

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselőtestülete határozata 2. melléklete Szerkezeti terv változásainak leírása

A módosítás során a településszerkezeti terv az alábbiak szerint változik:

1. számú módosító indítvány:

Módosítással érintett szerkezeti egység határai:

Keleti elkerülő út (Mágocsi út - 61.sz út közötti szakasz) nyomvonalának felülvizsgálata

A módosítás során, az út változatlanul, továbbra is 22,0 m-es szabályozási szélességben tervezett, nyomvonala a 61. sz főúttól délre hosszabb szakaszon pontosodik. Az új nyomvonal a feltárt természeti értékek leőhelyeit érintetlenül hagyva, a közlekedéstervezési előírásoknak is megfelelően módosul. A szomszédos zöldterület, erdőterület és különleges terület határa ezzel összefüggésben szintén pontosodik. A keletről szomszédos turisztikai erdőben javasolt gyalogút hálózat az új határokhoz igazodva szintén módosul.

A 61. sz. főúttól északra, a megváltozott helyzetű csomópont indukál kisebb nyomvonal korrekciót. Az út szabályozási szélessége itt sem változik a módosítás során, a nyomvonal módosulásával, a szomszédos, kapcsolódó területfelhasználások határai is módosulnak.

2. számú módosító indítvány:

Módosítással érintett szerkezeti egység határai:

Szabadság utca – Dombó Pál utca – Bezerédj utca – Jókai Mór utca

A módosítások során, a közlekedési célú közterületek határának pontososodásával a határoló terület-felhasználások határai pontosodnak.

3. számú módosító indítvány:

Módosítással érintett szerkezeti egység határai:

Katona József utca – Bajcsy Zsilinszky utca - Bátori István utca - Pázmány Péter utca.

A módosítás során a terület déli részén 16 db új lakótelek kialakítására alkalmas területrész kerül kertvárosias lakóterület terület-területfelhasználásba, a különleges beépítésre szánt sportterületből. A lakótelek feltárására kiszolgálóút tervezett.

4. számú módosító indítvány:

Módosítással érintett szerkezeti egység határai:

Gunarasi út – agyagbánya keleti határa – V-3 árok – gunarasi hétvégiházás üdülőterület határa.

A kerékpárút kialakításához szükséges közlekedési célú közterület jelenik meg, valamint ábrázolásra kerülnek az érintett kerékpárutak nyomvonalai.

5. és 8. számú módosító indítvány:

Módosítással érintett szerkezeti egység határai:

Gunaras területe

Szerkezeti tervet a gyógyhely és gyógyhely védett területének ábrázolása tekintetében érint.

6. számú módosító indítvány:

Módosítással érintett szerkezeti egység határai:

Köztársaság útja – 4859. hrsz. alatti út – Gunarasi út – 4571/3. hrsz. alatti véderdő – 4576. hrsz. alatti zöldterület – tervezett Köu-4 jelű út.

A módosítás során az érintett területen belül minden területfelhasználás ipari gazdaságira módosul, a Gunarasi úttól délre a kiszolgáló utak hálózatának egyszerűsödésével változik a szerkezeti váz is.

7. számú módosító indítvány:

Módosítással érintett szerkezeti egység határai:

A 038. hrsz. alatti mezőgazdasági telephely és közvetlen környezete.

A módosítás során a telephely teljes területe egységesen különleges beépítésre szánt különleges terület területfelhasználásba kerül.

9. számú módosító indítvány:

Módosítással érintett szerkezeti egység határai:

Kölcsey Ferenc utca – Kazinczy sor – Köu-4 jelű közút – zöldterület északi határa által határolt terület.

A módosítás során, a zöldterület határa az érintett 2161/1 hrsz ingatlan északi telekhatárához módosul. Ezzel a Kazinczy sor telkeit érintő kertvárosias lakóterület északi irányban ugyanennyivel megnövekszik

10. számú módosító indítvány:

Módosítással érintett szerkezeti egység határai:

Gyár utca – zöldterület nyugati határa – Bajcsy-Zsilinszky Endre utca – Kinizsi utca által határolt terület.

