

PUBLIC HEARING NOTICE

Community Development – Planning Division
701 Laurel St., Menlo Park, CA 94025
tel 650-330-6702



NOTICE OF PREPARATION OF AN ENVIRONMENTAL IMPACT REPORT AND NOTICE OF PUBLIC HEARING FOR HOUSING ELEMENT AND SAFETY ELEMENT UPDATES AND A NEW ENVIRONMENTAL JUSTICE ELEMENT FOR THE CITY OF MENLO PARK GENERAL PLAN

NOVEL CORONAVIRUS, COVID-19, EMERGENCY ADVISORY NOTICE

Governor Newsom’s temporary suspension of the teleconferencing rules for meetings of a local agency legislative body expired as of September 30, 2021. Assembly Bill (AB) 361 was signed by the Governor and went into effect as an urgency measure to continue to allow use of the modified teleconferencing rules as of October 1, 2021. Based on Governor Newsom’s continued declaration of a State of Emergency and current conditions, the City Council finds that meeting solely in person would present imminent risks to the health or safety of attendees, such that the conditions continue to exist pursuant to Government Code section 54953(e)(3) to allow Legislative Bodies to use teleconferencing to hold public meetings in accordance with Government Code section 54953(e)(2) to ensure members of the public have continued access to safely observe and participate in local government meetings. The agenda will be published a minimum of 72 hours before the Planning Commission meeting and will provide a more detailed description of hearing procedures.

NOTICE IS HEREBY GIVEN that the City of Menlo Park (City) will be the lead agency and will prepare a Subsequent Environmental Impact Report (EIR) for the following item:

6th Cycle Housing Element and Safety Element Updates and Environmental Justice Element of the City of Menlo Park General Plan/City of Menlo Park:

Preparation of an EIR for the 6th Cycle Housing Element and Safety Element Updates and a new Environmental Justice Element for the City’s General Plan (collectively referred herein as the “the Project”) in compliance with the requirements of the California Environmental Quality Act (CEQA). The EIR will be a Subsequent EIR to the City’s 2016 General Plan EIR (State Clearinghouse Number 2015062054).

Housing Element Update

State law specifically requires the City to update the Housing chapter or “element” of its General Plan regarding housing by January 15, 2023, while making any changes to other elements of the General Plan necessary to maintain internal consistency and undertaking any related changes to the City’s zoning ordinance. In accordance with State law, the eight-year planning period for the updated Housing Element is 2023-2031. Based on California Department of Housing and Community Development (HCD) requirements, the City’s Housing Element must identify potential housing sites and plan for 2,946 units at specified levels of affordability plus a “buffer” of additional units at appropriate densities. The City would also need to rezone the identified sites, as necessary, to accommodate the new units and amend other elements of the General Plan (for example, the Land Use Element) to ensure that the General Plan as a whole remains consistent with the Housing Element Update. The Housing Element would identify specific sites appropriate for the development of multifamily housing, and the City would rezone those sites, as necessary, to meet the requirements of State law. The EIR would analyze up to 4,000 housing units during the planning period primarily in City Council Districts 2, 3, 4, and 5 through a combination of re-use of sites in the current housing element with rezoning to densities of at least 30 dwelling units per acre (du/ac), if necessary, and “by right” development for projects with at least 20 percent affordable units; increased densities for sites within the El Camino Real and Downtown Specific Plan area to allow at least 30 du/ac or greater; and modification of the affordable housing overlay (AHO) to allow up to 100 du/ac for 100 percent affordable housing developments and increases in density for mixed-income developments where the percentage of affordable housing exceeds the

City's below market rate requirement. In addition, the project could include the removal of the 10,000 square-foot minimum lot size requirement for R-3 zoned properties located around downtown, which would allow all sites a density of up to 30 du/ac and the addition of residential uses in certain commercial/retail areas to allow for mixed-use developments. The City Council may also study a potential reduction of residential densities in the Bayfront area (City Council District 1), with equivalent increases in densities in other areas. Sites and densities may be refined by the City Council based on additional public input and analysis during the process.

