sa ibaba, at Mga Talahanayan 8 at 9 sa Elemento ng Pabahay para sa higit pang impormasyong demograpiko).





Mabilis na Mga Katotohanan ng Lungsod ng San Diego

Mga Katangiang Pisikal:

Kabuuang sukat:	342.5 sq. mi.
Latitude:	32.44 degree sa hilaga
Longitude:	117.10 degree sa kanluran
Baybayin:	70 milya
Pinakataas na Dako:	Cowles Mountain 1,586 talampakan
Pinakababang Dako:	Antas ng Dagat
Karaniwang Altitude:	13 talampakan

Mga Kalakaran ng Populasyon (1980 - 2007)

	1980	1990	2000	2007
Kabuuang Populasyon	875,538	1,110,549	1,223,400	1,316,837
Paglago Simula ng Nakaraang Panahon		27%	10%	8%

Mga Katangian ng Populasyon (Mga Pagkalkula sa 2007)

	Populasyon	Porsiyento ng Kabuuan	Populasyon < Edad 18
Hispanico	360,021	27%	121,939
Puti	612,953	47%	28,609
Itim	95,756	7%	26,188
Amerikanong Indiyano	4,309	<1%	941
Asyano	189,384	14%	40,383
Hawaiiano at Taga-Isla Pasipiko	5,617	<1%	1,588
Iba	3,562	<1%	1,312
Dalawa o Higit Pang Mga Lahi	45,145	3%	17,816
Lahat ng Etnikong Grupo	1,316,837	100%	238,776

2030 Pagtataya ng Populasyon, Pabahay at Trabaho

	2000	2010	2020	2030	% na Palitan 2000-2030
Kabuuang Populasyon	1,223,400	1,365,130	1,514,336	1,656,257	35%
Mga Yunit ng Pabahay	469,689	518,063	574,254	610,049	30%
Trabaho ng Sibilyan	742,904	850,543	926,382	980,374	32%

Pinagmulan: Demograpikong data na binigay ng SANDAG, Enero 2008

Estratehikong Balangkas

Kami ay mga tagapangasiwa ng isang pambihirang mapagkukunan, isang Lungsod sa Pasipiko na may malaking pagkakaiba-iba ng kultura at pisikal. Sa ika-21 siglo, ang San Diego ay dapat patuloy na magbabago sa pagkakasundo sa kanyang natatanging natural na kapaligiran, laging pinahalalagahan ang natatanging katangian ng kanyang mga kapitbahayan, pagsusumikap para sa katarungan, at pagdiriwang ng mayamang mosaic ng San Diego.

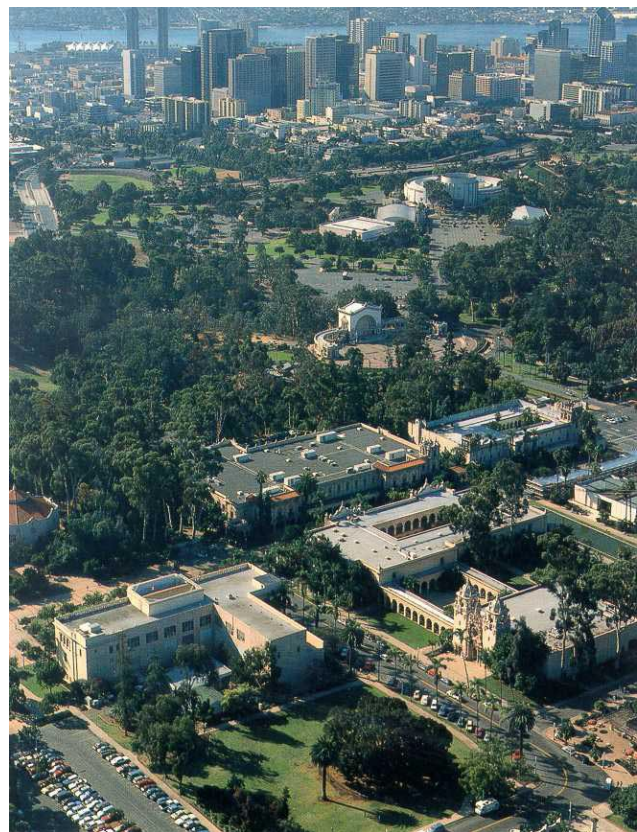
- Pahayag ng Estratehikong Balangkas sa Elemento ng Pananaw, 2002

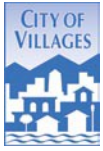
Ang San Diego ay isang lungsod sa rehiyon na may natatangi at iba't-ibang mga tanawin – karagatan at mga baybayin, mga estuwaryo at mga ilog lambak, mga kanyon at mga mesas, mga burol at mga bundok, at desyerto. Ang mga tanawin na ito at ang mga network sa transportasyon ng Lungsod ay tumutukoy sa mga komunidad ng San Diego, bawat isa sa kanilang sariling pag-uugali, kasaysayan, at iskala. Ang mga komunidad na ito, at ang mga tanawin at mga network ng transportasyon na nagbalangkas at nagdudugtong sa kanila, ay ang batayang mga bloke ng gusali ng Lungsod.

Ang San Diego ay isang prominenteng lungsod ng California, katabi ng Mehiko, sa Gilid ng Pasipiko. Ito ay isang pandaigdigang lungsod, pang-ekonomiko at pangkultura. Ito ay isang mapaglikhang lungsod na may pambihirang kalakasan sa agham, komersyo, edukasyon, at sining. Ito ay mahalagang lungsod sa depensa ng bayan.

Ang pagtayo ng ganyang lungsod sa sa ibayo ng espesyal na tanawin na ito ay palagi at patuloy na magiging hamon sa pagpapalawak ng urban na lungsod ng San Diego. Ang Pangkalahatang Plano ay nagtatakda ng mga patakaran ng Lungsod para mahusay na paggamit ng lupa at ang pagbibigay ng mga serbisyo upang mapanatili, at kung saan ay kailangang mapabuti, ang natural ng San Diego at magtayo ng mga kapaligiran, at kalidad-ng-buhay ng mga residente nito.

Sa nakaraang dalawang siglo, ang San Diego ay lumago sa pamamagitan ng pagpapalawak sa labas patungo sa lupa na nasa kanyang natural na estado. Ito ang unang Pangkalahatang Plano sa nagpapatuloy na kasaysayan ng Lungsod na kailangang magpahayag ng karamihan sa hinaharap na paglaki nang walang paglawak sa bukas na mga lupain. Ito ay nagtatatag ng estratehikong balangkas kung paano lalago ang Lungsod habang pinapanatili ang mga kalidad na maayos na tumutukoy ng San Diego.



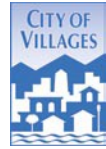


Tungkulin at Layunin ng Pangkalahatang Plano

Ang Pangkalahatang Plano ng Lungsod ay ang kanyang saligang batas para sa pag-unlad. Ito ang pundasyon na kung saan ang lahat na mga desisyon ay batay sa paggamit ng lupa. Ito ay nagpapahayag sa pananaw at mga kahalagahan ng komunidad, at ito ay nagsasama ng patakaran sa publiko para sa pagmamamahagi ng paggamit ng lupa sa hinaharap, sa kapwa publiko at pribado.

Ang batas ng estado ay kinakailangan na ang bawat lungsod ay magpatibay ng pangPangkalahatang Plano na gagabay sa pag-unlad nito sa hinaharap at mag-utos na ang plano ay pana-panahon na baguhin upang masiguro ang patuloy na kaugnayan at halaga. Ito ay nangangailangan ng pagsasama ng pitong mahahalagang elemento: Paggamit ng Lupa, Sirkulasyon, Pabahay, Pangangalaga, Ingay, Bukas na Espasyo, at Kaligtasan. Gayunpaman, ang batas ng estado ay nagpapahintulot ng kakayahang umangkop sa pagpapakita ng mga elemento at ang pagsasama ng opsyonal na mga elemento upang matugunan nang husto ang mga pangangailangan ng partikular na lungsod. Ang Pangkalahatang Plano sa Lungsod ng San Diego ay nagpapahayag ng mga kinakailangan ng estado sa pamamagitan ng sumusunod na sampung elemento: Paggamit ng Lupa at Pagpapalano ng Komunidad; Kadaliang Kumilos; Ekonomikong Kaunlaran; Pampublikong Mga Pasilidad; Mga Serbisyo at Kaligtasan; Urban na Desinyo; Libangan; Makasaysayang Pangangalaga; Pangangalaga; Ingay; at Pabahay. Ang karagdagang impormasyon ng mahalaga at opsyonal na mga elemento ay matatagpuan sa Appendix A, SF-1. Ang batas ng estado ay nangangailangan ng panloob na hindi pagbabago, nangangahulugan na ang mga patakaran sa loob ng mga sangkap ng Pangkalahatang Plano ay hindi ay hindi magkalaban sa isa't-isa, at walang isang elemento na maaaring unahin ang iba.





Estratehiya sa Lungsod ng Mga Nayon

Ang estratehiya sa Lungsod ng Mga Nayon ay nakatuon sa paglago tungo sa magkakahalang paggamit ng mga sentro ng aktibidad na malapit sa mga taong naglalakad na mga distrito na nagdudugtong sa pinaunlad na rehiyonal na sistema ng pagbiyahe. Ito ay unang tinangaap bilang bahagi ng Elemento ng Estrahetikong Balangkas ng Pangkalahatang Plano noong 2002. Ito ay binuo sa pamamagitan ng intensibong proseso ng pagtutulungan ng publiko sa loob ng tatlong taon na panahon. Ang estratehiya ay nakukuha ng tauhan at lakas ng likas sa kapaligiran ng San Diego, mga kapitbahayan, mga sentro ng komersyo, mga institusyon, at mga sentro ng trabaho. Ang estratehiya ay dinisenyo upang mapanatili ang mahabang termino na ekonomiko, pangkapaligiran, at kalusugan sa lipunan ng lungsod at ng maraming mga komunidad nito. Ito ay nagkikilala sa kahalagahan ng natatanging mga kapitbahayan at mga bukas na espasyo ng San Diego na sama-samang bumubuo ng Lungsod bilang kabuuan.

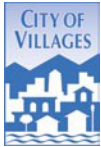


Ang “nayon” ay tinukoy bilang magkahalong komunidad na kung saan ay may pambahayan, pangkomersyo, pangtrabaho, at mga gamit sibiko na lahat ay naroroon at isinama. Ang bawat nayon ay kakaiba sa komunidad na kung saan ito matatagpuan. Lahat ng mga nayon ay malalapit sa mga taong naglalakad at nailalarawan sa pamamagitan ng pag-anyaya, naa-a-access at kaakit-akit na mga kalye at mga pampublikong espasyo. Ang mga pampublikong espasyo ay magkakaiba-iba mula sa bawat nayon, na binubuo ng mahusay na dinisenyong mga pampublikong parke o mga plasa na pinagsasama-sama ang mga tao. Ang indibidwal na mga nayon ay mag-aalok ng iba’t ibang mga uri ng pabahay na abot-kaya para sa mga taong may magkakaibang kinita at mga pangangailangan. Sa paglipas ng panahon, ang mga nayon ay magkokonekta sa bawat isa sa pamamagitan ng pinalawak na sistema ng pagbiyahe sa rehiyon.

Ang pagpapatupad ng estratehiya sa Lungsod ng Mga Nayon ay umaasa sa pagtatalaga at pag-uunlad sa mga lugar ng nayon. Mayroong maraming mga kadahilanan na isaalang-alang kapag nagtatalaga ng mga lugar sa nayon kabilang ang kakayahan ng paglago, umiiral at pampublikong mga pasilidad sa kinabukasan, mga pagpipilian sa transportasyon, pag-uugali sa komunidad, at mga hadlang sa kapaligiran. Tiyak na mga hangganan ng nayon, ang tiyak na halo ng mga gamit, anyo ng arkitektura, mga kinakailangang pampublikong pasilidad, at ang uri ng pampublikong espasyo sa loob ng iminungkahing lugar ng nayon ay tutukuyin sa pamamagitan ng mga pag-update o mga pagbabago ng plano sa komunidad. Ang herarkiya sa mga uri ng nayon at mga lugar ng pag-uunlad ay inilarawan sa sumusunod na pahina.

Pagpapalano sa Transportasyon at Paggamit ng Lupa

Ang pagpapatupad ng estratehiya sa paglago sa Lungsod ng Mga Nayon ay nagdedepende sa malapit na koordinasyon sa paggamit ng lupa at pagpapalano ng transportasyon. Ang estratehiya ay tumatawag para sa pagbubuo-muli, pagpapasok, at bagong paglago na itutuon sa masinsin, pinaghalo, at malalakarang



Estratehikong Balangkas

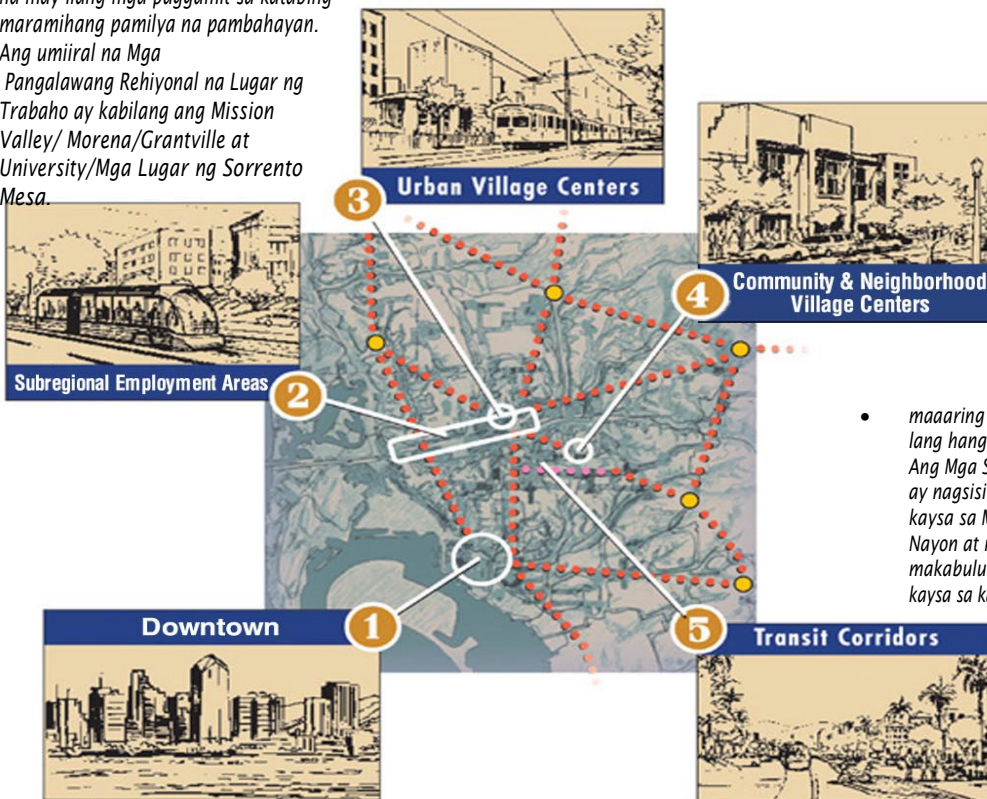
mga nayon na nakakabit sa sistemang pagbiyahe sa rehiyon. Dapat itataas ng mga nayon ang mga pagpipilian ng personal na transportasyon at bawasan ang mga resulta sa pamamagitan ng disenyo na magbibigay ng pansin sa mga kailangan ng mga tao na bumibiyahen sa pamamagitan ng paglalakad, bisikleta, at paglipat, gayundin sa mga kotse. Ang nakatuon na pagbubuo at densidad na malapit sa pagbiyahe ay magpapatigil sa koneksyon na kung saan ang mga tao ay naninirahan kung saan ang mga tao ay nagtatrabaho, namimili, at maglibang, tumutulong na gawing maginhawa ang paglipat para sa maraming mga tao. Ito ay magpapahintulot sa mas higit na sulit na pagpapalawak sa mga serbisyong paglipat.