A módosítás során a településközpont vegyes terület egy része ipari gazdasági területbe kerül.

11. számú módosító indítvány:

Módosítással érintett szerkezeti egység határai:

Rákóczy utca – zöldterület – Köu-4 jelű közút – védelmi erdő keleti határvonala – Erzsébet utca által határolt terület.

A módosítás során, a tervezett lakóterület, a tervezett véderdő, illetve a különleges terület nagyobb területén különleges beépítésre nem szánt terület kerül kijelölésre.

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselőtestülete határozata 3. melléklete
A település területi mérlege

A tervezett módosításokkal a település területi mérlege az alábbiak szerint változik:

Területfelhasználás	Meglévő (ha)	Tervezett (ha)	Összesen (ha)
Lakóterület			
Nagyvárosi lakóterület (Ln)	20,7157		20,7157
Kisvárosias lakóterület (Lk)	32,6464	14,0127	46,6591
Kertvárosias lakóterület (Lke)	365,987	157,3264	523,3134
Falusias lakóterület (Lf)	121,4579	1,3094	122,7673
Vegyes területek			
Településközponti vegyes terület (Vt)	25,2571	18,4243	43,6814
Központi vegyes terület (Vk)	16,1225	7,9893	24,1118

Gazdasági területek			
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	44,7420	68,9626	113,7046
Ipari gazdasági terület (Gip)	34,4774	19,7287	54,2061

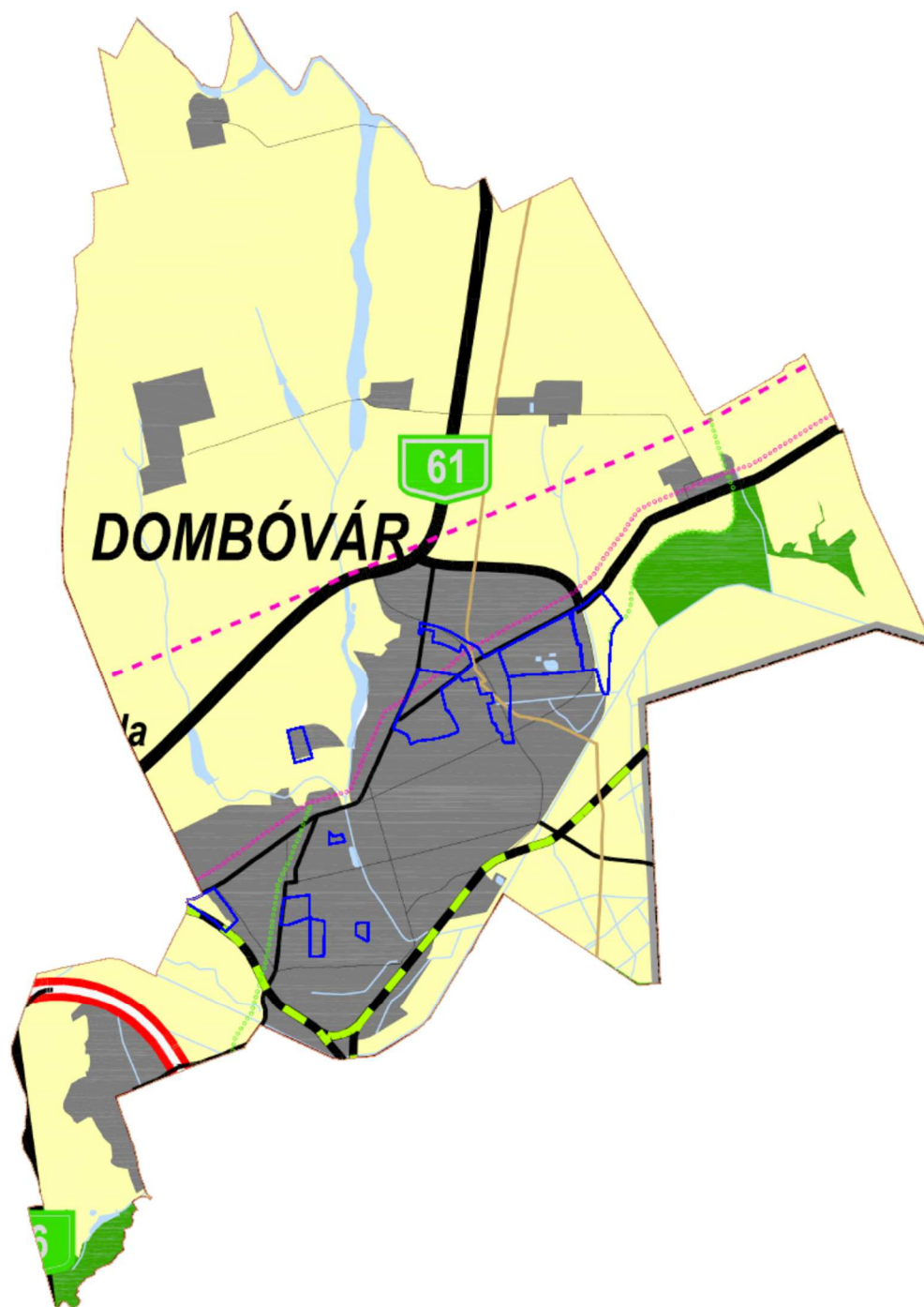
Üdülőterületek			
Üdülőházas terület (Üü)	7,4156	18,6838	26,0994
Hétvégiházas terület (Üh)	44,8153	2,7792	47,5945
Különleges területek	75,929	166,3385	242,2675
Beépítésre nem szánt különleges terület	7,4947		7,4947
Zöldterület	10,3451	72,152	82,4971
Erdőterületek	374,9119	161,672	536,5839
Mezőgazdasági területek			
Általános mezőgazdasági területek (Má)	5033,1268	0	5033,1268
Kertes mezőgazdasági területek, szőlőhegy (Mk)	115,5258		115,5258
Vízgazdálkodási terület (V)	293,0135		293,0135