Safety Element Update

The Safety Element would be updated to integrate climate adaptation and resiliency strategies and evacuation routes into the General Plan. The Safety Element focuses on the protection of the community from risks associated with climate change, earthquakes, floods, fires, toxic waste, and other hazards. The Safety Element is the means by which the City defines what measures will be undertaken to reduce potential risk of personal injury, property damage, and economic and social dislocation resulting from natural and human-made hazards.

Environmental Justice Element

Recent changes in State law require some jurisdictions to include policies related to Environmental Justice in their General Plans. Accordingly, the City would be preparing a new Environmental Justice Element concurrent with the Housing Element and Safety Element Updates. The purpose of the Environmental Justice Element is to address the unique or compounded health risks in 'disadvantaged communities' within a jurisdiction as defined by State law. These measures could include, but are not limited to, improving air quality, and promoting public facilities, food access, safe and sanitary homes, and physical activity. In addition, the element serves to promote civic engagement in the public decision-making process and prioritize improvements and programs that address the needs of these communities.

Notice of Preparation

Pursuant to CEQA, a Notice of Preparation (NOP) is to inform responsible and trustee agencies, as well as the public, that an EIR is being prepared, and to seek input on the scope and content of the EIR. Any agencies with jurisdiction over the proposed action will need to use the EIR prepared by the City when considering their own approval action and should comment on information germane to the agency's statutory responsibilities. The EIR will evaluate the potential environmental impacts of the Project and recommend mitigation measures for any significant impact, as required. Consistent with State CEQA Guidelines Section 15060(d), no Initial Study has been prepared and the EIR will focus on the significant impacts of the Project.

A NOP for the proposed project will be released on Thursday, December 23, 2021. The NOP provides a description of the proposed project, the location of the proposed project and its potential environmental effects. The EIR will address potential physical environmental effects of the proposed project, as outlined in the CEQA. It is anticipated this will be a full EIR and no topic areas will be scoped out with the exception of agricultural and forestry resources and mineral resources, which are topic areas that are not anticipated to require further analysis. The City is requesting comments on the scope and content of this EIR.

Copies of the NOP are available on the City's Housing Element webpage at menlopark.org/housingelement, starting Thursday, December 23, 2021. A hard copy is available for review at the Main Library (800 Alma St., Menlo Park) and also at the Belle Haven Branch Library (413 Ivy Dr., Menlo Park). Interested parties should inquire at the library information desk.

The 30-day comment period for the NOP has been extended because of the closure of City facilities during the winter holidays, and runs from Thursday, December 23, 2021 through Monday, January 31, 2022. Written comments must be submitted to Community Development no later than 5:00 p.m., Monday, January 31, 2022. Comments may be submitted by email to Acting Principal Planner Tom Smith at tasmith@menlopark.org, or by letter to Tom Smith, Acting Principal Planner, Community Development, 701 Laurel St., Menlo Park, CA 94025. Due to the ongoing Covid-19 pandemic, email correspondence is preferred.

NOTICE IS HEREBY FURTHER GIVEN that the Planning Commission will hold a public hearing for the EIR Scoping Session on this item via a virtual meeting, on Monday, January 24, 2022, beginning at 7:00 p.m. or as near as possible thereafter, at which time and place interested persons may appear and be heard thereon. The meeting link will be available with publication of the Planning Commission agenda, on the City's website at menlopark.org/planningcommissionagenda, not less than 72 hours in advance of the meeting. If you challenge this item in court, you may be limited to raising only those issues you or someone else raised at the public hearing described in this notice, or in written correspondence delivered to the City of Menlo Park at, or prior to, the public hearing.

Please contact Acting Principal Planner Tom Smith at tasmith@menlopark.org or 650-330-6730 if there are any questions or comments. Written correspondence is typically considered a public record and may be attached to staff reports, which are posted on the City's web site.

Si usted necesita más información sobre este proyecto, por favor llame al 650-330-6711, y pregunte por un asistente que hable español.

