

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK MUNKARÉSZEK

3.1 BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁSA

| | | megszűnik | | | keletkezik | | |
|--|----------------------------------|-----------|------------------|----------------|------------|------------------|----------------|
| | | ha | érték- mutató | össz- érték | ha | érték- mutató | össz- érték |
| 1.sz.terület Széchenyi Village | üdülőházas üdülőterület | 4,61 | 2,7 | 12,45 | - | - | - |
| | kertvárosias lakóterület | - | - | - | 4,61 | 2,7 | 10,3 |
| 3.sz.terület Tömbbelső feltárás megszűntetése | közlekedési terület | 0,39 | 0,6 | 0,23 | - | - | - |
| | kertvárosias lakóterület | 0,58 | 2,7 | 1,57 | 0,39 | 2,7 | 1,1 |
| | településközpont vegyes terület | - | - | - | 0,58 | 0,5 | 0,29 |
| 4.sz.terület Arany-patak északi oldala | településközpont vegyes terület | 0,5 | 0,5 | 0,25 | - | - | - |
| | falusias lakóterület | - | - | - | 0,5 | 2,4 | 1,2 |
| 6.sz.terület Zöldudvar környéki terület | kereskedelmi szolgáltató terület | 4,58 | 0,4 | 1,83 | - | - | - |
| | kertvárosias lakó terület | - | - | - | 3,31 | 2,7 | 8,9 |
| | zöldterület | - | - | - | 0,22 | 6,0 | 1,32 |
| | véderdő | - | - | - | 0,29 | 9,0 | 2,61 |
| | közlekedési terület | - | - | - | 0,76 | 0,6 | 0,46 |
| Összesen: | megszűnik | - | - | 16,33 | - | - | - |
| | keletkezik | - | - | - | - | - | 26,18 |

A módosítás következtében a biológiai aktivitás érték emelkedik.

3.2 KÖZLEKEDÉSTERVEZÉS, KÖZMŰELLÁTÁS

3.2.1. Széchenyi Village lakópark északnyugati tömbje (1.sz. terület)

Módosítási igény

A tömb átszervezése üdülőházas üdülőterületből kertvárosias lakó területfelhasználási módba. A településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosul.

A módosítás közlekedési vonatkozású munkarészt nem érint.

A módosítás közműigényei az üzemelő hálózathoz kapcsolódva, annak szükséges mértékű továbbépítésével biztosítható.

3.2.2. Törölve

3.2.3. A Dózsa György körút – Kossuth Lajos utca tömbbelső útfeltárásának törlése (3.sz. terület)

Módosítási igény

A tömbbelsőben tervezett feltáró út megszüntetése, közlekedési területből visszaminősítése kertvárosias lakóterületbe. A településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosul.

Jelenlegi szabályozás és terület ismertetése

A Dózsa György körút és Kossuth Lajos utca közötti lakóterületi tömbbelsőbe a hatályos terv a Dózsa György körútról a hozzávetőlegesen a tömb középvonalában tervezett utat vezet be, amely jobbra-balra rá merőleges zsákutcákban végződik, lehetővé téve a tömbbelsőben

is családi házak építését. A beépítés a jelenlegi állapotok szerint a Kossuth Lajos utca, illetve a Dózsa György körút mentén van, a hátsókerterek a tömbbelsőben közvetlenül kapcsolódnak egymáshoz. A hatályos szabályozás szerinti ingatlanrészek leválasztása, a belső út kialakítása még nem kezdődött el.

Tervezett módosítás

Az útterület törlése gyakorlatilag a tömb belsejének fejlesztési igényét veti el. Közlekedési szempontból nagyrészt a jelenlegi állapotok fognak érvényesülni. A tervezett bevezető útszakasz megmarad, a Dózsa György körútról nyíló 219/2 hrsz. nagyméretű telek megosztható lesz részben a maradék bevezető szakasról, részben a körútról.

A tervezett módosítás közmű kapacitásbővítést nem igényel.