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselőtestülete határozata 4. melléklete
Területrendezési tervekkel való összhang igazolása**

A módosítással érintett területek jellemzően települési térségben fekszenek, az országos és megyei övezetek jelentős részét nem érintik. Egyéb övezetek tekintetében a hatályos településrendezési tervek összhangban vannak a területrendezési tervekkel, és a módosítások nem tartalmaznak olyan elemet, melyek ezen változtatnának.

Az érintett indítványokat a Megyei szerkezeti terv városias települési térségbe sorolja. A településszerkezeti terv érintett része ennek megfelel és a módosítása során sem változik a besorolás, ennek értelmében a két terv közötti összhang igazolása nem szükséges.

Tolna Megye Szerkezeti Terve



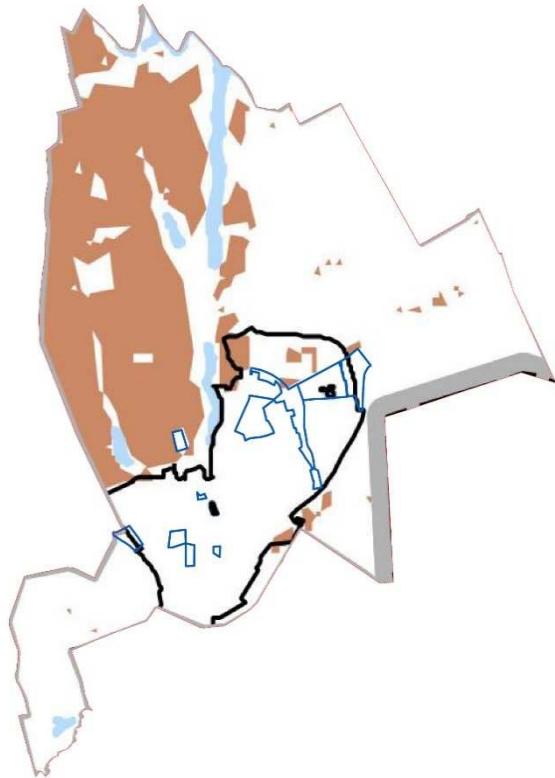
A módosítások jellemzően települési térséget érintenek, mely alapján a legtöbb országos és megyei övezet nem érinti a módosításokat.