Visit the City's website at menlopark.org/planningcommissionagenda for the Planning Commission meeting agenda and links to the public hearing staff report.

DATED: December 20, 2021
BY: Tom Smith, Acting Principal Planner
PUBLISHED: December 23, 2021, in The Examiner

AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA

Community Development – Planning Division
701 Laurel St., Menlo Park, CA 94025
tel 650-330-6702



[Ciudad de MENLO PARK]

AVISO DE PREPARACIÓN DE UN INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL Y AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA PARA LAS ACTUALIZACIONES DE LOS ELEMENTOS DE VIVIENDA Y SEGURIDAD Y UN NUEVO ELEMENTO DE JUSTICIA AMBIENTAL PARA EL PLAN GENERAL DE LA CIUDAD DE MENLO PARK

NUEVO CORONAVIRUS, COVID-19, AVISO DE EMERGENCIA

La suspensión temporal por parte del Gobernador Newsom de las normas de teleconferencia para las reuniones de un organismo legislativo local expiró el 30 de septiembre de 2021. El proyecto de ley de la Asamblea (AB) 361 fue firmado por el Gobernador y entró en vigor como medida de urgencia para seguir permitiendo el uso de las normas de teleconferencia modificadas a partir del 1 de octubre de 2021. Basándose en la continua declaración del Estado de Emergencia por parte del Gobernador Newsom y en las condiciones actuales, el Ayuntamiento considera que reunirse únicamente en persona presentaría riesgos inminentes para la salud o la seguridad de los asistentes, de manera que siguen existiendo las condiciones de acuerdo con la sección 54953(e)(3) del Código de Gobierno para permitir que los Órganos Legislativos utilicen las teleconferencias para celebrar reuniones públicas de acuerdo con la sección 54953(e)(2) del Código de Gobierno para garantizar que los miembros del público tengan acceso continuo para observar y participar de forma segura en las reuniones del gobierno local. El orden del día se publicará con un mínimo de 72 horas de antelación a la reunión de la Comisión de Urbanismo y proporcionará una descripción más detallada de los procedimientos de audiencia.

SE NOTIFICA que la Ciudad de Menlo Park será la agencia principal y preparará un Informe de Impacto Ambiental Posterior (EIR) para el siguiente punto:

Actualizaciones del 6º ciclo del Elemento de Vivienda y del Elemento de Seguridad y del Elemento de Justicia Ambiental del Plan General de la Ciudad de Menlo Park/Ciudad de Menlo Park:

Preparación de un Informe de Impacto Ambiental Posterior para el 6º Ciclo de Actualizaciones del Elemento de Vivienda y del Elemento de Seguridad y un nuevo Elemento de Justicia Ambiental para el Plan General de la Ciudad (denominados colectivamente en este documento como "el Proyecto") en cumplimiento de los requisitos de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA). El EIR será un informe subsiguiente al EIR del Plan General de la Ciudad de 2016 (Número de la Cámara de Compensación del Estado 2015062054).

Actualización del elemento vivienda

La ley estatal exige específicamente a la ciudad que actualice el capítulo o "elemento" de su Plan General relativo a la vivienda antes del 15 de enero de 2023, al tiempo que realiza cualquier cambio en otros elementos del Plan General necesario para mantener la coherencia interna y emprende cualquier cambio relacionado con la ordenanza de zonificación de la ciudad. De acuerdo con la ley estatal, el periodo de planificación de ocho años para la actualización del Elemento Vivienda es 2023-2031. De acuerdo con los requisitos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California, el Elemento de Vivienda de la ciudad debe identificar posibles emplazamientos para viviendas y planificar 2.946 unidades con niveles específicos de asequibilidad más un "colchón" de unidades adicionales con densidades adecuadas. La ciudad también tendría que rezonificar los sitios identificados, según sea necesario, para dar cabida a las nuevas unidades y modificar otros elementos del Plan General (por ejemplo, el elemento de uso del suelo) para asegurar que el Plan General en su conjunto sigue siendo coherente con la actualización del elemento de vivienda. El Elemento Vivienda identificaría lugares específicos apropiados para el desarrollo de viviendas multifamiliares, y la Ciudad rezonificaría esos lugares, según sea necesario, para cumplir con los requisitos de la ley estatal. El EIR analizaría hasta 4.000 unidades de vivienda durante el periodo de planificación, principalmente en