Ang Mga Pangalawang Rehiyonal na Lugar na Pangtrabaho ay malaking lugar ng pagtatrabaho at/o ng komersyo sa loob ng rehiyon na naglalaman ng korporeyt o pang-maramihang gamit na opisina, pang-industriya, at pang-tingian mga gamit na may ilang mga paggamit sa katabing maramihang pamilya na pambahayan. Ang umiiral na Mga Pangalawang Rehiyonal na Lugar ng Trabaho ay kabilang ang Mission Valley/ Morena/Grantville at University/Mga Lugar ng Sorrento Mesa.

Ang Mga Sentro sa Urban na Nayon ay matataas ang densidad ukol sa loob ng mga pangalawang rehiyonal na lugar ng pangtrabaho. Ito ay nagkukumpol ng mga mas intensibong pagtatrabaho, pambahayan, pangkomersyo, at sibikong mga paggamit, isinama ng mga pampublikong espasyo, upang hikayatin ang paglalakad at upang suportahan ang paglipat.

Ang Komunidad at Mga Sentro ng Kapitbahayang Nayon ay lokal na nakatuon sa magkahalong pangkomersyo at pambahayang mga distrito kung saan ang mga residente at mga dayuhan ay sama-samang nagpupunta. Sila ay nagtatanghal ng mga lugar para sa paglipat. Ang mga Sentro ng Komunidad at Kapitbahayang Nayon ay

- maaaring saklaw ang laki mula sa kaunting hanggang sa higit ng 100 ektarya. Ang Mga Sentro ng Komunidad sa Nayon ay nagsisilbi ng mas malaking bilang kaysa sa Mga Sentro ng Kapitbahayan sa Nayon at maaaring mayroong mas makabuluhang bahagi sa pagtatrabaho kaysa sa kapitbahayang nayon.



Ang Gitnang Lungsod ng San Diego ay may kakaibang gampanang laro sa pag-unlad sa ika-21 siglo sa rehiyon ng San Diego. Dagdag dito ang pagiging administratibo, legal, kultura at sentro ng aliwan sa rehiyon, ang gitnang lungsod din ay nag-aalok ng pinakamaginhawa at ekstensibong mga koneksyon ng pagta-transit at lumilitaw bilang nakakagulat na kapaligiran ng taong naglalakad.

Ang Lungsod ay naglalaman ng pangkomersyong mga pasilyo na buhay na buhay at mahalaga; mapagkaibigan sa taong naglalakad; tahanan ng mayamang magkakaibang maliliit na mga negosyo, mga restawran, at mga tahanan; at pinagsilbihan ng mas mataas na dalas ng serbisyo ng paglipat. Ang mga pasilyo ng paglipat ay nagbibigay ng mahalagang oportunidad ng bagong pabahay na may mas kaunting mga resulta sa rehiyonal na sistemang daanan dahil sa kanilang makukuhang serbisyo ng paglipat. Ang ibang mga pasilyo ay papakinabangan ang muling pagbuhay.

Ang pabahay na magkakahalang lugar na pangkomersyo ay nagbibigay ng mga oportunidad para sa mga tao na naninirahan malapit sa lugar na kanilang tinatrabahoan, at tumutulong sa pagsuporta sa paggamit ng mga pamilihan sa kapitbahayan at mga serbisyo. Sa ganon, ang disenyo sa paggamit ng lupa sa Lungsod ng Mga Nayon ay kapwa estratehiya ng transportasyon at paggamit ng lupa. Ang pagsama-sama sa pagpapalano ng paglipat at paggamit ng lupa ay inilarawan sa Mapa ng Mga Koneksyon sa Paglipat/Paggamit ng Lupa (tingnan ang Elemento ng Kadaliang Kumilos, Larawan ME-1). Ang mapa na ito ay tumutukoy ng umiiral at ng mga sentro sa plano ng komunidad na itinalagang sentro ng aktibidad, mga sentrong pangkomersyo at mga pasilyo, at sa mga lugar ng pambahayan ng maraming mga pamilya na nasa umiiral na mas mataas na dalas ng rehiyon at nakaplanong mga serbisyo ng paglipat.



Rehiyonal na Pagpapalano/Nasasaklaw na Pagtutulungan

Ang rehiyonal na koordinasyon ay kailangan upang epektibong magabayan ang paggamit ng lupa at pagpapalano ng transportasyon, pamumuhunan sa mga pasilidad na nagsisilbi sa rehiyon, at pagpananatili sa bukas na mga espasyo na umaabot sa maraming mga hurisdiksyon. Ang Lungsod ng San Diego ay nakipagtulungan sa County ng San Diego, ang Distrito ng San Diego Unified Port, ang San Diego Association of Governments (SANDAG), ang San Diego County Regional Airport Authority, Mga Gobyerno ng Tribo, at iba pang mga lokal na pamahalaan at mga ahensya sa buong rehiyon hanggang sa karaniwang mga layunin. Ang lungsod ay nakipagtulungan din sa mga kinatawan ng estado at federal na lehislatibo, regulasyon, at sa mga bagay na pambadyet na umepekto sa Lungsod ng San Diego; at sa mga katapat nito sa Mehiko sa mga isyu ng hangganan/dalawang bansa.

Ang SANDAG ay gumaganap ng pangunahing papel sa mga pagsisikap sa koordinasyon ng rehiyon. Ang SANDAG ay ang ahensya ng transportasyon at pagpapalano ng rehiyon (tingnan din ang pagtalakay sa Elemento ng Kadaliang Kumilos) ay binubuo ng mga ahensyang miyembro mula sa 19 na lokal na mga pamahalaan ng rehiyon. Ang mga interes sa Lungsod ng San Diego ay ilarawan sa SANDAG sa pamamagitan ng mga boto ng nahalal na mga opisyal ng Lungsod na naglilingkod sa Lupon ng Mga Direktor ng SANDAG, paglalahok ng kawani sa mga komite ng pagpapayo ng SANDAG, at direktang paglalahok ng publiko sa proseso. Ang pakipagtulungan ng SANDAG at bilang isang independenteng hurisdiksyon, ang Lungsod ng San Diego ay dapat magplano para sa, at magpapatupad ng mga proyekto sa transportasyon na mahalaga sa paglago at ebolusyon ng malaking urban ng sentro, at ay kritikal sa mga desisyon ng progresibong pagpapalano sa paggamit ng lupa.

Ang Lupon sa Mga Direktor ng SANDAG ay tumanggap ng Regional Comprehensive Plan (RCP) noong 2004 na nagbibigay ng estratehikong balangkas ng pagpapalano para sa rehiyon ng San Diego. Hinikayat ng RCP ang mga lungsod at ang county na pataasin ang mga konsentrasyon sa pambahayan at pagtatrabaho sa mga lugar na may mabuting umiiral at mga koneksyong paglipat, at upang preserbahin ang mahalagang bukas na mga espasyo. Napabilang sa RCP ang Estratehiya ng Pinagsama-samang Rehiyonal na



Estratehikong Balangkas

Imprastruktura at nagsisilbi bilang pinagsamang dokumento para sa ilang bilang ng ibang rehiyonal na mga inisyatibo na sumasaklaw sa mga paksa tulad ng pabahay, ekonomikong kasaganaan, pangangalaga sa tirahan, at proteksyon sa kapaligirang mapagkukunan. Ang RCP ay nagpapahayag ng mga relasyon sa kapitbahayang mga county, Mga Pamahalaan ng Tribo, at hilagang Baja California. Ang Pangkalahatang Plano sa Lungsod ng San Diego ay idinisenyo upang umakma at suportahan ang RCP.

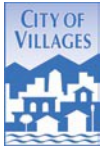
MGA PRINSIPYO SA PAGGABAY

Ang Pangkalahatang Plano sa Lungsod ng San Diego ay nagsasama ng sumusunod na batayang mga prinsipyo na naglalarawan ng mahalagang istruktura sa plano ng San Diego at sumasalamin sa ubod na kahalagahan na gumagabay ng pag-unlad nito:

1. **Isang bukas na network ng espasyo na binuo ng mga parke, mga kanyon, mga lambak ng sapa, mga tinitirahan, mga baybayin, at karagatan;**
2. **Magkakaibang komunidad ng pambahayan na binuo ng bukas na network ng espasyo;**
3. **Siksik at madaling lakarin na magkahalong mga nayon sa magkakaibang mga iskala sa loob ng mga komunidad;**
4. **Mga sentro ng pagtatrabaho para sa malakas na ekonomiya;**
5. **Isang binuong network ng rehiyonal na transportasyon ng mga daanan, daanan ng bisikleta, paglipat, mga kalsada, at mga daanan na mahusay nakakonekta sa mga komunidad at mga nayon sa bawat isa at sa mga sentro ng trabaho;**
6. **Mataas na kalidad, abot-kaya, at maayos na pinanatili na mga pampublikong mga pasilidad upang maglingkod sa populasyon ng Lungsod, mga manggagawa, at mga dayuhan;**
7. **Makasaysayang mga distrito at mga lugar na rumirespeto sa ating pamana;**
8. **Nakabalanseng mga komunidad na nag-aalok ng mga oportunidad para sa lahat ng mga Taga-San Diego at nagbabahagi ng mga tungkulin sa buong lungsod;**
9. **Isang malinis at napapanatiling kapaligiran; at**
10. **Isang mataas na pamantayang estetika.**

Isinalin-wika ng binagong Pangkalahatang Plano ang nag-oorganisa ng mga alituntuning ito sa direksyon ng bagong patakaran sa sampung mga elemento ng Pangkalahatang Plano. Dahil mas mababa sa apat na porsiyento ang lupang nananatiling bakante at available sa Lungsod para sa bagong pagpapaunlad, ang mga patakaran sa plano ay nagpapakita ng paglilipat na itinuon mula sa kung paano pauunlarin ang bakanteng lupa upang muling pamumuhunan sa umiiral na mga komunidad. Samakatuwid, may mga bagong patakaran ang nilikha upang suportahan ang mga pagbabago sa pagbuo ng mga disenyo upang bigyang diin ang pagsama-sama ng pabahay, pagsa-shopping, mga paggamit para sa trabaho, mga paaralan, at mga paggamit na sibiko, sa magkakaibang mga iskala, sa mga sentro ng nayon. Sa pamamagitan ng pagdirekta sa paglago na pangunahin tungo sa mga sentro ng nayon, ang estratehiya ay gumagawa upang mapreserba ang itinatag na pambahayang mga kapitbahayan at mga bukas na espasyo, at upang pamahalaan ang patuloy na paglago sa paglipas ng mahabang termino ng Lungsod.

Ang mga prinsipyong paggabay ng Pangkalahatang Plano ay batay sa Elemento ng Estratehikong Balangkas na pananaw na pahayag at "Buod na Kahalagahan" na nagpahayag ng pisikal na kapaligiran, ekonomiya, at kultura at lipunan. Ang mga kahalagahan na ito ay binuo ng Komite ng Mamamayan sa Estratehikong Balangkas na kung saan ay napabilang ang higit sa 40 indibidwal ng magkakaiba at nagawang mga likuran. Dagdag pa, libu-libong iba pa ay nagbigay ng mahalagang input sa Elemento ng Estratehikong Balangkas sa publikong mga paglilitis, mga pampublikong workshop, mga pagpupulong ng grupo ng pagpapalano ng komunidad, mga forum sa publiko, at mga komunikasyong email. Ang mga grupo sa pagpapalano ng komunidad ay nagbigay ng input sa pamamagitan ng kanilang sariling mga miting at bilang mga miyembro sa Komite ng mga Tagapagplano ng Komunidad. Ang kumpletong Mahalagang Pag-uugali ay matatagpuan sa Pangkalahatang Plano Appendix A, SF-2. Dagdag pa, iyong nag-ambag sa pag-unlad ng SFE ay kinikilala sa Appendix A, SF-3.



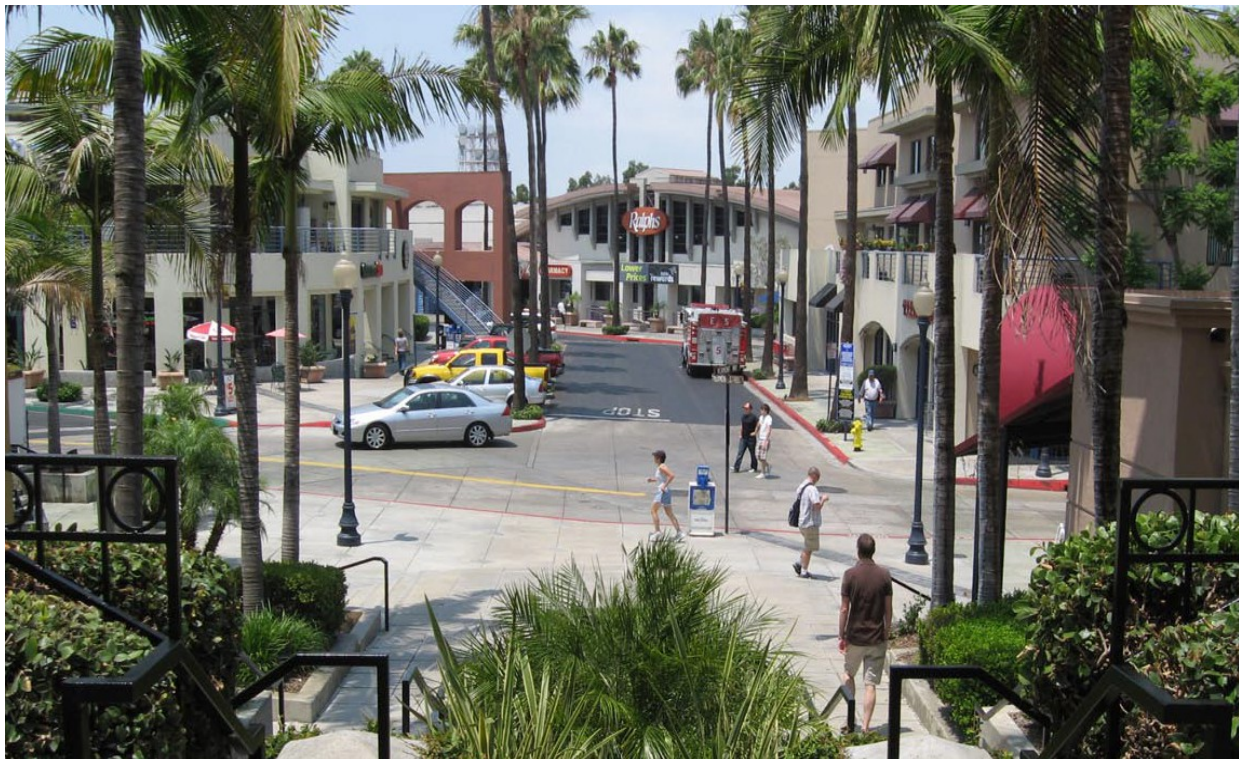
Mga Buod ng Elemento

Mga Elemento ng Paggamit ng Lupa sa Pagpaplano ng Komunidad

Layunin

Upang gabayan ang hinaharap na paglago at pag-unlad tungo sa napapanatiling pag-unlad ng buong lungsod, habang pinapanatili o pinapabuti ang kalidad ng buhay sa ating mga komunidad.

