



Informe de condiciones existentes resumen de hallazgos clave

Junio 2021



Informe de condiciones existentes resumen de hallazgos clave

El Informe de Condiciones, Oportunidades y Desafíos Existentes (ECR por sus siglas en inglés) representa el primer paso técnico importante en el proceso de actualización del Plan General de la Ciudad de Fairfield. El ECR proporciona información completa sobre las condiciones existentes en Fairfield en todas las áreas temáticas cubiertas en el Plan General, y también proporciona un análisis de oportunidades. El ECR se centra en **los recursos, las tendencias y las preocupaciones** que enmarcarán las opciones para el desarrollo a largo plazo de Fairfield. El ECR se divide en **13 capítulos** (uno de los cuales proporciona la introducción), así como **un análisis de mercado** separado. Cada capítulo incluye una lista de hallazgos clave y consideraciones de planificación. A continuación, se muestra una versión resumida de los hallazgos clave de los capítulos de contenido de ECR.

ANÁLISIS DE MERCADO

1. Seguirá habiendo una fuerte demanda de viviendas familiares a distintos niveles de precios.
2. Las opciones para los compradores de viviendas unifamiliares han aumentado durante la última década, pero no ha habido un aumento similar en el número de unidades multifamiliares.
3. La demanda de espacio comercial e industrial es fuerte, pero hay menos demanda de espacio para oficinas.
4. Para mantenerse al día con el crecimiento de la población del proyecto, Fairfield deberá agregar entre 7,500 y 10,000 nuevas unidades de vivienda para 2050.





USO DEL SUELO

1. El futuro del crecimiento en Fairfield estará influenciado por la Línea de Límite Urbano (el límite para el desarrollo de la ciudad) y las adiciones a la Ciudad.
2. El patrón de uso de la tierra existente es principalmente suburbano y orientado al automóvil.
3. Varios planes de uso de la tierra del condado y la ciudad son pertinentes para el área de planificación, como el plan específico Heart of Fairfield, el plan específico de la estación de tren y el plan de compatibilidad del uso de la tierra de la base de la Fuerza Aérea Travis.
4. La planificación para usos de suelo comerciales (oficinas, compras o servicios) e industriales debe responder a las tendencias económicas futuras.
5. La preservación de las tierras agrícolas y de espacios abiertos es importante por razones económicas, de sostenibilidad y recreativas.
6. Existe una variedad de áreas de oportunidad en las que se pueden desarrollar o remodelar terrenos para satisfacer las necesidades comerciales, industriales o residenciales.
7. La Actualización del Plan General puede ayudar a conectar y unificar áreas distintas de Cordelia, el centro de Fairfield y el noreste de Fairfield.



CIRCULACIÓN

1. El tráfico y la congestión son generalmente moderados, pero hay algunas intersecciones más cercanas a las autopistas que experimentan tráfico.
2. Las personas que van y vienen del trabajo en lugares como Travis AFB, Budweiser y otros empleadores importantes tienen consideraciones especiales de transporte.
3. La mayoría de los trabajadores de Fairfield provienen del noreste de Fairfield y la mayoría de los residentes de Fairfield trabajan al suroeste de Fairfield.
4. La actualización del Plan General puede ayudar a mejorar las carreteras y el tráfico; seguridad para ciclistas, personas que caminan y conductores; y rutas de tránsito fáciles.
5. El proceso de actualización del Plan General es una oportunidad para que la Ciudad identifique mejoras a largo plazo en su red de carreteras para mejorar o mantener la capacidad existente.

CALIDAD DEL AIRE, GASES DE EFECTO INVERNADERO Y ENERGÍA

1. La ciudad puede desempeñar un papel en la mejora de la calidad del aire.
2. Las comunidades deberán estar protegidas de las fuentes de contaminación del aire.
3. El Plan de Acción Climática es una oportunidad para que Fairfield se concentre en reducir sus emisiones de gases de efecto invernadero (GHG por sus siglas en inglés) o gases que empeoran el cambio climático.
4. Fairfield necesita planificar los efectos del cambio climático, incluido el aumento del nivel del mar y el calor.

GEOLOGÍA Y SUELOS

5. Fairfield está rodeada de importantes tierras de cultivo que son importantes para la economía y el carácter de la ciudad. La Ciudad debe equilibrar la preservación de las tierras agrícolas con nuevas viviendas, trabajos y otros usos de la tierra.
6. Fairfield debe tener en cuenta los riesgos de terremotos y deslizamientos de tierra.