los Distritos 2, 3, 4 y 5 del Ayuntamiento, mediante una combinación de reutilización de emplazamientos en el actual elemento de vivienda con la recalificación a densidades de al menos 30 unidades de vivienda por acre (uv/ac), si fuera necesario, y el desarrollo "por derecho" de proyectos con al menos un 20% de unidades asequibles; aumento de la densidad de los terrenos situados en la zona del Plan Específico de El Camino Real y del centro de la ciudad para permitir al menos 30 uv/ac o más; y modificación de la superposición de viviendas asequibles (AHO) para permitir hasta 100 uv/ac para desarrollos de viviendas 100% asequibles y aumentos de la densidad para desarrollos de ingresos mixtos en los que el porcentaje de viviendas asequibles supere el requisito de la ciudad de estar por debajo de la tasa de mercado. Además, el proyecto podría incluir la supresión del requisito del tamaño mínimo del lote de 10.000 pies cuadrados para las propiedades de la zona R-3 situadas alrededor del centro de la ciudad, lo que permitiría a todos los sitios una densidad de hasta 30 unidades de vivienda/acre y la adición de usos residenciales en ciertas áreas comerciales/de venta al por menor para permitir desarrollos de uso mixto. El Ayuntamiento también puede estudiar una posible reducción de las densidades residenciales en la zona del frente de la bahía (Distrito 1 del Ayuntamiento), con aumentos equivalentes de las densidades en otras zonas. Los emplazamientos y las densidades pueden ser refinados por el Ayuntamiento en base a las aportaciones y análisis adicionales del público durante el proceso.

Actualización del elemento de seguridad

El Elemento de Seguridad se actualizaría para integrar las estrategias de adaptación y resiliencia al clima y las rutas de evacuación en el Plan General. El elemento de seguridad se centra en la protección de la comunidad frente a los riesgos asociados al cambio climático, los terremotos, las inundaciones, los incendios, los residuos tóxicos y otros peligros. El elemento de seguridad es el medio por el que la ciudad define las medidas que se adoptarán para reducir el riesgo potencial de lesiones personales, daños a la propiedad y trastornos económicos y sociales resultantes de los peligros naturales y de origen humano.

Elemento de justicia medioambiental

Los cambios recientes en la ley estatal requieren que algunas jurisdicciones incluyan políticas relacionadas con la Justicia Ambiental en sus Planes Generales. En consecuencia, la ciudad preparará un nuevo Elemento de Justicia Ambiental al mismo tiempo que las actualizaciones del Elemento de Vivienda y del Elemento de Seguridad. El objetivo del elemento de justicia ambiental es abordar los riesgos sanitarios únicos o agravados en las "comunidades desfavorecidas" dentro de una jurisdicción, según la definición de la ley estatal. Estas medidas podrían incluir, entre otras, la mejora de la calidad del aire y el fomento de las instalaciones públicas, el acceso a los alimentos, los hogares seguros e higiénicos y la actividad física. Además, el elemento sirve para promover el compromiso cívico en el proceso de toma de decisiones públicas y priorizar las mejoras y programas que abordan las necesidades de estas comunidades.

Aviso de preparación

De acuerdo con la CEQA, un Aviso de Preparación (NOP) sirve para informar a las agencias responsables y fiduciarias, así como al público, de que se está preparando un EIR, y para solicitar opiniones sobre el alcance y el contenido del mismo. Todos los organismos con jurisdicción sobre la acción propuesta tendrán que utilizar el EIR preparado por la Ciudad cuando consideren su propia acción de aprobación y deberán comentar la información relacionada con las responsabilidades estatutarias del organismo. El EIR evaluará los posibles impactos ambientales del Proyecto y recomendará medidas de mitigación para cualquier impacto significativo, según sea necesario. De acuerdo con la Sección 15060(d) de las Directrices Estatales de la CEQA, no se ha preparado un Estudio Inicial y el EIR se centrará en los impactos significativos del Proyecto.