Ang Elemento ng Paggamit ng Lupa at Pagpaplano ng Komunidad (Elemento sa Paggamit ng Lupa) ay nagbibigay ng mga patakaran upang ipatupad ang estratehiya sa Lungsod ng Mga Nayon sa loob ng konteksto ng programang pagpaplano sa komunidad ng San Diego. Ang elemento ay nagpapahayag samga isyu ng paggamit ng lupa na inilapat sa Lungsod bilang kabuuan at kinikilala ang programang pagpaplano ng komunidad bilang mekanismo upang italaga ang mga paggamit ng lupa, kilalanin ang mga tiyak na rekomendasyon ng lugar, at pabutihin ang mga patakaran sa buong lungsod kung kailangan. Ang Elemento sa Paggamit ng Lupa ay nagtatatag ng estruktura na rumirespeto sa pagkakaiba-iba ng bawat komunidad at isasama ang direksyon ng patakaran upang pamunuan ang paghahanda sa mga plano ng komunidad. Ang elemento ay nagpapahayag ng zoning at hindi pagbabago ng patakaran, ang proseso sa planong pagbago, ang mga patakaran ng pagsasanib, pagpaplano sa paggamit ng lupa sa paliparan, balanseng mga komunidad, pagkakadugtong na pag-unlad, at hustisyang pangkapaligiran. Ang Elemento sa Paggamit ng Lupa ay may mga seksyon din na sumasaklaw sa Coastal Act ng California at ng kanyang pagpapatupad sa San Diego, at ang kasaysayan at pagpapatupad ng Proposisyon A – ang Inisyatibo sa Pamamahala ng Paglago ng 1985.





Paggamit ng Lupa at Sistema ng Daan

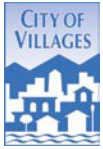
Ang Elemento sa Paggamit ng Lupa ay tumutukoy sa pitong kategorya sa paggamit ng lupa sa Pangkalahatang Plano: Mga Parke, Mga Bukas na Espasyo at Libangan; Agrikultura; Pambahayan; Komersyal na Pagtatrabaho, Tingian, at Mga Serbisyo; Industriyal na Pagtatrabaho; Institusyonal, Publiko, at Kalahating-pampublikong Mga Pasilidad; at Maramihang Paggamit. Ang mga paggamit ng lupa na ito ay ipinakita sa Paggamit ng Lupa sa Pangkalahatang Plano at Mapa sa Sistema ng Daan (tingnan ang tinupi na mapa, Elemento sa Paggamit ng Lupa, Figura LU-2, Paggamit ng Lupa sa Pangkalahatang Plano at Mapa sa Sistema ng Daan). Ang mapa na ito ay kumikilala rin sa sistema ng pinaplanong daan, mga daanan, mga expressway, mga arterial, at mga kalsadang pangklekta na kinakailangan upang paglingkuran ang pangbehikulong transportasyon na hiniling na nagreresulta mula sa pag-unlad ng Lungsod alinsunod sa Pangkalahatang Plano na ito. Ang mapa ay batay sa pinaghalong mas detalyadong paggamit ng lupa at mga mapa sa sistema ng sirkulasyon na tinanggap sa bawat komunidad.

Ang pitong mga kategorya sa paggamit ng lupa ay pangkalahatan, buong lungsod na pananaw sa pamamahagi ng lupa. Para sa higit na pagtutukoy, ang Pangkalahatang Plano ay kumikilala ng 26 na “Inirekomenda na Mga Pagtatalaga sa Plano ng Komunidad” na ilalapat sa panahon ng mga pagbabago at mga pagbabago. Ang 26 na mga pagtatalaga na ito ay nagmula sa pag-analisa ng 160 na Mga Pagtatalaga sa Plano ng Komunidad na nagbahagi ng parehong mga paglalarawan (tingnan ang Appendix B, LU-2). Ang pamantayang mga pagtatalaga ay binuo upang sa paglipas ng panahon, ang mga plano ng komunidad ay magbabahagi ng karaniwang terminolohiya, pagaganahin ang mas mabuting pag-analisa sa paggamit ng lupa sa buong lungsod at pagsusukat laban sa mga programang rehiyonal.

Pagpaplano ng Komunidad

Ang Lungsod ng San Diego ay mayroong higit sa limampung mga lugar ng pagpaplano (tingnan ang Elemento sa Paggamit ng Lupa, Figura LU-3, Mga Lugar ng Pagpaplano). Ang programa sa pagpaplano ng komunidad ay may mahaba at magkakaibang mga kasaysayan sa pinakamaagang mga plano ng komunidad na kinupkop noong mga taong 1960s. Ang bawat dokumento ay kakaibang pagsasalamin ng mga isyu at mga uso na humaharap sa komunidad at nagsasama ng naaayon na mga estratehiya upang ipapatupad ang mga layunin ng komunidad.

Ang mga plano ng komunidad ay kumakatawan ng mahalagang sangkap sa Elemento sa Paggamit ng Lupa ng Lungsod dahil sila ay naglalaman ng mas detalyadong mga pagtatalaga sa paggamit ng lupa at maglalarawan sa pamamahagi ng mga paggamit ng lupa na mas mabuti kaysa sa maaari sa antas ng dokumento sa buong lungsod. Ang San Diego ay isa sa ilang mga hurisdiksyon sa estado na may sukat, pagkakaiba-iba, at mga desinyo sa paggamit ng lupa na kailangan sa mga plano sa paggamit ng lupa na nakabatay sa komunidad. Ang detalye ng tiyak na komunidad na matatagpuan sa mga plano ng komunidad ay ginagamit din sa proseso ng pagsuri sa kapwa publiko at pribadong mga proyekto na binubuo. Habang ang plano ng komunidad ay nagpapahayag ng tiyak na mga pangangailangan ng komunidad, ang kanyang mga patakaran at mga rekomendasyon ay dapat mananatili sa pagkakatugma ng ibang mga plano sa komunidad, ang buong Pangkalahatang Plano, at ang mga patakaran ng buong lungsod. Sa kabuuan, ang Pangkalahatang Plano at ang mga plano ng komunidad ay inilaan na gagamitin bilang mga paraan upang mapananatili o mapapabuti ang kalidad ng buhay, at respetuhin ang mahalagang pag-uugali ng mga komunidad sa San Diego.



Ang mga plano ng komunidad ay behikulo rin para sa pagpapatupad ng mga batas sa estado tungkol sa probisyon ng mga oportunidad ng pabahay, at tinutugunan ang bahagi ng Lungsod sa rehiyonal na pangangailangan ng pabahay. Dahil ang mga plano ng komunidad ay nagtatalaga ng mga paggamit ng lupa at itinatagala ang mga kakapalan, dapat nilang preserbahin o dagdagan ang pinaplanong kakayahang ng mga paggamit ng lupang pambahayan upang siguraduhin na ang Lungsod ay may kakayahang tugunan ang kanyang bahagi sa pangangailangan ng pabahay sa rehiyon. Ang pagpapatupad sa layuning nakabatay sa komunidad ay maaaring maging sanhi sa paglilipat ng mga densidad sa loob o sa pagitan ng mga lugar ng pagpapalano ng komunidad ngunit dapat sama-sama nilang pananatilihin o dagdagan ang kabuuang kakayahang ng pabahay. Ang mga plano ng komunidad at ang ibang tinanggap na mga plano sa paggamit ng lupa ay ipinapatupad sa pamamagitan ng aplikasyong malawak na saklaw na mga zone, mga regulasyon at mga programa.

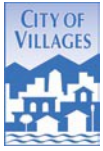
Balanseng Mga Komunidad at Makatarungang Pag-uunlad

Ang “Balanseng mga komunidad” ay may nagkakaibang halo ng mga uri ng pabahay na angkop para sa mga sambahayang magkakaiba ang antas ng kinikita. Ang balanseng mga komunidad ay tutulong na gumawa ng patas at makatarungang lipunan, at magkaroon ng dagdag na kalamangan sa pagbibigay sa maraming tao ng oportunidad na maninirahan malapit sa kanilang trabaho. Ang mga inisyatibo ng Lungsod na nakipagtulungan tungo sa mas balanseng mga komunidad at upang dagdagan ang panustos at pagbabahagi ng abot-kayang pabahay ay kabilang ang Inclusionary Housing Ordinance (2003) at ang estratehiya ng Mga Nayon ng Lungsod (2002). Ang estratehiya sa Lungsod ng Mga Nayon ay nagsusumikap upang madagdagan ang panustos na pabahay at ang pagkakaiba-iba sa pamamagitan ng siksik na pag-unlad, magkahalong mga nayon sa tiyak na mga lugar. Ang estratehiyang ito ay makakatulong din na makamantan ang ilang mga trabaho/mga benepisyo ng pabahay na may mga balanseng komunidad sa mas malawak na iskala sa pamamagitan ng paghihikayat ng mas mabuting mga koneksyon mula sa mga tahanan tungo sa mga trabaho at mga serbisyo sa buong rehiyon.



Miyural ni Eddie L. Edwards, Martin Luther King Jr. Recreation Center

Ang estratehiya sa Lungsod ng Mga Nayon ay nagsasama rin ng pangako sa makatarungang pag-uunlad at hustisyang pangkapaligiran. Ang makatarungang pag-uunlad ay nababahala sa paglikha at pagpapanatili ng ekonomiko at magkakaibang komunidad sa lipunan, at ang hustisyang pangkapaligiran ay nagsusumikap para sa patas na pagtrato ng lahat na mga tao na may paggalang sa kaunlaran at pagpapatupad ng mga batas na pangkapaligiran, mga patakaran, mga regulasyon, at mga kasanayan.



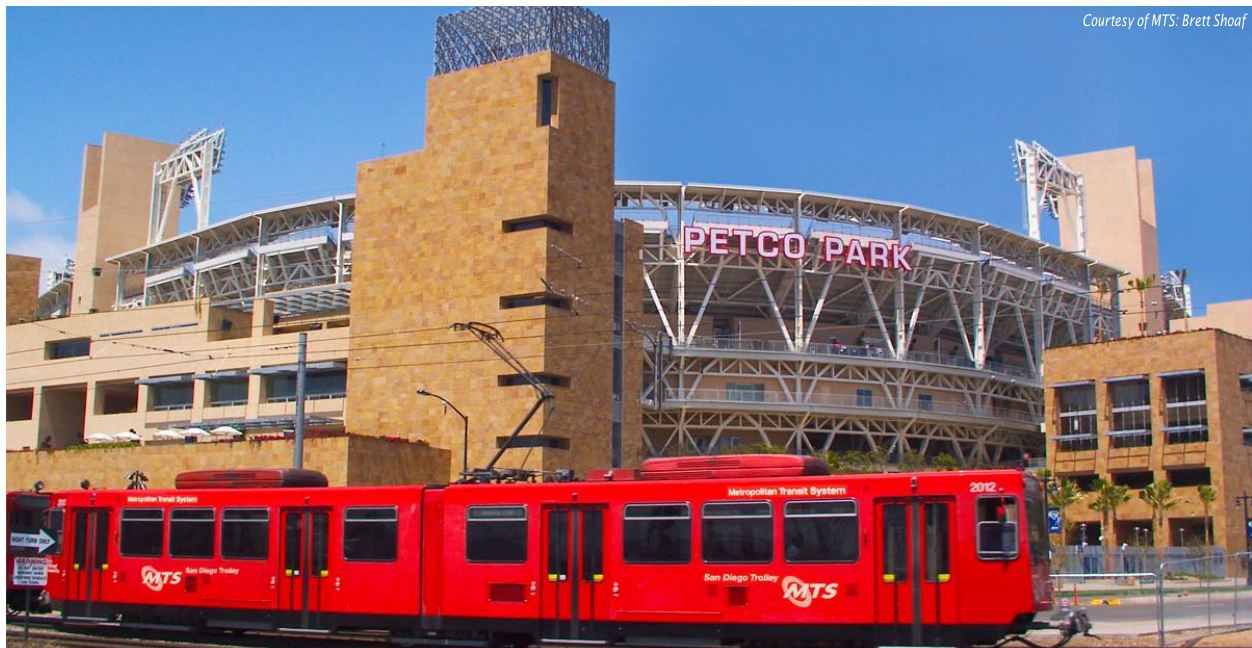
Ang mga panukala na sumusuportang makamit ang makakatarungang pag-unlad ay mangyayari bilang bahagi sa mga pangunahing plano ng nayon o ng ibang mahabang saklaw na mga plano bilang naaangkop. Ang mga patakaran ng Pangkalahatang Plano ay nanawagan ng pagkilos tungo sa hustisyang pangkapaligiran sa pamamagitan ng pagpapalawak ng input sa publiko, inuuna at maglaan ng mga mapagkukunan sa buong lungsod upang magkaroon ng benepisyo ang mga komunidad na nangangailangan, at inuuna ang para sa pagkapantay na proteksyon ng kapaligiran at sa lokasyon ng hindi kanais-nais na mga paggamit ng lupa, bukod sa iba pang mga pagkukusa.

Elemento ng Kadaliang Kumilos

Layunin

Upang mapabuti ang kadaliang kumilos sa pamamagitan ng pag-unlad ng balanse, network ng maraming paraan ng transportasyon.

Ang Elemento ng Kadaliang Kumilos ay naglalaman ng mga patakaran na nagtataguyod ng balanse, network na maraming paraan ng transportasyon na magdadala sa atin kung saan natin gustong pumunta at paliitin ang mga resulta ng pangkapaligiran at kapitbahayan. Ang balanseng network ay kung ang bawat paraan, o ang uri ng transportasyon, ay may kakayahang mag-ambag ng mahusay na network ng mga serbisyong pagtitipon ng iba't-ibang mga pangangailangan ng gumagamit. Halimbawa, ang elemento ay naglalaman ng mga patakaran na tumutulong sa paglakad ay maaaring mas kaakit-akit para sa mga maikling biyahe, at para sa mga paglipat sa mas epektibong koneksyon na madalas bisitahing mga destinasyon, habang nagpreserba ng awtomatikong kadaliang kumilos. Dagdag sa pagpapahayag ng paglalakad, pagbibisikleta, paglipat, at mga daan, ang elemento ay nagsasama rin ng mga patakaran na kaugnay sa pagtutulongan ng rehiyon, pagparada, ang paglilipat ng mga kalakal, at ibang mga sangkap sa ating sistema ng transportasyon. Pinagsama, ang mga patakarang ito ay paunang estratehiya para sa pagpapagaan ng kasikipan at pagdagdag ng mga pagpipilian ng transportasyon sa paraan na magpapalakas sa pananaw ng paggamit ng lupa sa Lungsod ng Mga Nayon.