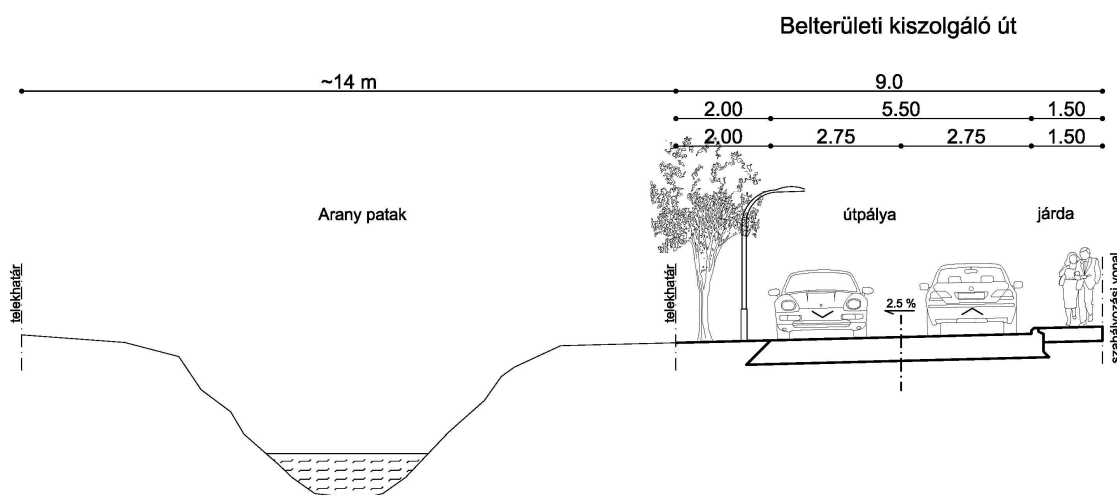
3.2.4. Lf-2 építési övezet előírásainak változása az Arany-patak északi oldalán (4.sz. terület)

Módosítási igény

A Gyár utcai ingatlanok déli telekrészeit érintő építési övezet módosítása az Arany-patak mentén.

A módosítás közlekedési vonatkozású munkarészt nem érint

(a megadott mintakeresztmetszely tájékoztató jellegű).



A módosítás közmű munkarészt nem érint.

3.2.5. A kialakult beépítés és az építési övezet összhangba hozása (5.sz. módosítás)

Módosítási igény

A HÉSZ módosul.

A módosítás közlekedési vonatkozású munkarészt nem érint.

A módosítás közmű munkarészt nem érint.

3.2.6. A Dózsa György körúttól nyugatra lévő terület (6.sz.terület)

Módosítási igény

A Dózsa György körúttól nyugatra eső terület egy részének átsorolása kereskedelmi szolgáltató területből kertvárosias lakóterületbe megfelelő feltárási utcarendszerrel és a megmaradó gazdasági terület felől véderdő sáv és zöldfelület kijelölésével. A korábban

kialakított hulladékudvar megmarad lehetőség szerint véderdővel elválasztva a lakóterülettől. A településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosul.

Jelenlegi szabályozás és terület ismertetése

A Dózsa György körüttől nyugatra, a jelenlegi mezőgazdasági művelésű tömbben Gksz övezeti besorolással gazdaságfejlesztési terület van kijelölve a hatályos településrendezési tervben. A területegységet minden oldalról utak veszik körül, a közúti kapcsolat így gyakorlatilag újabb beavatkozás nélkül biztosított. A vizsgált terület dél keleti oldalról a Cukorgyári út lakótelkeivel közvetlenül határos.

Tervezett módosítás

A vizsgált tömbben az övezeti besorolás Gksz-ból Lke-ba módosul, amely alapján a lakótelkek kialakítását az önkormányzat megkezdi. A terület jellemzően északi irányból a Kövesmezei utca felől tárható fel további belső kiszolgáló utakon keresztül. Az új utcák közterületi szélességét 12m-ben javasoljuk meghatározni. A Cukorgyári utcai beépítés, illetve az új lakóövezet ölelésében, a terület déli oldalán marad a Hulladékudvar, melynek megközelítése az új lakóutcákon keresztül is történhet. Az ilyen jellegű teherforgalomtól a lakóövezetet azonban célszerű mentesíteni, és a hulladékudvar áruszállítását a 043 hrsz-ú külterületi út kiépítésével, déli irányból biztosítani.



A tervezési terület légi fotója

A módosítás közműigényei az üzemelő hálózathoz kapcsolódva, annak szükséges mértékű továbbépítésével biztosítható.

A 7. és a 8.számú módosítások következtében a közlekedési rendszer kiegészítést, módosítást nem igényel, többlet közműszükséglet nem keletkezik.