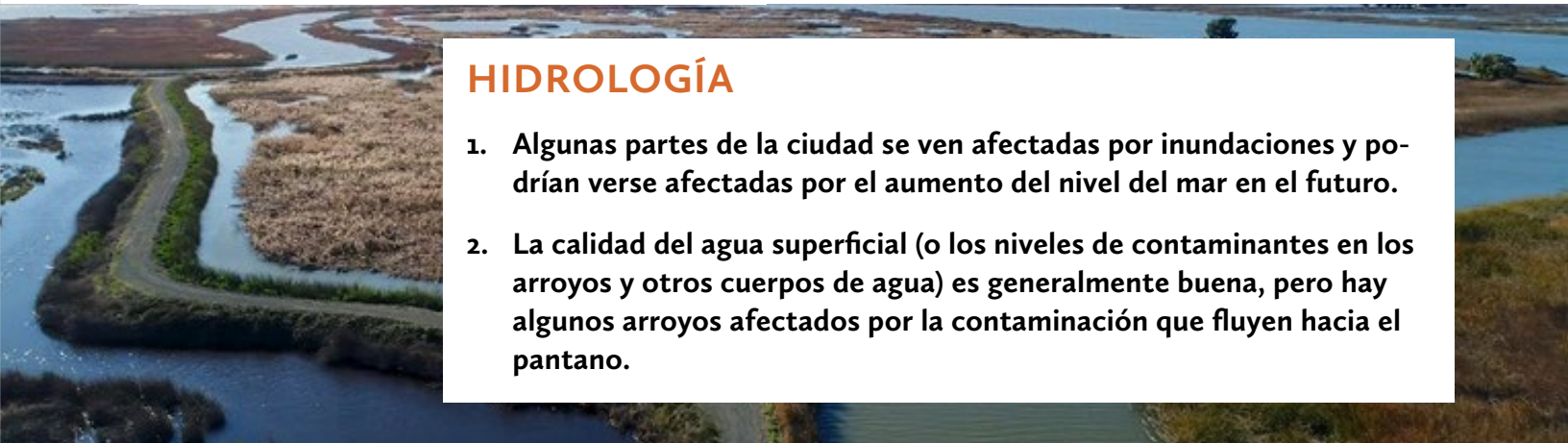
RECURSOS BIOLOGICOS

1. Varias partes de Fairfield albergan importantes plantas, animales y hábitats. La actualización del plan general deberá proporcionar la protección adecuada para estos recursos.



HIDROLOGÍA

1. Algunas partes de la ciudad se ven afectadas por inundaciones y podrían verse afectadas por el aumento del nivel del mar en el futuro.
2. La calidad del agua superficial (o los niveles de contaminantes en los arroyos y otros cuerpos de agua) es generalmente buena, pero hay algunos arroyos afectados por la contaminación que fluyen hacia el pantano.



PELIGROS Y MATERIALES PELIGROSOS

1. Los materiales peligrosos están presentes en algunas partes de Fairfield. La Actualización del Plan General debe brindar protección a los miembros de la comunidad de estos materiales.