Ang Paggamit ng Lupa at Elemento sa Pagplano ng Komunidad at Elemento ng Kadaliang Kumilos ng Pangkalahatang Plano ay malapit na nakakonekta. Ang Paggamit ng Lupa at Elemento sa Pagplano ng Komunidad ay kumikilala ng umiiral at pinaplanong mga paggamit ng lupa. Ang Elemento ng Kadaliang Kumilos ay tumutukoy ng iminungkahing network ng transportasyon at mga estratehiya na idinisenyo upang matugunan ang mga pangangailangan ng transportasyon sa kinabukasan na ginawa ng mga paggamit ng lupa na ito. Ang mga patakaran ng Elemento ng Kadaliang Kumilos na kaugnay sa disenyo ng proyekto at maraming paraan na mga pasilidad ay ipapatupad sa pamamagitan ng publiko at pribadong pag-unlad at mga kapital na proyekto ng pagpapabuti.

Ang mga estratehiya at patakaran sa transportasyon ng Lungsod ay hindi maaaring talakayin ng magkahiwalay. Ang Pangkalahatang Plano ay bahagi ng mas malaking mga plano at mga programa na nagbigay ng gabay sa pag-unlad at pamamahala sa sistema ng transportasyon.

- Ang Regional Transportation Plan (RTP), naghanda at tinanggap ng San Diego Association of Governments (SANDAG), ay ang mahabang saklaw na planon ng kadaliang kumilos ng rehiyon. Ang RTP ay nagplano para sa at tumukoy ng mga proyekto para sa maraming mga paraan ng transportasyon upang makamit ang balanseng sistema ng rehiyon. Ito ay nagtatatag ng batayan para sa pagpondo ng estado sa lokal at rehiyonal na mga proyekto ng transportasyon, at ang kanyang pagkukop ay paunang kinakailangan para sa federal na pagpondo. Bigyang prayoridad at ilalaan ng SANDAG ang mga gagastusin ng rehiyon, estado at federal na mga pondo ng transportasyon upang ipapatupad ang mga proyekto ng RTP.
- Ang Congestion Management Program (CMP) ng rehiyon, na inihanda rin ng SANDAG, ay nagsisilbi bilang maikling-terminong elemento ng RTP. Ito ay nakatuon sa mga aksyon na maaaring paunang ipapatupad sa mas mataas na saklaw na mga solusyon ng transportasyon na nilalaman sa loob ng RTP. Ang CMP ay nagtatag ng mga programa para sa pagpapagaan ng mga epekto sa trapiko ng bagong pag-unlad at pagbabantay sa pagganap ng sistema ng mga daan na kaugnay ng mga pamantayan sa Antas ng Serbisyo (LOS). Ito ay nakakonekta sa paggamit ng lupa, transportasyon, at mga pag-aalala sa kalidad ng hangin.

Ang Elemento ng Kadaliang kumilos, ang RTP, at ang CMP ay lahat nagpapakita sa kahalagahan ng pagsama-sama ng transportasyon at mga desisyon sa pagpaplano ng paggamit ng lupa, at paggamit ng mga estratehiya ng maramihang paraan upang bawasan ang sikip at dagdagan ang mga pagpipilian ng paglalakbay. Ang Elemento ng Kadaliang Kumilos Seksyon K, at Publikong Mga Pasilidad, Pananalapi at Elemento ng Kaligtasan Seksyon B, ay naglalaman ng mga patakaran kung paano gagawing epektibo ng SANDAG upang tulungang masiguro na ang mga prayoridad ng transportasyon sa Lungsod ng San Diego ay maipatupad.





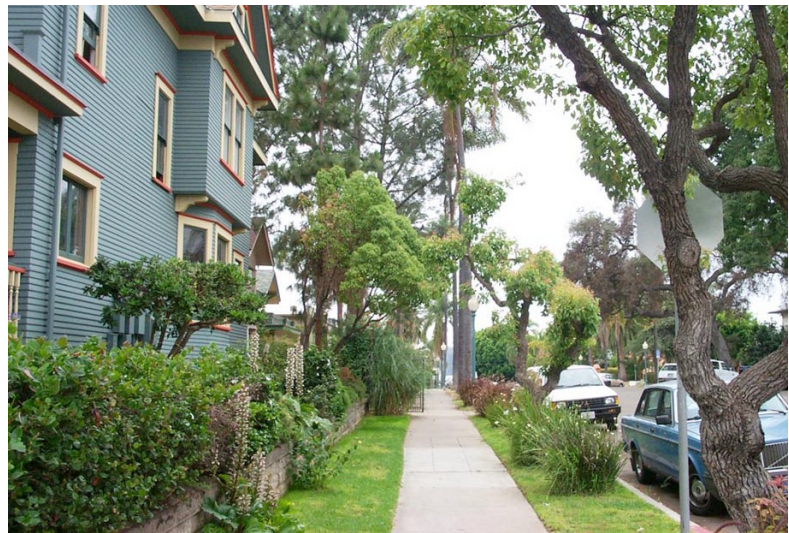
Elemento ng Urban na Disenyo

Layunin

Upang gabayan ang pisikal na pag-unlad tungo sa ninanais na imahe na pare-pareho sa lipunan, ekonomiko at estetika na mga kahalagahan ng Lungsod.

Ang mga patakaran ng Elemento ng Urban na Disenyo ay namumuhunan sa natural na kagandahan at kakaibang kapitbahayan ng San Diego sa pamamagitan ng pagtawag para sa pag-unlad na rumispeto sa natural na setting, nagpapabuti ng pagkakaiba-iba ng ating mga kapitbahayan, palalaksin ang natural at itinayong mga ugnayan, at maglilikha ng pinaghalo, madaling lakarin na mga nayon sa buong Lungsod.

Ang urban na disenyo ay naglalarawan ng pisikal na mga katangian na tutukuyin ang karakter o imahe ng daan, kapitbahayan, komunidad, o ang Lungsod sa kabuuan. Ang urban na disenyo ay ang biswal at ang pandama na relasyon sa pagitan ng mga tao at ng natural at itinayong kapaligiran. Ang itinayong kapaligiran ay kabilang ang mga gusali, mga daanan at mga kalye, at ang natural na kapaligiran ay kabilang ang mga katangian tulad ng mga baybayin, mga canyon, mga mesas, at mga parke dahil ito ay naghugis at isinasama sa balangkas ng urban.



Maaaring maramdaman ng bawat residente at dayuhan sa San Diego ang iba't-ibang estetika na karakter, kahit na may maraming mga elemento sa batayang disenyo na karaniwang nakilala ng lahat. Ang natatanging mga resulta sa karakter ng San Diego mula sa kanyang natural na setting, kabilang ang mga dalampasigan, mga bay, mga burol, mga canyon at mga mesas na nagpapahintulot ng ebolusyon sa heograpikong natatanging mga kapitbahayan. Ang network ng maliit na iskalang-tao na mga canyon ay lumilikha ng sistema ng natural na bukas na espasyo na umaabot sa maraming mga bahagi ng Lungsod. Ang topograpiya at ang buong taong klima ng San Diego ay tamang-tama para sa lahat ng uri ng panlabas na aktibidad ng mga naglalakad na tao.

May maraming mga prinsipyo sa urban na disenyo kaugnay sa umiiral na porma ng Lungsod at isang siksik at sensitibong huwaran na pangkapaligiran ng pag-unlad na naisip sa estratehiya ng Lungsod ng Mga Nayon. Ang mga prinsipyo na ito ay kinilala sa ibaba upang mabibigyan ng balangkas para sa mga layunin ng Elemento ng Urban na Disenyo:



- Tumulong sa mga kalidad na kumikilala sa San Diego bilang kakaibang matitirahang kapaligiran;
- Magtayo sa ating umiiral na mga komunidad;
- Direktang paglago sa komersyal na mga lugar na kung saan ang mataas na antas ng aktibidad ay umiiral na; at
- Pangalagaan ang matatag na mga kapitbahayang pambahayan.

Ang Elemento ng Urban na Disenyo ay nagpapahayag ng pormang urban at disenyo sa buong mga patakaran na nirespeto ang natural na kapaligiran ng San Diego, magtrabaho upang pangalagaan ang mga sistema ng bukas na espasyo, at bigyan ng tuon ang bagong paglago sa siksik na mga nayon. Ang pormang urban at paano ito kumilos ay maging labis na mahalaga dahil ang pagtataas ng kakapalan at kasidhian ay mangyayari sa paglipas ng panahon. Ang mga prinsipyo sa urban na disenyo na itinatag sa elementong ito ay inilaan upang makatulong na makamit ang pagkakakilanlan para sa Lungsod bilang kabuuan habang nakapaloob ang kanyang pisikal, sosyal at kultural na pagkakaiba-iba. Isang mas mataas na pangkalahatang kalidad ng disenyong urban ay isa pang pangunahing layunin. Ang urban na disenyo ay ilalapat sa maramihang antas mula sa buong lungsod hanggang sa komunidad hanggang sa kapitbahayan at sa katapusan ng indibidawal na mga proyekto. Ang urban na disenyo ay isang proseso upang pagyamanin ang kalidad sa itinayong natural na kapaligiran habang ang Lungsod ng San Diego ay nagbabago.

Ang mga patakaran sa Elemento ng Urban na Disenyo ay tumutulong sa pagsuporta at pagpapatupad ng mga desisyon sa paggamit ng lupa at transportasyon, hikayatin ang ekonomiko na muling buhayin, at pabutihin ang kalidad ng buhay sa San Diego. Sa wakas, ang Elemento ng Urban na Disenyo sa Pangkalahatang Plano ay nag-iimpluwensya sa pagpapatupad ng lahat na mga elemento ng Pangkalahatang Plano at sa mga plano ng komunidad dahil ito ay nagtatatag ng mga layunin at mga patakaran para sa disenyo at iskala ng pag-unlad at karakter ng itinayong kapaligiran. Ang mga patakaran sa urban na disenyo ay bibigyan pa ng suplemento sa tiyak na lugar ng mga rekomendasyon sa plano ng komunidad.

Elemento ng Ekonomikong Kasaganaan Layunin

Upang dagdagan ang kayamanan at ang pamantayan ng pamumuhay sa lahat ng Taga-San Diego kasama ang mga patakaran na sumuporta sa magkakaiba, makabago, mapagkumpitensya, negosyante, at mapapanatiling lokal na ekonomiya.



Ang istruktura sa ekonomiya ng San Diego ay nag-iimpluwensya sa pisikal na pag-unlad at kapasidad ng Lungsod upang pondohan ang mahahalagang serbisyo. Ang malakas na ekonomiya ay lumikha ng kayamanan na gumagawa ng patuloy na pamumuhunan, at pananatili ng posibleng imprastruktura ng San Diego. Sa nakalipas na maraming dekada ang istruktura sa ekonomiya ng Lungsod na lumipat mula sa ekonomiya na batay sa produksyon tungo sa isang batay sa tumataas pagkamalikhain at pagbabago. Ang Elemento ng Ekonomikong Kasaganaan ay naghahanap upang makatulong na lumikha ng kapaligiran na pagyayamanin ang pagkamalikhain at papayagan ang San Diego na mabuting makipagkumpitensya sa rehiyonal, nasyonal, at pagtakda ng pandaigdigang ekonomiya. Ang elemento ay nakakonekta sa ekonomikong mga layunin ng mga patakaran sa kasaganaan ng lupa sa



pagbabahagi at trabaho sa paggamit ng lupa. Ang elemento ay umaabot sa tradisyonal na katumbakan ng Pangkalahatang Plano na mapabilang ang mga patakaran sa ekonomikong pag-unlad na may kaunting direktang epekto sa paggamit ng lupa. Ito ay nagsasama ng mga patakaran na itinuo sa pagsuporta sa umiiral at bagong mga negosyo na sumasalamin sa nagbabagong anyo ng industriya, naglilikha ng mga uri ng mga trabaho na mas mahalaga sa lokal na ekonomiya, at ihahanda ang ating mga manggagawa para sa mga trabahong ito sa pandaigdigang pamilihan. Ang elemento ay naglalarawan din kung paano ang pagkaayos ng muling pagbuo sa mga lugar ng proyekto na magamit sa pagtulong na ipapatupad ang mga layunin ng komunidad.

Mga Lupa ng Pagtrabaho

Ang batayan sa ekonomiya ng San Diego ay pangunahing binuo ng mga industriya sa teknolohiya at propesyonal na mga serbisyo, pagmamanupaktura, industriyang mga dayuhan – pambansang siguridad, at mga sektor ng pangdaidigang kalakalan. Ang mga “batayang sektor” na mga industriyang ito ay nagdadala ng bagong kayamanan sa San Diego sa pamamagitan ng pag-eksporta ng mga bilihan, mga serbisyo, at intelektuwal na ari-arian. Ang batayang sektor na pang-industriya ay gumagamit ng yoong pagmamanupaktura, pagsasaliksik at pagbubuo, at suportang mga paggamit sa espesyal na kailangan dahil sila ay nagbibigay sa may kalagitnaang-kita na oportunidad ng trabaho at magandang sahod. Ang walang-batayang sektor na gamit ay napabilang ang mga paggamit sa publikong sektor, pangkomersyal na mga serbisyo, at tingi-tingi na pagbebenta sa mga residente at hinikayat na hanapin sa nayon at subrehiyonal na mga lugar ng trabaho. Ang walang-batayang sektor na gamit ay direktang kasukat sa laki ng populasyon at lakas ng ekonomikong batayan; hindi nila maaaring palawakin lampas sa kakayahan ng ekonomikong batayan na kung saan sila ay nagdedepende.

Kabilang sa Pangkalahatang Plano ang sumusunod na mga paglapit upang hikayatin ang batayang sektor na gamit pang-industriya na manatili, maghanap, at magpalawak sa San Diego:

- **Mga Pagtatalaga sa Plano ng Komunidad sa Paggamit ng Lupa.** Ang mga pagtatalaga na saklaw sa plano ng komunidad sa paggamit ng lupang pang-industriya ay ibinigay upang maprotektahan ang mga lupang pang-industriya sa pamamagitan ng magkakaibang antas ng mga hangganan sa hindi pang-industriyang gamit.
- **Pangunahing Mga Lupang Pang-industriya.** Ang pangunahing mga lupang pang-industriya ay mga lugar ng trabaho na sumusuporta sa batayang sektor na mga industriya. Ang Pang-industriya at Pangunahing Pang-industriyang Mapa sa Pagkilala ng Lupa (tingnan ang Elemento ng Ekonomikong Kasagaanan, Figura EP-1) na tumutukoy sa umiiral na itinalagang pang-industriyang lupa ng Lungsod at ang subset sa mga lupang ito ay tinutukoy bilang Pangunahing Mga Lupang Pang-industriya. Ang pambahayan at karamihan sa hindi pang-industriyang mga gamit ay hindi pinayagan sa loob ng “pangunahing” mga lugar upang maprotektahan ang mga paggamit ng batayang sektor mula sa potensyal labanan sa mga paggamit ng lupa at upang panatilihin ang kakayahan sa paglago ng industriya sa batayang sektor.
- **Mga Insentibo sa Negosyo.** Ang mga programa ng insentibo ng Lungsod ay binabantayan at babaguhin upang ito ay mag-alok ng tinataasang mga benepisyo sa mga proyekto at mga industriya na nagpapakita ng potensyal sa pagbibigay ng gitnang-kita na mga trabaho, at mag-aambag sa pagbabago ng komunidad.