Az OTrT és a Tolna Megyei Területrendezési terv által jelölt térségi övezetek közül egy sem érinti a módosításokat, csupán a környezetüket. Az alábbiakban bemutatásra kerülnek azok a térségi övezetek, melyek érintik a települést. Az egyes kivonatokon kék kontúrral jelöltük a módosítással érintett területek határait.

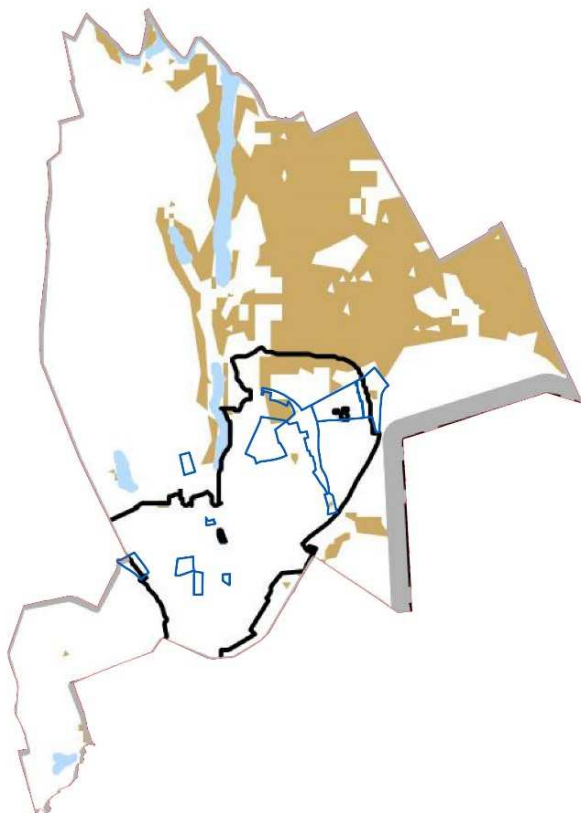
Országos övezetek: Országos ökológiai hálózat