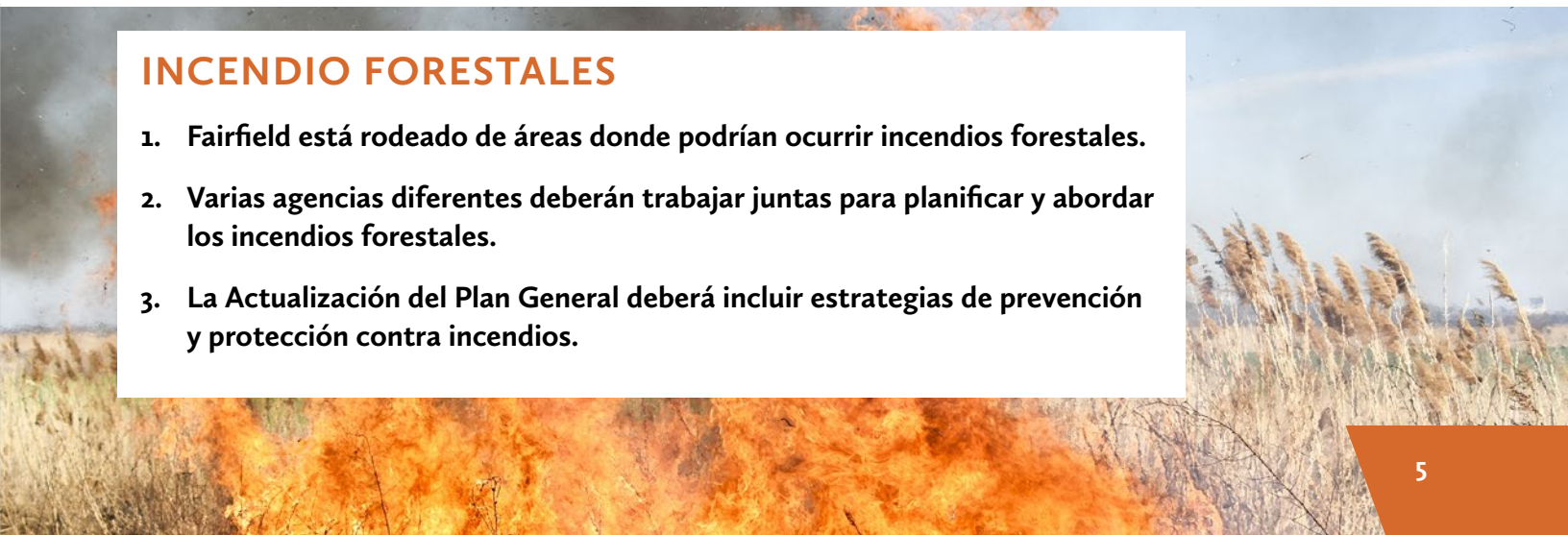


PELIGROS DEL AEROPUERTO

1. La Ciudad debe planificar para proteger a las personas de los impactos del ruido y los posibles accidentes cerca de las pistas y rutas de vuelo de la Base de la Fuerza Aérea Travis.

INCENDIO FORESTALES

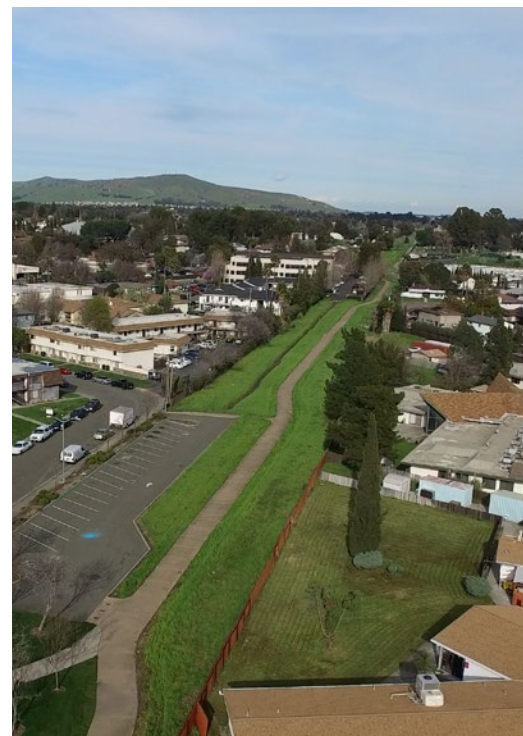
1. Fairfield está rodeado de áreas donde podrían ocurrir incendios forestales.
2. Varias agencias diferentes deberán trabajar juntas para planificar y abordar los incendios forestales.
3. La Actualización del Plan General deberá incluir estrategias de prevención y protección contra incendios.





INSTALACIONES PÚBLICAS

1. Fairfield no está cumpliendo con sus objetivos de superficie de parques, y algunas partes de la ciudad carecen de acceso a los parques. La financiación para el mantenimiento del parque también es un desafío.
2. Los parques, los lugares para jugar y las instalaciones comunitarias deben reflejar las necesidades de una población creciente y cambiante, incluidos los jóvenes.
3. La Actualización del Plan General ofrece la oportunidad de mejorar Linear Park Trail como un recurso de parque más seguro y una conexión con la ciudad.
4. Varias escuelas de Fairfield están al nivel o cerca de su capacidad estudiantil.
5. El nuevo crecimiento en Fairfield debe coordinarse con los departamentos de policía y bomberos para asegurarse de que haya suficiente cobertura y servicio.



UTILIDADES HÚMEDAS

1. El suministro de agua potable de la Ciudad se ve afectado por los patrones climáticos, la protección de algunos animales salvajes durante cierto período de tiempo y los estándares de calidad del agua.
2. La planificación del crecimiento futuro puede requerir mejoras en el sistema de alcantarillado.
3. Las políticas o mejoras pueden ayudar a abordar las inundaciones que ocurren en algunas partes de la ciudad.



SALUD PÚBLICA Y EQUIDAD

1. La Ciudad debe tener cuidado de evitar ubicar peligros para la salud en los vecindarios que ya están más afectados por entornos insalubres o condiciones que dificultan que las personas con pocos recursos (como ingresos más bajos) se protejan.
2. A medida que los valores de la tierra y la vivienda continúan aumentando, el Plan General debe considerar cómo la ciudad de Fairfield puede mantener su diversidad, prevenir el desplazamiento de las poblaciones de bajos ingresos y contribuir a resolver la crisis de las personas sin hogar.
3. En ciertas áreas, Fairfield puede hacer que los lugares sean más amigables y cómodos para caminar, andar en bicicleta y usar el transporte público para satisfacer las necesidades diarias.
4. Se puede mejorar el acceso a Internet.



www.fairfieldforward.com