Ang pagkaroon ng sapat na panustos ng manggagawa sa pabahay ay mahalagang kadahilanan na matugunan ang mga pangangailangan sa mga negosyo sa San Diego. Ang estratehiya sa Lungsod ng Mga Nayon ay naghihikayat ng mas mataas na densidad na pabahay na matatagpuan sa o malapit sa isang lugar ng trabaho at sa mga sentro ng nayon upang mas makaka-link sa mga trabaho, pabahay at transportasyon. Ang pagsasama na ito ng mga paggamit ay hinihikayat sa mga lugar sa labas ng Pangunahing Mga Lupang Pang-industriya (batay sa pag-analisa ng mga karakter sa lugar) upang tulungang makamit ang kinakailangang mga manggagawa ng pabahay sa Lungsod. Ang Elemento ng Pabahay ay naglalaman ng mas detalyadong mga layunin at mga estratehiya upang tataasan ang panustos at pagka-abot-kaya ng pabahay sa San Diego.

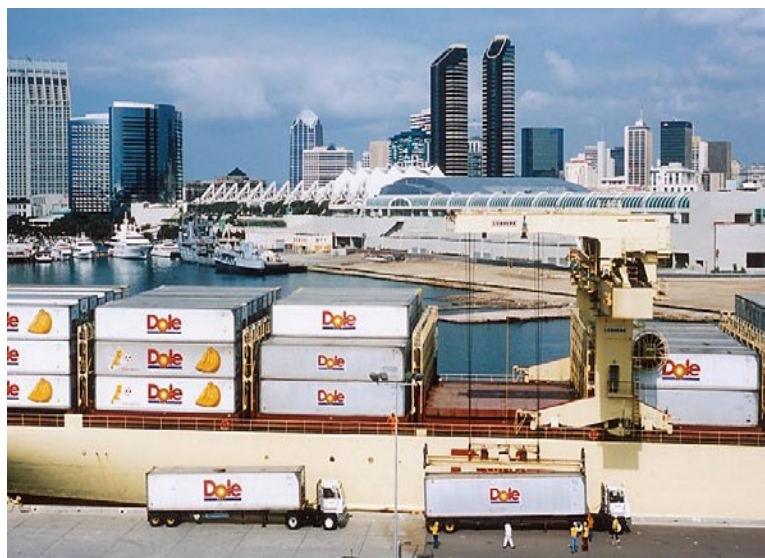
Mga Ekonomikong Oportunidad at Mga Pamumuhunan

Ang Elemento ng Ekonomikong Kasagaanan ay nagtataguyod ng ekonomikong oportunidad para sa lahat ng mga bahagi ng populasyon at pagbuo ng mga kasanayang mga manggagawa na pare-parehong may nagbabagong lokal na ekonomiya. Ang elementong ito ng Pangkalahatang Plano ay napabilang ang mga patakaran upang tulungan ang mga pribadong sektor na lilikha ng mga trabaho para sa lokal na mga residente, hikayatin ang mga hagdan ng karera at mga benepisyo para sa trabaho sa sektor ng serbisyo, at upang tulungang taasan ang access sa edukasyon at pagsasanay upang matugunan ang mga pangangailangan sa negosyo sa ngayon.

Karagdagang mga patakaran ay idinisenyo upang hikayatin ang pagbabago ng komunidad sa pamamagitan ng pagpapahusay ng access sa rehiyonal at pambansang mga mapagkukunan ng mga pampubliko at pribadong pamumuhunan, upang tudlain ang pagbuo ng imprastruktura upang suportahan ang ekonomikong kasaganaan, at upang igalaw ang muling psgbuo ng proseso sa mga tiyak na komunidad.

Habang ang elemento na ito ay nagtatatag ng mga layunin sa ekonomikong kasaganaan at mga patakaran, tumatawag din ito para sa pana-panahong paghahanda at mas madalas na mga pagbabago sa Plano ng Estratehikong Pagbubuo ng Ekonomiya ng Lungsod. Kilalanin ng estratehiya at babantayan ang yoong mga industriya sa San Diego na lumalago at mapagkumpetensya sa daigdig. Isasalin-wika rin ang mga patakaran sa mas tiyak na mga programa at malapit sa kalagitnaang termino na mga aksyon, bilang tugon sa mga pagbabago sa pandaigdigang ekonomiya.

Ang nakamit na mga layunin sa ekonomikong kasagaan ay umaasa sa mga patakaran sa Paggamit ng Lupa at Elemento sa Pagpapalano ng Komunidad na nagtatalaga sa lupa para sa ekonomikong pag-unlad, ang Elemento ng Kadaliang Kumilos na magbibigay ng koneksyon sa pagitan ng pabahay at mga trabaho, at ang Pampublikong Mga Pasilidad, Mga Serbisyo at Elemento ng Kaligtasan upang ipahayag ang pag-unlad ng rehiyonal na mga pasilidad na kailangan upang palakasin ang puwersa ng kakayahang mabuhay sa ating mga lugar pang industriya.





Mga Pamublikong Pasilidad, Mga Serbisyo, at Elemento ng Kaligtasan Layunin

Upang magbigay sa publiko ng mga pasilidad at mga serbisyo na kailangan upang paglingkuran ang umiiral na populasyon at bagong paglago.

Pagbibigay ng sapat na pasilidad sa publiko upang paglingkuran ang kasalukuyan at hinaharap na pagpatuloy sa populasyon ng Lungsod na ay patuloy na malaking hamon. Ang Mga Pamublikong Pasilidad, at Elemento ng Kaligtasan (Elemento ng Mga Pamublikong Pasilidad) ay rumiresponde sa hamon na ito sa pamamagitan ng mga patakaran na nagpahayag ng mga estratehiya sa pamumuhunan ng publiko, mga tungkulin sa pamumuhunan ng tagapagbuo at publiko, pagbigay ng prayoridad, at ang probisyon ng tiyak na mga pasilidad at mga serbisyo na dapat magsama ng paglago. Ang Elemento ng Mga Pamublikong Pasilidad ay ilalapat din sa transportasyon, at sa parke at mga pasilidad na panlibangan at mga serbisyo.

Ang 1979 Gabay sa Progreso at Pangkalahatang Plano (1979 Pangkalahatang Plano) ay nagtatag ng isang programang paglago ng pamamahala upang ipapahayag ang mabilis na paglago sa paligid ng Lungsod, at ang bumababa na kalakaran ng paglago sa mga sentrong lugar ng Lungsod. Ang plano ay naghahanap na muling baguhin ang distrito ng mga sentrong negosyo, at ang bahaging paglago at pagbuo sa malalayong lugar alinsunod sa pagiging available ng mga pamublikong pasilidad at mga serbisyo.



Noong 1979, ang lungsod ay hinati sa tatlong “mga baitang:” “Urbanisado,” “Planadong Pag-urbanisa,” at “Pag-urbanisa sa Hinaharap.” Ang mga lugar na may Planadong Pag-urbanisa ay naglalaman ng baguhang nagbubuong mga komunidad na kung saan ang pag-unlad ay kailangan na “bayaran sa kanyang sariling paraan” sa pamamagitan ng paggamit ng Facilities Benefit Assessments (FBAs), o ibang mga mekanismo ng pamumuhunan. Ang paglago ay hinikayat sa urbanisadong mga komunidad, kasama ang pagpapalagy ng Pangkalahatang Pondo (publiko) kabuuang mga gastusin sa pagpapabuti ay dapat ibibigay sa mga lugar na iyon. Sa paglipas ng panahon, ang mga FBA ay labis na matagumpay sa pagbibigay ng mga pasilidad sa dating umuunlad pa lamang na mga komunidad, ngunit ang Pangkalahatang Pondo ay hindi umabot na matugunan ang mga pangangailangan ng mga pasilidad sa publiko ng urbanisadong mga komunidad. Dagdag ang programa sa Development Impact Fee (DIF) ng Lungsod para sa pagpopondo ng mga pasilidad ng publiko sa urbanisadong mga komunidad ay hindi tinanggap hanggang sa taong 1987.

Kinilala ng 2002 Elemento ng Estratehikong Balangkas ang mga kakulangan ng pasilidad sa urbanisadong mga komunidad, at muling pinagtibay ang kailangan na ipahayag ang umiiral at pasilidad ng publiko sa hinaharap at mga pangangailangang serbisyo sa mga lugar na iyon at sa buong Lungsod. Ang Elemento ng Estratehikong Balangkas ay ang katalista rin para sa pagsikap na makilala at isamapa ang tiyak na umiiral na mga pasilidad sa bawat mga lugar ng pagpapalano sa komunidad ng Lungsod.

Pamumuhunan ng Mga Pasilidad

Estratehiya ng Pamumuhunan. Dahil ang karamihan sa mga komunidad sa San Diego ngayon ay pangunahing narurbanisa, ang Pangkalahatang Plano ay nagbigay ng maraming mukha sa mga pasilidad na namumuhunan sa estratehiyang balangkas upang ipahayag ang umiiral na mga pangangailangan, magbigay ng sapat na mga pasilidad upang suportahan ang pag-unlad ng pagpasok, at planuhin ang nagpatuloy na pangangailangan sa mga operasyon ng pondo at pananatili sa buong Lungsod.

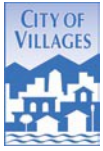
Ang pangunahing mga puntos sa estratehiya ng Pangkalahatang Plano ng pamumuhunan ay:

- Ang Lungsod at ang kasalukuyang batayan sa populasyon ay responsable sa pagpondo para sa umiiral na mga kakulangan ng mga pasilidad;
- Ang pagpondo para sa umiiral na pampublikong kakulangan sa mga pasilidad ay maaaring isama sa pamamagitan ng magkaibang pagpondo ng mga mapagkukunan; at
- Ang bagong pag-unlad ay babayaran ang kanyang proporsyonal na patas na bahagi sa mga gastusin ng mga pampublikong pasilidad.

Ang elemento ay tumutukoy ng menu ng mga pagpipilian ng pamumuhunan na maaaring ipatupad sa kaayusan para sa Lungsod upang matugunan ang responsibilidad nito na itama ang mga umiiral na kakulangan sa mga pampublikong pasilidad. Upang suplementuhan ang Pangkalahatang Plano, isang detalyadong estratehiya upang kilalanin ang tiyak na mga mekanismo para sa pamumuhunan ng magkakaibang mga uri ng pasilidad sa tinudlang mga lugar na heograpibko na ihahanda at babaguhin nang mas madalas dahil ang pangangailangan ay muling sinuri at ang bagong mga mekanismo ay binuo.

Ang iba pang mga kilos ng pagpapatupad ay kabilang ang inaasahang mga pagbabago sa DIF ng Lungsod na metodolohiya at publikong mga pasilidad na mga plano ng pamumuhunan. Sa ilalim ng epektong bayarin sa mga metodolohiya sa lugar noong 2006, ang mga bayarin na nakolekta ay hindi sumabay sa pagtaas ng mga pangangailangang gastusin sa pasilidad, at inilaan sa nag-iisang pondo ang isang proporsyonal na bahagi ng bagong mga pasilidad. Ito ay inaasahan na ang mga DIF ay nangangailangan na ilapat sa mas maraming mga komunidad sa hinaharap dahil ang mga lugar ay umunlad ayon sa mga lugar na nabuo bilang plano na mga komunidad sa nakaraang karanasan sa pagbuo ng pagpasok na hindi inasahan sa kanilang mga FBA.





Pagpapahalaga. Ang Pangkalahatang Plano ay nagtatatag ng balangkas para sa nilalayon at sistematikong paglapit sa pagpapahalaga ng mga pasilidad na publiko. Ang layunin ay upang palakasin ang relasyon sa pagitan ng Pangkalahatang Plano ng Lungsod at taunang Capital Improvements Program (CIP), upang palakihin ang mga kahusayan sa taunang itinalaga na pangkalahatang mga mapagkukunan, at upang



ipatupad ang estratehiya sa Lungsod ng Mga Nayon. Ang mga patakaran ay tumatawag sa Lungsod para gamitin ang batayang paglapit sa pagpapahalaga ng pasilidad na kabilang ang: pinapahalagahang listahan ng mga proyekto sa pamamagitan ng uri ng pasilidad. Ang plano sa pagsunod ng komunidad at mga kagustuhan ay maging bahagi sa proseso ng pagpapahalaga.

Pagsusuri sa Paglago, Mga Pasilidad, at Mga Serbisyo. Sa pagsusuri ng bagong paglago, ang Pangkalahatang Plano ay nangangailangan ng bagong pag-unlad upang magpagaan ng mga epekto nito at iwasan na gawing mas malala ang kaulangan ng pasilidad. Ang mga pangunahing patakaran ay nangangailangan ng mga mungkahi sa pag-unlad upang lubos na maipahayag ang mga epekto sa mga pasilidad at mga serbisyo ng publiko, at nangangailangan ng mga proyekto na kailangan sa pagbabago sa plano ng komunidad dahil sa itinaas na densidad upang magbigay o tumulong sa mga pagpapabuti ng pondong pisikal na magbibigay ng benepisyo sa apektadong lugar ng pagpapalano. Dagdag dito, ang mga patakaran sa Pangkalahatang Plano ay nananawagan para sa pagtatatag ng isang sentralisadong sistema ng pagbabantay sa pag-unlad at para sa pagpapanatili ng napapanahong mga plano ng pamumuhunan sa mga pampublikong pasilidad upang gabayan ang probisyon sa mga pampublikong pasilidad.

Mga Patnubay ng Mga Pasilidad

Ang Pangkalahatang Plano ay nagbibigay ng mga patakaran upang gabayan ang mga probisyon ng malawak na saklaw ng mga pampublikong pasilidad at mga serbisyo, ayon sa binuod sa Talahanayan SF-1, Mga Paksa ng Mga Pampublikong Pasilidad at Mga Serbisyo.



