

AVISO DE DISPONIBILIDAD

PLAN ESPECÍFICO DE RIVER WALK Y DOCUMENTO PRELIMINAR DEL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL

AGENCIA LÍDER:

Ciudad de Riverbank
6707 3rd Street, Suite A
Riverbank, CA 95367
(209) 863-7124

CONSULTOR EIR:

De Novo Planning Group
1020 Suncast Lane, Suite 106
El Dorado Hills, CA 95762
(916) 580-9818

TÍTULO DEL PROYECTO: Plan Específico de River Walk (River Walk Specific Plan)

UBICACIÓN DEL PROYECTO: El Plan Específico de River Walk se encuentra en el área no incorporada del Condado de Stanislaus y adyacente a la Ciudad de Riverbank, al norte de Patterson Road/Ruta Estatal (SR) 108, al este de McHenry Avenue, y aproximadamente a dos millas al noroeste del centro de Riverbank.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: El Plan Específico de River Walk (RWSP) es un proyecto de urbanización de Uso Mixto que prevé una gama de densidades de vivienda residencial, comercio minorista a escala de vecindario, servicios comerciales y de salud/médicos, club privado, recreación pública, un sistema de senderos para peatones/bicicletas y amplios espacios abiertos y paisajismo. Los usos de tierras propuestos incluyen: Residencial de Densidad Baja, Residencial de Densidad Media, Residencial de Densidad Alta, Uso Mixto y Parques/Recreación, incluyendo todas las infraestructuras y servicios necesarios para dar servicio a la urbanización. El plan estima entre 2,432 y 2,682 unidades residenciales, y entre 375,000 y 875,000 pies cuadrados de Uso Mixto para uso comercial, oficinas, servicios o venta al por menor, así como algunas instalaciones de cuidados transitorios. Una gran parte del RWSP está destinada a ser una comunidad de adultos activos con restricciones de edad, mientras que otra parte no tendrá restricciones de edad.

El RWSP requiere una ampliación de la Esfera de Influencia (SOI) y la anexión de terrenos. La ampliación de la SOI abarca aproximadamente 1,522 acres. El RWSP cubre aproximadamente 997 acres del área de expansión de la SOI, e incluye una anexión a los límites de la Ciudad de Riverbank, la extensión de la infraestructura al área anexada para servir a la urbanización, y la posterior urbanización del área anexada. Todos los demás terrenos que están incluidos dentro del área de expansión de la SOI, pero fuera del área del RWSP, no están propuestos para su urbanización en la actualidad y, por lo tanto, no están incluidos en la adopción del RWSP, en la prezonificación ni en la solicitud de anexión.

Los derechos solicitados incluyen una Enmienda al Plan General, la adopción del RWSP, la prezonificación, la enmienda al SOI, la enmienda a la Revisión de Servicios Municipales, la anexión, el Plan Vecinal de Vehículos Eléctricos (y la ordenanza de vehículos eléctricos), el mapa tentativo de adquisición de derechos, el Acuerdo de Urbanización y la anexión al CFD 2016-01.

Para obtener más detalles sobre las características del proyecto, los objetivos, los derechos, las mejoras de circulación y las mejoras de los servicios públicos, consulte el capítulo 2.0, Descripción del proyecto, del documento preliminar del EIR está disponible en: www.riverbank.org/609/River-Walk.

EFFECTOS MEDIOAMBIENTALES SIGNIFICATIVOS: El documento preliminar del EIR ha identificado las siguientes áreas de problemas medioambientales como áreas con impactos medioambientales significativos e inevitables derivados de la ejecución del proyecto: Estética; Recursos Agrícolas; Gases de Efecto Invernadero, Cambio Climático y Energía; Ruido, Servicios Públicos, Transporte y Circulación, Servicios Públicos, Estética Acumulativa; Recursos Agrícolas Acumulativos; Calidad del Aire Acumulativa; Recursos Biológicos Acumulativos, Gases de Efecto Invernadero Acumulativos, Cambio Climático; Ruido Acumulativo, Transporte y Circulación Acumulativos y Servicios Públicos Acumulativos. Se determinó que todas las demás cuestiones ambientales no tienen impacto, tienen impactos menos que significativos o tienen impactos menos que significativos con medidas de mitigación incorporadas en el Proyecto.

PERÍODO DE REVISIÓN PÚBLICA EXTENDIDO: Un período de revisión pública adicional de 45 días para el RWSP y el documento preliminar del EIR comenzará el 18 de Marzo de 2024 y terminará el 6 de Mayo de 2024 para que las personas interesadas y las agencias públicas presenten comentarios por escrito sobre los documentos. Los comentarios por escrito sobre el RWSP y el documento preliminar del EIR deben **enviarse antes de las 5:00 p.m. del 6 de Mayo de 2024** a la atención de Miguel Gálvez, Planificador Municipal de la Ciudad de Riverbank, 6707 3rd Street, Suite A, Riverbank, CA 95367; o por correo electrónico a riverwalk@riverbank.org. Los comentarios deben identificar claramente si se refieren al RWSP o al documento preliminar del EIR. Todos los comentarios recibidos sobre el documento preliminar del EIR serán tratados formalmente en una respuesta a los comentarios contenida en un EIR Final. Si no recibimos una respuesta de su organismo u organización, supondremos que su organismo u organización no tiene ninguna respuesta que dar.

Se pueden revisar copias del documento preliminar del EIR en la Ciudad de Riverbank, 6707 3rd Street, Riverbank, CA 95367 o 6617 3rd Street, durante el horario de atención normal, y en línea en: www.riverbank.org/609/River-Walk.

Las preguntas relacionadas con la revisión del Proyecto propuesto o el documento preliminar del EIR por parte de la Ciudad de Riverbank pueden dirigirse a Miguel Gálvez, Planificador Municipal de la Ciudad de Riverbank, 6617 3rd Street, Riverbank, CA 95367; o por correo electrónico a riverwalk@riverbank.org.

Publicado: Jueves 14 de Marzo

/s/ Gabriela Hernandez

City Clerk, City of Riverbank