El jueves 23 de diciembre de 2021 se publicará un NOP para el proyecto propuesto. El NOP proporciona una descripción del proyecto propuesto, la ubicación del proyecto propuesto y sus posibles efectos ambientales. El EIR abordará los posibles efectos ambientales físicos del proyecto propuesto, como se indica en la CEQA. Se prevé que este será un EIR completo y que no se excluirá ninguna área temática, a excepción de los recursos agrícolas y forestales y los recursos minerales, que son áreas temáticas que no se prevé que requieran un análisis adicional. La ciudad solicita comentarios sobre el alcance y el contenido de este EIR.

Las copias del NOP están disponibles en la página web del Elemento Vivienda de la Ciudad en menlopark.org/housingelement, a partir del jueves 23 de diciembre de 2021. Una copia impresa está disponible para su revisión en la Biblioteca de Menlo Park (800 Alma St., Menlo Park) y en la Biblioteca Belle Haven Branch (413 Ivy Drive, Menlo Park). Los interesados deben informarse en el mostrador de información de la biblioteca.

El período de comentarios de 30 días para el NOP se ha ampliado debido al cierre de las instalaciones de la ciudad durante las vacaciones de invierno, y se extiende desde el jueves, 23 de diciembre de 2021, hasta el lunes, 31 de enero de 2022. Los comentarios por escrito deben presentarse a Desarrollo de la Comunidad a más tardar a las 5 p.m. del lunes 31 de enero de 2022. Los comentarios pueden enviarse por correo electrónico a Tom Smith, Planificador Principal Interino, a tasmith@menlopark.org. Los comentarios pueden enviarse por correo electrónico a Tom Smith, Planificador Principal Interino, a tasmith@menlopark.org, o por carta a Tom Smith, Planificador Principal Interino, Desarrollo Comunitario, 701 Laurel St. Debido a la actual pandemia de Covid-19, se prefiere la correspondencia por correo electrónico.

SE NOTIFICA ADEMÁS que la Comisión de Planificación celebrará una audiencia pública para la Sesión de Alcance del EIR sobre este tema a través de una reunión virtual, el lunes 24 de enero de 2022, a partir de las 7 p.m. o lo más cerca posible de esa hora, en la cual las personas interesadas podrán comparecer y ser escuchadas al respecto. El enlace de la reunión estará disponible con la publicación del orden del día de la Comisión de Planificación, en el sitio web de la ciudad en menlopark.org/planningcommissionagenda, no menos de 72 horas antes de la reunión. Si usted impugna este punto ante un tribunal, puede limitarse a plantear únicamente las cuestiones que usted u otra persona haya planteado en la audiencia pública descrita en este aviso, o en la correspondencia escrita entregada a la ciudad de Menlo Park en la audiencia pública o antes de ella.

Por favor, póngase en contacto con el Planificador Principal Interino Tom Smith en tasmith@menlopark.org o al 650-330-6730 si tiene alguna pregunta o comentario. La correspondencia escrita se considera normalmente un registro público y puede adjuntarse a los informes del personal, que se publican en el sitio web de la ciudad.

Si usted necesita más información sobre este proyecto, por favor llame al 650-330-6711, y pregunte por un asistente que hable español.

Visite el sitio web de la ciudad en menlopark.org/planningcommissionagenda para ver el orden del día de la reunión de la Comisión de Planificación y los enlaces al informe del personal de la audiencia pública.

FECHA: 20 de diciembre de 2021
POR: Planificador Principal Interino Tom Smith

PUBLICADO: 23 de diciembre de 2021, en The Examiner