Talahanayan SF-I

Mga Paksa ng Mga Pamublikong Pasilidad at Mga Serbisyo

Uri ng Pasilidad	Mga Paksa na Ipinahayag sa Mga Patakarán
Pagsagip sa Sunog	<ul style="list-style-type: none"> • Mga layuning oras sa serbisyong pagtugon ng sunog at medikal na emerhensya • Taunang dami ng insidenteng emerhensya upang suriin ang mga epekto sa mga serbisyo
Pulis	<ul style="list-style-type: none"> • Karaniwang mga layunin sa oras ng pagtugon para sa iba't-ibang prayoridad ng tawag • Mga patnubay para sa pagsusuri kung kinakailangan ang mga mapagkukunan upang panatilihin • ang mga antas ng serbisyo
Maruming Tubig	Mga serbisyo sa pagtrato ng maruming tubig at pagtapon, at pagpapalano ng imprastruktura
Imprastruktura sa Tubig Bagyo	<ul style="list-style-type: none"> • Sistema sa pagdadala ng tubig bagyo • Pasilidad ng tubig bagyo at mga hinihinging serbisyo
Imprastruktura sa Tubig	Suplay ng tubig at imprastruktura (tingnan ang Elemento ng Pag-iimbak tungkol sa konserbasyon ng tubig)
Pamamahala sa Basura (kabilang ang-muling paggamit)	Pagkolekta ng basura, pagbawas, paggamit-muli, at pagtapon
Mga Aklatan	Mga patnubay sa pagplano at pagdisenyo ng aklatan
Mga Paaralan	Koordinasyon ng mga distrito sa disenyo ng paaralan, lokasyon, at magkasanib na paggamit
Impormasyon sa Imprastruktura	Pinagsamang Sistema ng imprastruktura ng impormasyon
Mga Kagamitang Pamubliko	<ul style="list-style-type: none"> • Pakikipagtulungan sa rehiyonal na mga tagapagbigay ng pampublikong kagamitan sa pagpapalano at pagbibigay ng kanilang mga serbisyo at mga kagamitan • Konsiderasyon sa mga pamumuhunan sa kagamitan sa potensyal na mga lugar ng nayon
Rehiyonal na Mga Pasilidad	Pagpapalano at pagpapatupad ng mga rehiyonal na pasilidad at mga pamumuhunan sa imprastruktura
Mga Serbisyo at Pasilidad Pangkalusugan	<ul style="list-style-type: none"> • Paglalahok sa mga tagapagbigay ng alagang pangkalusugan sa pagtayo ng pagpasya sa mga pasilidad • Pagsama-sama sa stratehiya sa paglago ng Lungsod
Kahandaan sa Sakuna	<ul style="list-style-type: none"> • Paghahanda para sa mga gawang-tao at pangkalikasan na sakuna • Mga plano sa pagpapanumbalik ng mga serbisyo sa munisipyo
Kaligtasang Panlindol	Mga konsiderasyong panlindol, heolohiko, at istruktura sa itinayong kapaligiran upang protektahan ang kalusugan at kaligtasan



Elemento ng Libangan Layunin

Upang pangalagaan, protektahan, kuhanin, buohin, paganahin, panatilihin, at mapahusay ang mga oportunidad ng libangan at mga pasilidad sa buong Lungsod para sa lahat ng mga gumagamit.

Ang Lungsod ng San Diego ay may higit sa 38,930 ektaryang parke at bukas na espasyo na nag-aalok ng iba't ibang saklaw ng mga oportunidad ng paglilibang. Ang mga parke ng Lungsod, bukas na espasyo, mga daanan, at mga pasilidad na panlibangan taun-taon ay naglilingkod sa milyun-milyong mga residente at mga bisita at naglalaro ng mahalagang papel sa pisikal, pag-iisip, panlipunan, at pangkapaligirang kalusugan sa Lungsod at ng mga residente nito. Ang mga parke ay magpapabuti sa kalidad ng buhay sa pamamagitan ng pagpapalakas ng katawan at pagtutulong na panatilihin ang pisikal na kagalingan. Ang pag-iisip at lipunang mga benepisyong ay kabilang ang pagbibigay ng kaginhawaan sa paningin mula sa urban na pag-unlad, pasibo na mga oportunidad ng paglilibang na magre-refresh ng isip at magbibigay ng mga oportunidad para sa interaksyon sa lipunan, at malusog na aktibidad para sa mga kabataan. Ang parke at bukas na espasyong mga lupa ay magbibigay ng benepisyong sa kapaligiran sa pamamagitan ng pagbibigay ng tirahan sa mga tanim at mga hayop, at espasyo para sa urban na patakbuhan upang tumambay sa lupa, habang nagsisilbi rin upang bawasan ang mga epekto ng mga islang mainit na urban. Dagdag pa, ang sistema sa parke ng Lungsod ay sumusuporta sa industriya ng turismo ng San Diego, at magpapabuti sa kakayahan ng Lungsod na makaakit at magpanatili ng mga negosyo.





Ang kapaligiran ng San Diego, ang lokasyon ng baybayin nito, katamtamang klima, at magkakaibang topograpiya, ay nag-aambag sa paglikha ng unang klaseng libangan ng Lungsod at sistema ng bukas na espasyo para sa mga residente at mga bisita ng San Diego. Ang mga layunin at mga patakaran sa Elemento ng Libangan ay binuo upang magkaroon ng kalamangan sa pangkalikasang kapaligiran at mga mapagkukunan ng Lungsod, upang magtayo ng umiiral na libangang mga pasilidad at mga serbisyo, upang tulungan na makamit ang pantay na balanse ng mga mapagkukunang libangan, at upang maiangkop ang mga pangangailangan sa sistema ng libangan.

Naging tumataas na hamon ang matugunan ang pangangailangan ng pampublikong parke at mga libangan bilang ang populasyon ng residente at bisita ay lumalago at ang availability ng bakanteng lupa ay bumababa. Ang lungsod ay humaharap sa tumataas na hiling ng umiiral na mga lupa ng parke at hindi mapapantayang pagbabahagi ng mga parke sa buong lungsod. Ang mga problema ay lalong talamak sa mas matanda, urbanisadong mga komunidad. Ang Elemento ng Libangan ay naglalaman ng mga patakaran upang ipahayag ang mga hamon na ito at upang gawin tungo sa pagkamit ng napapanatili, naa-access, at magkakaibang Sistema ng parke at libangan.

Ang Sistema ng Mga Parke at Bukas na Mga Espasyo sa Lungsod

Ang Lungsod ng San Diego ay nagbibigay ng tatlong mga kategorya ng mga parke at libangan para sa mga residente at mga dayuhan: batay sa populasyon, batay sa mapagkukunan, at bukas na espasyo. Ang tatlong kategorya na ito ng libangan, kabilang ang lupa, mga pasilidad at pagpoprograma, bumubuo ng parke ng bayan at sistema ng libangan sa Lungsod ng San Diego.

- Ang batay sa populasyon na mga parke (karaniwang tinatawag na Mga Parke ng Kapitbahayan at Komunidad), ang mga pasilidad at mga serbisyo ay matatagpuan malapit sa kalapitan ng pambahayang pag-unlad at inilaan na magsilbe sa mga pangangailangan sa araw-araw ng mga kapitbahayan at mga komunidad. Kapag maaari, sila ay makaratig sa mga paaralan upang magbahagi ng mga pasilidad, at sa isip ay nasa distansyang malalakad sa maraming mga tirahan sa loob ng kanilang lugar ng serbisyo.
- Ang batay sa mapagkukunan na mga parke ay matatagpuan sa, o nakasentro sa, mga katangian na kapansin-pansing natural o gawa ng tao (mga baybayin, mga kanyon, mga sistema ng tirahan, mga lawa, makasaysayang mga lugar, at mga kultural na pasilidad) at mga inilaan na maglilingkod sa populasyon ng buong lungsod, gayundin sa mga bisita.
- Ang mga bukas na espasyo ng lupa ay pagmamay-ari ng Lungsod at matatagpuan sa buong Lungsod na binubuo ng mga kanyon, mga mesas, at ibang natural na mga anyo ng lupa. Ang bukas na espasyong ito ay inilaan upang pangalagaan at protektahan ang likas na mga tanim at hayop, habang nagbibigay ng publikong access at kasiyahan sa pamamagitan ng paggamit ng paglalakad, pagbibisikleta, at mga daanan ng mangangabayo.



Mga Patnubay sa Parke at Libangan

Ang Elemento ng Libangan ay nagbibigay ng mga patakaran upang bigyang gabay ang pananaw at mga layunin ng Lungsod para sa parke at mga pasilidad sa buong Lungsod at sa loob ng indibidwal na mga komunidad. Ito ay nagbibigay ng mga patnubay para sa pagbibigay ng batayan sa populasyon, batayan sa mapagkukunan, at mga bukas na espasyong parke at tumatawag para sa paghahanda ng komprehensibong Punong Plano ng Mga Parke. Ang mga patakaran sa Elemento ng Libangan ay: sumusuporta rin sa magkaisang paggamit at mga kasunduan ng kooperatiba, at proteksyon at kasiyahan sa mga lupang canyon ng Lungsod; ipakikilala ang konsepto ng pagbibigay ng “katumbas” na mga pasilidad ng libangan at imprastruktura sa mga lugar na pinipigilan; at tatawag ng pagpapatupad ng estratehiyang pamumuhunan tungo sa mas magandang pondo ng pasilidad sa pag-unlad ng parke at pagpapanatili.

Ang batay sa populasyon na mga parke ay ibibigay sa pinakamababang panumbasan na 2.8 na magagamit na mga acre sa bawat 1,000 mga residente. Ang iilan sa mas bagong mga komunidad ng San Diego ay malapit nang makakaabot sa pamantayang ito, ngunit ang mga komunidad na nabuo bago ang panimula ng panumbasang ito noong 1979 na Pangkalahatang Plano ay hindi nakakaabot sa layuning ito. Mahirap ang pagkamit ng mga parkeng lupa sa maunlad nang mga komunidad dahil sa ang halaga ng lupa at ang hangad na maiwasan ang pag-aalis ng umiiral na mga paggamit ng lupa. Sa pagkikilala ng mga hadlang sa lupa ng Lungsod, iminungkahi na iilan sa 2.8 ektarya ay maaaring nasiyahan sa pamamagitan ng pagbibigay ng katumbas na mga pasilidad ng libangan. Ang iminungkahing Punong Plano ng Mga Parke ay magbubuo at maglarawan ng kriterya kung paano ang katumbas na mga pamantayan ay masusukat at mailalapat.

Punong Plano ng Mga Parke

Ang Elemento ng Libangan ay tumatawag para sa paghahanda ng buong bansang Punong Plano ng Mga Parke na magtatag ng buong bansag network na mga parke; pag-imbentaryo at pasusuri sa lahat na mga lupa na parke ng Lungsod, mga gamit panglibangan, mga pasilidad, at mga serbisyo; magtakda ng mga prayoridad para sa proteksyon at pagpapabuti ng umiiral na parke at mga pag-aaring libangan; bumuo ng mga estratehiyang pagpapatupad upang matugunan ang mga pangangailangan ng komunidad; ipahayag ang hindi makatarungang access sa mga mapagkukunang libangan. At magtatag ng batayan para sa maayos na mekanismo na pamumuhunang maitatag, mapabuti at mapanatili ang network ng parke at mga mapagkukunang libangan ng Lungsod.

Pamumuhunan ng Parke

Dagdag sa pagharap ng mga hadlang sa lupa, ang lungsod ay patuloy na hinahamon ng pinansyal na mga hadlang tungkol sa pag-uunlad ng parke, pagpapanatili at pagpapatakbo. Gayunpaman, mahalaga na ang bagong mga parke at mga pasilidad ng libangan, at mga pagpapaunlad ng umiiral na mga parke at mga pasilidad, na idinisenyo at itinayo upang siguraduhin ang kanilang inilaan na mga paggamit na may pinakamababang pagpondo para sa pagpapanatili o mga pagbabago sa panahon ng inaasahang kapakinabang na buhay ng pasilidad. Ang napapanatiling mga katangian ng pag-unlad ay kabilang ang aplikasyon ng mga panukala sa pangangalga ng tubig at enerhiya, pagtatayo ng teknolohiyang “luntian”, mga tanim na mababa ang pagpapanatili, at disenyo na sensitibo sa lokal na mga kalagayan ng kapaligran at makakatulong sa pagbawas ng mga gastusin sa mahabang panahon. (tingnan din ang Elemento ng Konserbasyon, Seksyon A).



Ang susi sa pagbibigay ng nadagdagang mga oportunidad sa libangan ng batayang mahabang termino ay upang kilalanin at siguruhin ang sapat na pamumuhunan para sa pag-unlad ng parke, pagpapanatili at tauhan. Ang Elemento ng Libangan ay tumatawag para sa Lungsod na kolektahin ang angkop na mga bayarin ng lupa at/o parke para sa batay sa populasyon na parke at mga pasilidad ng libangan upang mapaglingkuran ang mga residente sa hinaharap.

Ang Elemento ng Libangan ay magkaugnay sa ibang mga elemento ng Pangkalahatang Plano. Sa partikular, ang Elemento ng Konserbasyon ay nagbibigay ng dagdag na mga patakaran para sa pagprotekta at pangangalaga ng ating natural na libangang mapagkukunan, mga kanyon, at mga bukas na espasyo, at ang Elemento ng Mga Pamublikong Pasilidad ay nagbibigay ng mga patakaran sa pamumuhunan ng mga pamublikong pasilidad, pagbibigay ng prayoridad, at mga bayarin sa epekto ng pag-uunlad. Sa kalahatan, ang estratehiya ng Lungsod ng Mga Nayon ay nagpapatibay sa kahalagahan ng libangan bilang mahalagang kadahilanan sa kalidad ng buhay na nangangailangan na isasama sa bawat komunidad.

Elemento ng Konserbasyon Layunin

Upang maging isang pandaigdigang modelo ng napapanatiling pag-uunlad at konserbasyon. Upang magbigay para sa mahabang termino ng konserbasyon at napapanatiling pamamahala ng mayamang natural na mapagkukunan na makakatulong sa paglalarawan ng pagkakakilanlan ng Lungsod, tumulong sa ekonomiya, at paunlarin ang kalidad ng buhay nito.

Ang konserbasyon ay planadong pamamahala, pagpreserba, at matalinong paggamit sa natural na mapagkukunan at mga tanawin. Ang Elemento ng Konserbasyon ay naglalaman ng mga patakaran upang gabayan ang konserbasyon ng mga mapagkukunan na pangunahing mga sangkap sa kapaligiran ng San Diego, na tumutulong sa paglalarawan sa pagkakakilanlan ng Lungsod, at inaasahan sa patuloy na ekonomikong kasaganaan. Ang mga mapagkukunan ng San Diego ay kabilang ang, ngunit hindi limitado sa: tubig, lupa, hangin, biodibersidad, mga mineral, natural na mga materyal, mga muling magagamit, topograpiya, mga tanawin, at enerhiya. Sa paglipas ng mahabang termino, ang konserbasyon ay ang pinakasulit na estratehiya upang siguruhin na mayroong maaasahang suplay ng mga mapagkukunan na kinakailangan ngayon at sa kinabukasan.

Ang estratehiya sa Lungsod ng Mga Nayon na siksik ang paglago sa limitadong mga lugar na sinisilbihan ng paglipat ay, sa kanyang sarili, isang estratehiya ng konserbasyon. Ang siksik, na sinisilbihan ng paglipat na paglago ay ang mahusay na paggamit ng urban na lupa na nagbabawas sa kailangan na pagbuo ng panlabas na mga lugar at lumilikha sa urban na anyo na kung saan ang paglalakad, pagbibisikleta, at ang paglipat ay mayroong mas nakakaakit na mga alternatibo sa pagbibiyaheng gamit ang sasakyan. Ang pagbabawas ng pag-asa sa mga kotse ay nagbabawas sa milyang tinatakbo ng sasakyan na kung saan, bilang kapalit, nagpapababa sa emisyon ng greenhouse gas. Bilang karagdagan, iyon ay magpapabuti sa kalidad ng tubig sa pamamagitan ng pagpapababa sa kaugnay na langis ng kotse at mga pagtagas ng gas na maaaring makadumi sa mga katawan ng tubig sa buong Lungsod.