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület



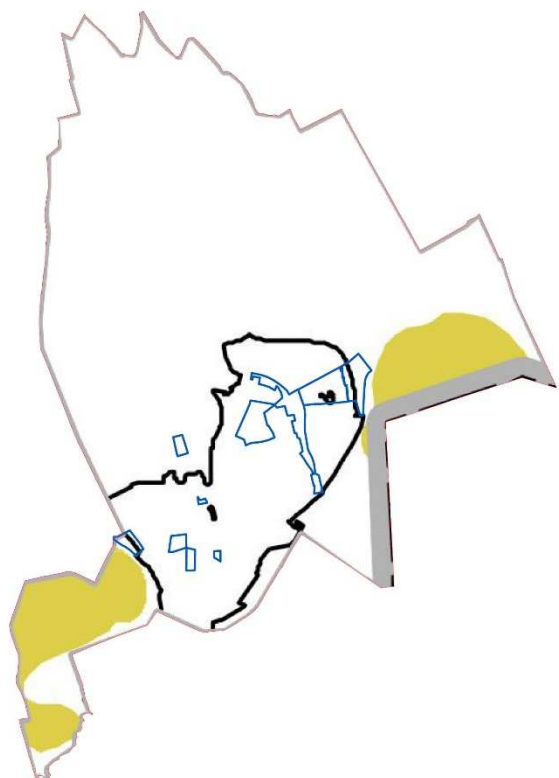
Jó termőhelyi adottságú szántóterület



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

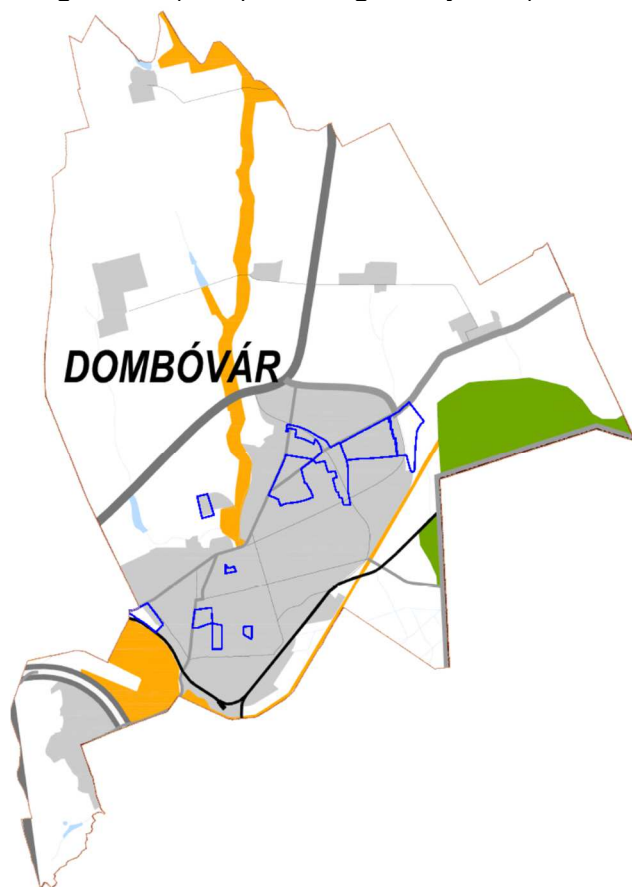


Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

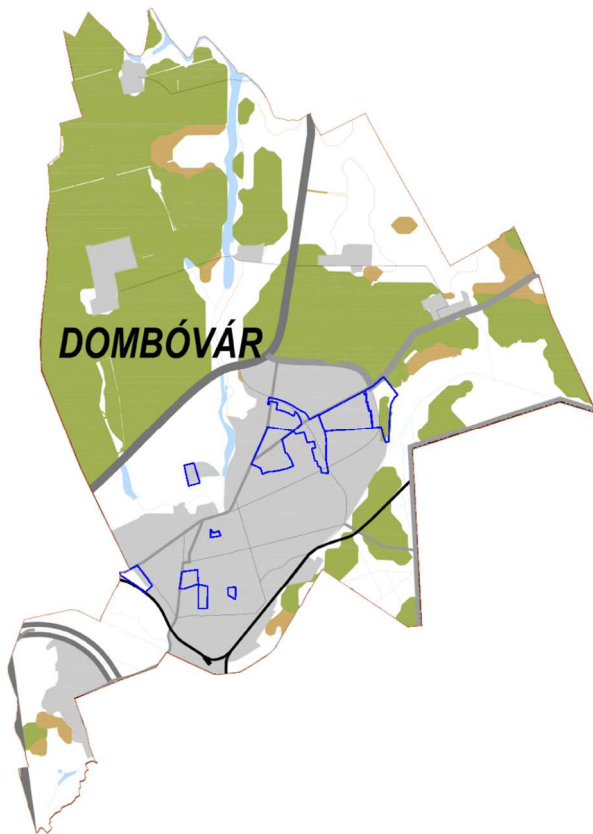


Megyei övezetek:

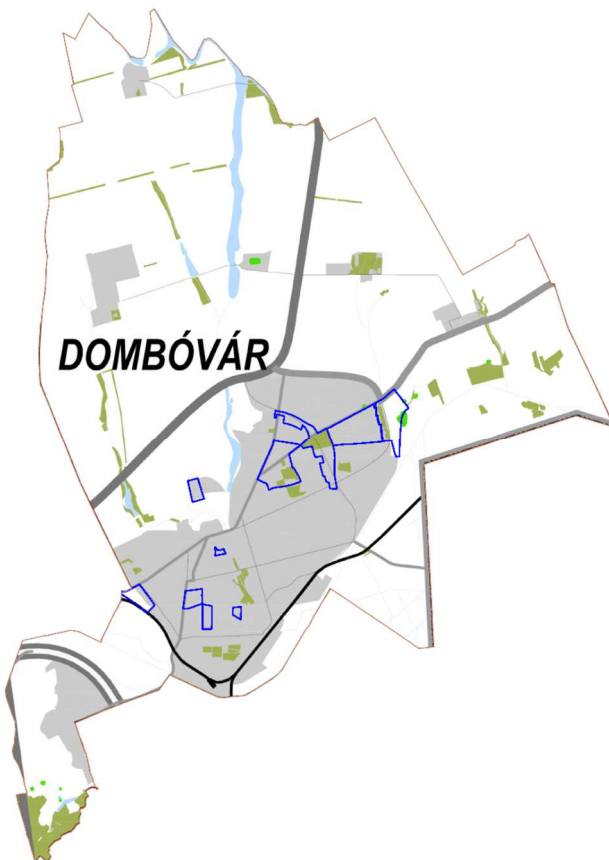
Magterület (zöld), Ökológiai folyosó (narancs), pufferterület