Ang pagbabago ng klima ay isang lumalagong alalahanin para sa lahat na mga lungsod sa buong mundo. Ang pagsusunog ng mga panggatong na fossil, tulad ng karbon at gasolina, gayundin ang pagkalbo ng kagubatan at ibang mga aktibidad ng tao ay ang nagbabago sa komposisyon ng atmospera, nagsasanhi ng mga konsentrasyon ng greenhouse na mga gas tulad ng carbon dioxide, nitrous oxide, at methane upang madagdagan nang malaki. Ang Lungsod ng San Diego ay gumawa ng mga hakbang upang ipapahayag ang pagbabago ng klima na umiepekto sa lokal na lebel. Ang organisasyon ng Lungsod ay nagpatuloy sa pagbawas ng kanyang bahagi sa mga emisyon ng greenhouse na gas sa pamamagitan ng paghuhusay ng gatong, konserbasyon ng enerhiya at ang paggamit ng nababagong enerhiya, at ang paggamit ng methane gas (biogas) upang gawin ang elektrisidad, at patuloy na siyasin ang karagdagang mga hakbang na magagawa upang makakatulong sa pagbabawas sa mga emisyon ng greenhouse na gas, kilalanin ang mga layunin ng pagbabagay, at pigilan ang epekto sa pagbabago ng klima sa lokal na lebel. Sumangguni sa Elemento

ng Konserbasyon. Talahanayan CE-1, mga Isyu na Ipinahayag Kaugnay sa Pagbabago ng Klima sa Pangkalahatang Plano, para sa komprehensibong listahan ng mga patakaran kaugnay sa mga isyu ng pagbabago ng klima.

Ang napapanatiling pag-unlad ay pag-unlad na kung saan ay rumispeto sa balanse at relasyon sa pagitan ng ekonomiya, ekolohiya, at katarungan. Ang Lungsod ay nagpapatupad ng napapanatiling mga patakaran na magbabawas sa kanyang bakas ng paa sa kapaligiran,

kabilang: ang konserbasyon ng mga mapagkukunan, pagsusunod sa napapanatiling mga kasanayan sa pagpapatayo, pagpapababa sa mga emisyon ng greenhouse gas, at paghihikayat ng malinis na mga teknolohiya. Sa napapanatiling mga kasanayan sa pag-unlad, ang ekonomikong paglago ay malapit na nakatali sa pangkapaligiran, “malinis,” o “luntian” na mga teknolohiya at mga industriya. Ang San Diego ay maayos na nakalagay upang maging tagapangulo sa malinis na teknolohiya ng mga industriya dahil sa kanyang mataas na kwalipikadong mga tagagawa, world-class na mga unibersidad at mga institusyong tagapagsaliksik, at nagtatag ng mataas na teknolohiyang mga industriya. Ang malinis na teknolohiyang mga industriya ay nagpapakita na ang pangkapaligirang proteksyon at ang mga layunin ng ekonomikong pagkukumpitensya ay nakahanay at kapwa kapaki-pakinabang.

Ang Elemento ng Konserbasyon ay sumasalamin ng pangunahing mga layunin na naglalaman ng maraming ibang Lungsod at mga planong rehiyonal at mga programa at makakatulong sa paggabay sa kanilang pagbabago sa hinaharap. Ang Elemento ng Konserbasyon ay naglalahad sa buong lungsod ng pananaw na nag-uugnay nitong iba’t ibang natural na batayan sa mapagkukunan na mga plano at mga programa na magkasamang gumagamit ng estratehiya ng nayon sa paglago at pag-unlad. Ito ay naglalaman ng mga patakaran para sa napapanatiling pag-unlad, pagpreserba ng bukas na espasyo at mga hayop, pamamahala ng mga mapagkukunan, at ibang mga inisyatibo upang protektahan ang kalusugan ng publiko, kaligtasan at kapakanan.



Elemento ng Makasaysayang Konserbasyon

Layunin

Upang gabayan ang pagpreserba, pagprotekta, pagpapanumbalik at rehabilitasyon ng makasaysayan at kultural na mga mapagkukunan at panatilihin ang katuturan ng Lungsod. Upang pabutihin ang kalidad ng kapaligiran sa pagpapatayo, ihikayat ang pagpapahalaga para sa kasaysayan at kultura ng Lungsod, panatilihin ang karakter at pagkakilanlan ng mga komunidad, at mag-aambag ng sigla sa ekonomiya ng Lungsod sa pamamagitan ng makasaysayang konserbasyon.

Walang lungsod ang maaaring umasa na intindihin ang kanyang kasalukuyan o huhulaan ang kanyang kinabukasan kapag ito ay nabigo na kilalanin ang kanyang nakaraan. Sa pamamagitan ng pagsubaybay at pagpreserba ng kanyang nakaraan, ang isang lungsod ay makakamit ng malinaw na katuturan sa proseso na kung saan kanyang nakamit ang kanyang kasalukuyang anyo at substansya. Ang mayaman at nagkaibang makasaysayan at kultural na mga mapagkukunan ng San Diego ay kabilang ang mga gusali, mga istruktura, mga bagay, mga tanawin, mga distrito, mga lugar na arkeolohiko, at mga pag-aari na tradisyonal at kultural na nagmamay-ari ng makasaysayan, siyentipiko, arkitektura, estetika, kultural, o etnikong kahalagahan. Kahit hindi laging madaling kilalanin, ang mga mapagkukunan na ito, kasama ang kanilang taglay na kakayahan na pukawin ang nakaraan, nagpapakita ng mahalagang mga aspeto sa kasaysayan ng San Diego at ng rehiyon, mula sa panahon bago at sa panahon ng Europeanong kontak sa Mga Katutubong Amerikano kamakailan lamang. Ang pagkakakilanlan, paghuhusga, pagpaparehistro, at proteksyon ng mga mapagkukunan na ito, at sa gayon ang pagpapanatili sa nakalipas ng San Diego para sa kanyang mga residente sa kasalukuyan at sa hinaharap, ay ang mahalagang sangkap sa programa ng makasaysayang konserbasyon ng San Diego.



Ang patuloy na hamon ay upang pagsamahin ang epektibong makasaysayang konserbasyon sa mas malaking proseso ng pagpapalano. Bilang paglago sa hinaharap ng San Diego ay naglilipat ng pansin mula sa pagtayo sa bukas na lupa tungo sa pagtuon sa muling pamumuhunan sa mga umiiral na komunidad, mayroong kailangan ng patuloy na pagsisikap upang protektahan ang makasaysayan at kultural na mga mapagkukunan.

Ang pangako ng lungsod sa mga resulta ng makasaysayang konserbasyon sa maramihang ekonomikong mga benepisyo. Ito ay malawak na kinikilala na kung saan ang konserbasyon ay sinuportahan ng mga patakaran at mga insentibo ng lokal na pamahalaan, ang pagtatalaga ay makakadagdag sa kahalagahan ng ari-arian at puri ng lugar. Ang muling pagbuhay sa makasaysayang gitna ng lungsod at inaangkop na paggamit-muli ng mga makasaysayang distrito at ng mga gusali ay nag-iimbak ng mga mapagkukunan, gumagamit ng umiiral na imprastruktura, gumagawa ng lokal na mga trabaho at pamimili, sumusuporta sa pag-unlad ng maliit na negosyo at pamana ng turismo, at nagpapabuti sa kalidad ng buhay at karakter ng komunidad.



Elemento ng Ingay

Layunin

Upang protektahan ang mga tao na nakatira at nagtrabaho sa Lungsod ng San Diego mula sa sobrang ingay.

Ang ingay na may sobrang mga antas ay maaaring makaapekto sa ating kapaligiran at sa ating kalidad ng buhay. Ang ingay ay pansarili dahil ito ay nagdedepende sa reaksiyon ng tagapakinig, sa oras ng araw, distansya sa pagitan ng pinagmulan at tumatanggap, at sa katangian na mga tono nito. Sa labis na mga antas, karaniwang unawain ng mga tao ang ingay na nakakaabala, nakakainis, at hindi kanais-nais.

Ang mga pinakalaganap na pinagmulan ng ingay sa San Diego ay galing sa trapiko ng mga sasakyang de-motor sa loob ng estadong mga malawak na daanan , mga daang bayan ng estado, at lokal na pangunahing mga kalsada na pangkalahatang dahil sa mas mataas na dami ng trapiko

at mga bilis. Ang ingay ng sasakyang panghimpapawid ay naroroon din sa maraming lugar ng Lungsod. Ang trapiko ng relis at industriya at komersyal na aktibidad ay nakapag-ambag din sa ingay ng kapaligiran.

Ang Lungsod sa simula ay isang binuo at urbanisadong lungsod, at ang nakataas na paligid lebel ng ingay ay isang normal na bahagi ng urban na kapaligiran. Gayunpaman, ang pagkontrol ng ingay sa pinagmulan nito ay matatanggap ang mga antas na makakagawa ng malaking pag-unlad sa kalidad ng buhay para sa mga tao na naninirahan at nagtatrabaho sa Lungsod. Kapag ito ay hindi magawa, ang Lungsod ay maglalapat ng karagdagang mga panukala upang limitahan ang apekto ng ingay sa mga paggamit ng lupa sa hinaharap, na naglalakip ng malapad na paghihiwalay, pagpaplano ng lugar, at mga pamamaraan sa pagtayo ng disenyo na nagpapahayag ng paglalantad ng ingay at ang pagkakabukod ng mga gusali upang mabawasan ang panloob na mga antas ng ingay.

Ang Elemento ng Ingay ay nagbibigay ng mga layunin at mga patakaran upang gabayan ang mga magkawasto na paggamit ng lupa at ang pagsasama ng mga panukala sa pagpapalambing para sa bagong mga paggamit upang protektahan ang mga tao na nakatira at nagtatrabaho sa Lungsod mula sa labis na ingay ng kapaligiran. Ang layunin na ito ay maging mas may kaugnayan dahil ang Lungsod ay nagpapatuloy na may pagpasok at halong-gamit na pag-unlad na hindi nagbabago sa Paggamit ng Lupa at Elemento ng Pagpaplano ng Komunidad.



Elemento ng Pabahay

Layunin

Upang maglikha ng komprehensibong plano na may mga tiyak na layuning maaaring masukat, mga patakaran, at mga programa upang ipaliwanag ang kritikal na pangangailangan ng Lungsod.

Ang San Diego ay humaharap sa isang matinding kakulangan sa bayarin na pabahay nito. Hindi lamang ang mga taong mababa

ang kita at mga populasyon na may natatanging pangangailangan na naghihirap sa paghanap ng sapat na abot-kayang pabahay, ngunit sa ngayon maraming taong may gitnang-kita na nahihirapang manatili sa San Diego dahil sa mataas na gastusin ng pabahay. Ang Elemento ng Pabahay ay kumikilala at nag-aanalisa sa mga pangangailangan ng pabahay sa Lungsod, nagtatatag ng makatarungang mga layunin, mga nilalayan at mga patakaran na batay sa mga pangangailangan na iyon, at naglalahad ng komprehensibong limang-taon na programa ng mga aksyon upang makamit, hangga't maari, ang kinilalang mga layunin at mga nilalayan. Ang Elemento ng Pabahay ay napabilang ang mga nilalayan, mga patakaran at mga programa para sa sumusunod na limang malalaking mga layunin:



- Pagbibigay ng sapat na lugar ng pag-imbentaryo at bagong kakayahan ng konstruksyon;
- Pananatili at konserbasyon (kabilang ang konserbasyon ng umiiral na mababang-kita na pabahay at rehabilitasyon ng umiiral na naka-stock na pabahay);
- Pagbabawas ng pangpamahalaan na mga hadlang na hindi na kinakailangan;
- Pagbibigay ng mga oportunidad sa abot-kayang pabahay; at
- Pagpapatupad ng administratibong mga layunin (kabilang ang pantay na bahagi at balanse ng komunidad, paggamit ng muling pag-unlad na inilaang mga pondo, pagbabawas sa inilaang mga pondo, pagbabawas ng diskriminasyon, at konserbasyon ng enerhiya).



Ang Elemento ng Pabahay ay inilaan upang tumutulong sa pagbibigay ng sapat na pabahay upang mapaglingkoran ang mga Taga-San Diego ng bawat ekonomikong antas at demograpikong grupo.

Ang batas ng estado ay nagdidirekta na ang Elemento ng Pabahay ay babaguhin sa agwat na limang taon, “na binubuo ng mga pamantayan at mga plano para sa pag-unlad ng pabahay at para sa pagbibigay ng sapat na mga lugar para sa pabahay,” at “gagawa ng sapat na mga pagbibigay para sa mga pangangailangan ng pabahay sa lahat ng bahagi ng komunidad.” Ang Elemento ng Pabahay ay ibinigay sa ilalim ng hiwalay na saklaw mula sa natirang Pangkalahatang Plano dahil sa pangangailangan para sa madalas na mga pagbabago sa Elemento ng Pabahay, at upang padaliin ang pagtutupad sa mga kinakailangan na itinala ng estado. Ito ay mananatiling patuloy kasama ang ibang mga elemento ng Pangkalahatang Plano at pagsasamahin ang mga estratehiya sa Lungsod ng Mga Nayon bilang isa sa pangunahing mga hadlang sa estratehiya ng pabahay ng Lungsod.

Pagpapatupad

Planong Aksyon

Ang Pangkalahatang Plano ay nagbibigay ng malawak na saklaw ng mga patakaran sa buong lungsod na nakakaapekto sa pag-unlad ng lupa at pangkalahatang kalidad ng buhay. Ang mga patakaran ng Pangkalahatang Plano ay mga pahayag na gumagabay sa paggawa ng pagpasya at tumatanggap sa resolusyon ng Konseho ng Lungsod. Ang mga patakaran ay nag-iiba sa mga regulasyon ng Land Development Code na naglalaman ng tiyak, mga pamantayang maipatupad at tinanggap ng ordinansa. Ang mga patakaran sa loob ng Pangkalahatang Plano ng Lungsod ng San Diego ay nagbibigay ng balangkas na gabayan ang pisikal na pag-unlad ng Lungsod at gagamitin sa: paggabay sa mga pagbabago sa plano ng komunidad; pagrepaso sa mga permiso ng paghuhusga; at magbigay ng direksyon para sa mga proyekto ng publiko, mga plano na master at pag-uunlad-muli, at ibang mga plano ng pagpapatupad. Habang ang mga proyekto at ang mga aksyon ng pagpapatupad sa kinabukasan ay nirepaso, ang indibidwal na mga aksyon ay ituturing na pare-pareho sa Pangkalahatang Plano kung, isinasaalang-alang ang lahat ng kanyang mga aspeto, itutuloy nito ang mga layunin at mga patakaran ng plano at hindi hadlangan ang kanilang pagkamit.

Ang Mga Patnubay sa Pangkalahatang Plano sa Estado ng California (2003) ay nagpahiwatig na ang Pangkalahatang Plano ay karaniwang ipinatutupad sa pamamagitan ng zoning, mga subdibisyon, at mga pangkalahatang pag-uunlad. Sa Lungsod ng San Diego, ang mga patakaran sa Pangkalahatang Plano ay ipinatutupad din sa pamamagitan ng mga rekomendasyon at mga planong aksyon ng komunidad. Dagdag dito, mayroong maraming tiyak na aksyon o mga programa na sinimulan o kinumpleto ng Lungsod na patuloy sa direksyon ng Pangkalahatang Plano. Upang kilalanin at bantayan ang malawak na iba’t ibang mga aksyon na natagpuan sa loob ng Pangkalahatang Plano, mga plano ng komunidad, at higit pa, ang Lungsod ay naglikha ng Aksyong Plano sa Pangkalahatang Plano (Planong Aksyon). Ang Planong Aksyon ay kasamang item ng Pangkalahatang Plano na kumikilala ng mga item ng aksyon na inilaan sa pagpapatupad sa mga patakaran ng Pangkalahatang Plano. Ang Planong Aksyon ay babaguhin, kung kinakailangan, upang ipahiwatig ang kaunlaran ng pagpapatupad, kilalanin ang bagong mga inisyatibo na idinisenyo upang ipatupad ang mga patakaran ng Pangkalahatang Plano, o isasalamin ang ipinaglipat na mga prayoridad sa paglipas ng panahon. Sa pag-apruba ng Konseho ng Lungsod sa Planong Aksyon sa Kalahatang Aksyon, ang Planong Aksyon ay itinuring na pinagsama sa Pangkalahatang Plano sa pamamagitan ng pagsangguni. Gayunpaman, dahil ang panukala ng pagpapatupad, sa likas na



katangian nito, ay dapat pare-pareho kung ano ang ipinatutupad.



Ang mga item ng Pangkalahatang Plano na binago o pinalitan at nananatiling magkakatulad sa Pangkalahatang Plano ay hindi mga pagbabago sa Pangkalahatang Plano. Ang mga pagbabago sa mga aksyon ng pagpapatupad ay 'subaybayan' upang siguruhin na ang malinaw na tala ay napapanatili. Dagdag dito, isang Pagpapagaan, Pagbatay, at Programang Pag-uulat (MMRP) ay inihanda at pinagsama sa pamamagitan ng pagsangguni sa Pangkalahatang Plano.

Dahil ang San Diego ay isang malaki at iba't ibang lungsod, ang Pangkalahatang Plano ay umaasa sa mga plano ng komunidad (ligal na kinilala bilang bahagi sa Paggamit ng Lupa at Elemento sa Pagpapalano ng Komunidad) upang magbigay ng mga patakaran at mga rekomendasyon sa tiyak na komunidad. Habang ang mga plano ng komunidad ay nasa proseso na babaguhin, may mga pagkakataon na kung saan ang mga patakaran sa plano ng komunidad at ng Pangkalahatang Plano ay hindi lubos na nakahanay. Gayunpaman, walang paggamit ng lupa o hindi pagkakaparepareho sa pagitan ng Pangkalahatang Plano at ng anumang ibinigay na plano ng komunidad dahil ang Pangkalahatang Plano ay hindi nagbago ng mga pagtalaga sa paggamit ng lupa sa plano ng komunidad. Ang mga plano ng komunidad ay ang pinakahuling tagahatol sa mga usapin sa paggamit ng lupa, densidad, at kasidhian. Ang Pangkalahatang Plano at ang mga plano ng komunidad ay dapat gampanan ang mga pantulong na papel upang matiyak na ang kalidad ng buhay ay napapanatili, ang mahalagang karakter ng komunidad ay respetuhin, at ang mga pampublikong pasilidad ay ibinigay.

Ang tinanggap na mga plano sa paggamit ng lupa ng Lungsod ay nagtakda ng balangkas para sa pagpapatupad ng mga regulasyon na natagpuan sa Land Development Code. Sa kabila na ang batas ng estado ay hindi sinaklaw ang charter na mga lungsod mula sa kailangan na hindi pagbabago ng zoning, ito ay kasanayan sa Lungsod ng San Diego na mag-aplay ng zoning na parepareho sa mga pagtatalaga sa paggamit ng lupa sa plano ng komunidad upang tiyakin ang kanilang pagpapatupad. Ang zoning ay isa sa pangunahing plano sa mga panukala ng pagpapatupad. Sa pahayag ng California General Plan Guidelines, "ang tagumpay ng Pangkalahatang Plano, at sa elemento ng partikular na paggamit ng lupa, nakasalalay sa bahagi ng pagka-epektibo ang isang pareparehong ordinansa ng zoning sa pagsasalin ng mahabang terminong mga layunin at mga patakaran na nilalaman sa plano ng pang mga araw-araw na desisyon." Ang zoning ay rerepasuhin at babaguhin ayon sa naaangkop, lalung-lalo na sa oras ng pagbabago sa plano ng komunidad, upang tiyakin na ang pagrepasso sa mga pagtatalaga sa paggamit ng lupa o mga patakaran na baguhang-inilapat at ang mga rekomendasyon ay maipapatupad. Ang bagong mga pagpipilian sa pagso-zoning ay maaaring buhin upang mas mabuting maipapatupad ang mga rekomendasyon ng plano. Ang mga rekomendasyon ng plano ay maaari din maipapatupad sa pamamagitan ng mga subdibisyon, alinsunod sa Map Act.

Karagdagang mga programa sa pagpapatupad ay isinangguni ng mas detalyado sa mga elemento sa Pangkalahatang Plano at Plano ng Aksyon. Ang pangunahing mga inisyatibo sa pagpapatupad ay napabilang ang Estratehiya sa Pamumuhunan ng Publikong Mga Pasilidad, Plano sa Estratehikong Ekonomiya ng Pag-unlad, Master na Plano ng Mga Parke, at ibang master na mga plano at mga estratehiya. Ang master na plano at mga estratehiya ay nag-aalok ng mas malalim na pag-analisa at mga aksyon na pagpapatupad sinamahan ng kanilang mga lugar ng paksa na kanais-nais sa Pangkalahatang Plano. Gayunpaman, ang pagkaayos o pagsususog ng ganoong mga plano ay susuriin laban sa mga patakaran ng Pangkalahatang Plano. Mayroon din tiyak na lehislatibo, regulasyon, administratibo, at mga aksyon na pagtutulungan sa pagpapatupad na kinakailangan. Ang Pangkalahatang Plano at ang pinagsamang Plano ng Aksyon ay babantayan upang sukatin ang kanyang pagka-epektibo na makakamit ang mga layunin. Ang Ulat ng Pagbabantay sa Pangkalahatang Plano, unang inihanda noong 2004, sinusukat ang pag-uunlad sa pamamagitan ng: 1) Planong item sa pagbabantay ng pagpapatupad, 2) San Diego Sustainable Community Program Indicators, at 3) mga tagapagpahiwatig sa ekonomiya ng komunidad.

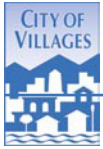
Proseso sa Badyet ng Lungsod

Ang pagpapatupad sa Pangkalahatang Plano ay nagawa sa pamamagitan ng malawak na saklaw ng lehislatibo at mga aksyon ng regulasyon na nakabalangkas sa Planong Aksyon. Ang bawat patakaran sa Pangkalahatang Plano ay magkatugon sa item ng Planong Aksyon na kumikilala sa instrumento ng pagpapatupad, tulad ng pagbabago sa plano ng komunidad, punong plano, o pagbabago sa mga regulasyon at mga ordinansa, upang tulungan na ipatupad ang patakaran. Kahit na ang Planong Aksyon ay nagbibigay ng inaasahang takda ng panahon para sa pagpapatupad sa mga patakaran ng plano, marami sa mga item sa programa ng trabaho ay nagdedepende sa mga desisyon ng badyet. Isang Limang Taon na Pinansyal na Pananaw (Outlook) ay binuo noong 2007 at binago noong 2008 upang suriin ang mahabang saklaw ng kalagayang fiscal ng Lungsod at magtatag ng mga prayoridad sa pagpopondo sa susunod na limang taon. Dagdag dito, ang Pananaw ay nagtatag ng balangkas para sa pag-unlad ng Taunang Mga Badyet ng Lungsod. Walong makabuluhan na mga inisyatibo na kinilalang nangangailangan ng madaliang pansin ng mga mapagkukunan ng Lungsod at ang mga inisyatibo na ito gayundin ang mga serbisyo ng buod na lungsod ay sumasalamin sa Taunang Mga Badyet. Ito ay sa panahon ng pagproseso ng badyet na bagong mga programa o karagdagang mga pondo para sa umiiral na mga programa na inilaan para sa darating na taon. Ang Planong Aksyon ng Pangkalahatang Plano ay babantayan upang subaybayan ang pag-uunlad sa mga panukala ng pagpapatupad sa Pangkalahatang Plano at tulungan na ipapaalam ang proseso ng badyet.

Estratehiya sa Lungsod ng Mga Nayon

Ang estratehiya sa Lungsod ng Mga Nayon ay magpapatuloy sa pagtulong na matugunan ang mahabang termino ng Lungsod sa pamamagitan ng pagdagdag sa muling-pagbuo ng mga lugar at lumang mga gusali. Ilan sa mga sentro ng aktibidad o mga distrito na may mga pag-uugaling nayon ay kasalukuyang nakakaranas ng hiling sa matinding paggamit at magkaroon ng imprastrukturang makukuha. Ang mga lugar na ito ay maaaring bumubuo alinsunod sa mga estratehiya sa Lungsod ng Nayon sa susunod na ilang taon sa pamamagitan ng mga komprehensibong plano ng pag-uunlad. Ang mga lugar na kasalukuyang binuo ng ibang mga paggamit ay maaaring mga nayon sa kinabukasan. Karamihan sa mga komunidad sa San Diego ay may mga distrito na magkakaiba ang mga iskala na may parang nayon na mga kapitbahayan na magpapatuloy sa pagbabago. Isang karaniwang katangian ng lahat na mga nayon ay ang pagdagdag ng buhay na mga pampublikong lugar at ang pinataas na kadalian sa paglalakad sa pagitan ng mga tirahan, mga pagtigil sa paglipat, pampublikong mga pasilidad, at batayang komersyal na mga paggamit. Isang diin sa loob ng mga nayon ay ang pagpaunlad sa pangkalahatang lakaran sa pagitan ng lokal na mga destinasyon sa pamamagitan ng pagbibigay ng ligtas at maginhawang mga koneksyon ng mga taong naglalakad, mga panukala sa pagpakalma ng trapiko, tanawin, pag-iilaw sa antas ng tawiran, mga pampublikong plasa, mga programa sa paghanap ng daan, at ibang mga panukala. Habang ang mga nayon ay naging mas lubos na umunlad, ang kanilang indibidwal na mga kakanyahan ay maging mas tinukoy at ang kanilang mga disenyo sa pag-unlad ay maging mas iba at tukoy. Ilan sa mga nayon ay maaaring magkaroon ng espesyal na mga kilos na hindi masasabi sa kasalukuyang panahon.

Ang antas na kung saan maaaring mailapat ang konsepto sa Lungsod ng mga Nayon ay mailalapat sa buong Lungsod ay higit na matutukoy sa pamamagitan ng pangangailangan ng pamilihan, publikong suporta, at ang antas na kung saan ang mga kakulangan sa imprastruktura ay malulutasan. Ang pag-transit ay partikular na napakamahalaga. Dahil sa pag-unlad sa serbisyo ng transit sa urban na lugar, maraming potensyal na mga lokasyon ng nayon ay maaaring makapagsimula sa pag-unlad alinsunod sa konsepto sa Lungsod ng Mga Nayon.



Gayunpaman, kahit na ang mga kakulangan sa transit at ibang mga pangangailangan sa imprastruktura ay lubos na matutugunan sa susunod na dalawang dekada, malamang na ang paglipat mula sa kasalukuyang huwaran na pag-unlad na awtomatikong-nakatuon sa isang mas sari-sari na huwarang itinayo sa transit- at oryentasyon sa tawiran ng tao ay tatagal ng maraming taon upang ganap na makamit. Ang kasalukuyang huwaran sa pag-unlad ng urban na dominado ng kotse sa San Diego ay nangyari sa maraming mga dekada at ang karagdagang pagtaas sa paggamit ng lupa at mga pagbabago ng transportasyon ay malamang naghanap na tatagal hangga't matagal upang mapagtanto.

Isa pang makabuluhang kadahilanan na mag-iimpluwensya sa hakbang na kung saan ang estratehiya ng Lungsod ng Mga Nayon na maipatupad ay ang antas ng paglago sa kinabukasang populasyon sa rehiyon ng San Diego. Ang disenyo ng pag-unlad ay naisip sa estratehiya sa Lungsod ng Mga Nayon na hindi apektado sa antas ng paglago, ngunit ang bilang ng mga nayon, at ang hiling para sa pag-unlad sa loob ng indibidwal na mga nayon, ay maimpluwensya sa bahagi ng mga presyon ng paglago ng populasyon. Isang demograpikong kalakaran na makapag-impluwensya sa pagpapatupad sa estratehiya ng Lungsod ng Mga Nayon ay ang tuloy-tuloy na tumataas na proporsyon ng nakatatanda kabilang sa populasyon ng Lungsod dahil ang henerasyon ng Baby Boom ay tumatanda. Maraming nakatatandang mga tao ay wala nang kakayahan, o pumili na hindi magmamaneho nang madalas. Ang paglilikha ng huwarang urban na mas nakatuon sa paglipat ng tawiran ng tao sa palibot ng mga sentro ng nayon ay magbibigay ng higit na mga pagpipilian sa nakatatanda kaysa sa awtomatikong nakatuon na disenyo ng pag-unlad na nananaig sa nakaraan. Sa ilalim ng estratehiya ng Lungsod ng Mga Nayon, maraming mga nakatatanda ay pinipili ang magkahalong-gamit, magkahalong kita na mga kapitbahayan na ma-access sa pamamagitan ng paglipat o sa paglalakad sa buong-saklaw ng mga serbisyo at mga pasilidad.

Dapat din banggitin na sa hinaharap na pangkapaligiran, politikal, at mga kalagayang ekonomiko, at ibang mga kadahilanan na hindi mahuhulaan sa kasalukuyang panahon ay makaapekto sa antas at iskala ng paglago at kaunlaran ng San Diego.

Konklusyon

Ang Pangkalahatang Plano ay inilaan upang magbigay ng naliwanagang estratehiya para sa pag-unlad sa kinabukasan ng Lungsod – isang estratehiya na nagpapahalaga sa pagkakaiba-iba ng ating mga komunidad habang kinikilala na ang San Diego ay isang malaking metropolis. Ang plano ay nagtatayo ng kung ano ang mabuti sa mga komunidad ng San Diego, protektahan ang mga kanyon ng Lungsod at bukas na mga espasyo, magsisikap para sa napapanatili na paggamit ng mga mapagkukunan, at maghanap upang mapreserba ang mataas na kalidad ng buhay para sa mga henerasyon sa hinaharap. Ang Pangkalahatang Plano ay umaasa sa mga plano ng komunidad upang magbigay ng patnubay sa tiyak na lugar na patungo sa pagpapatupad ng maraming mga patakaran ng Pangkalahatang Plano, at ang pagpatuloy na sumasangkot sa pakikisali ng mamamayan na bantayan ang kanyang pagpapatupad.

Ang kompletong Pangkalahatang Plano sa Lungsod ng San Diego ay makukuha sa inilimbag na porma, sa



THE CITY OF SAN DIEGO