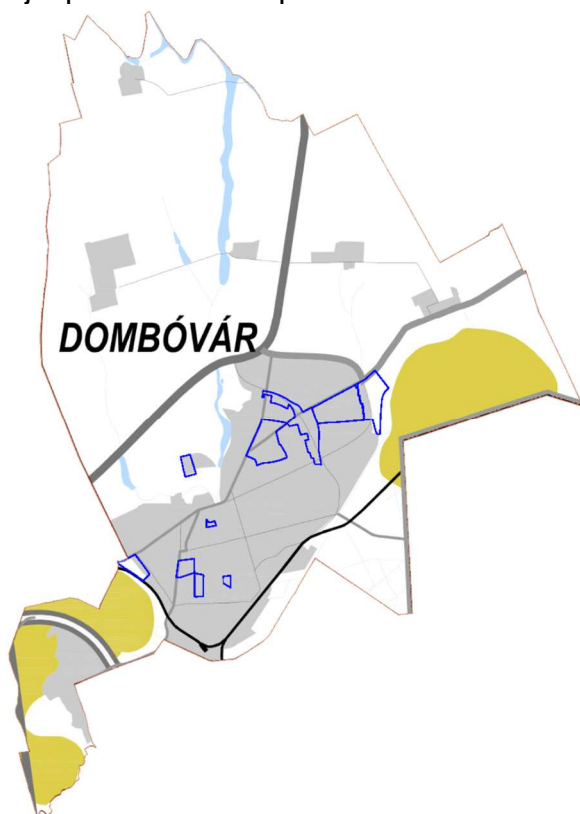
Kiváló (zöld) és jó (barna) termőhelyi adottságú szántóterület



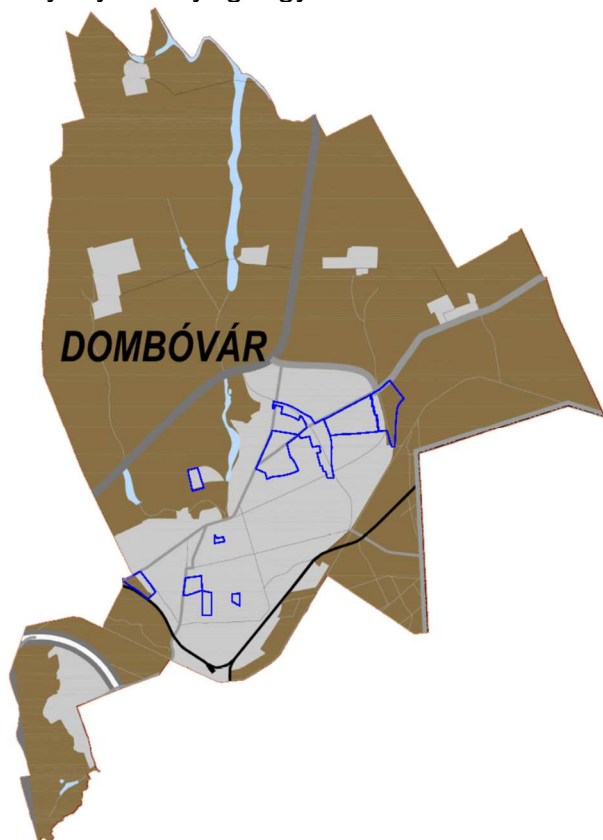
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (sötétzöld), és erdőtelepítésre javasolt terület (világoszöld)



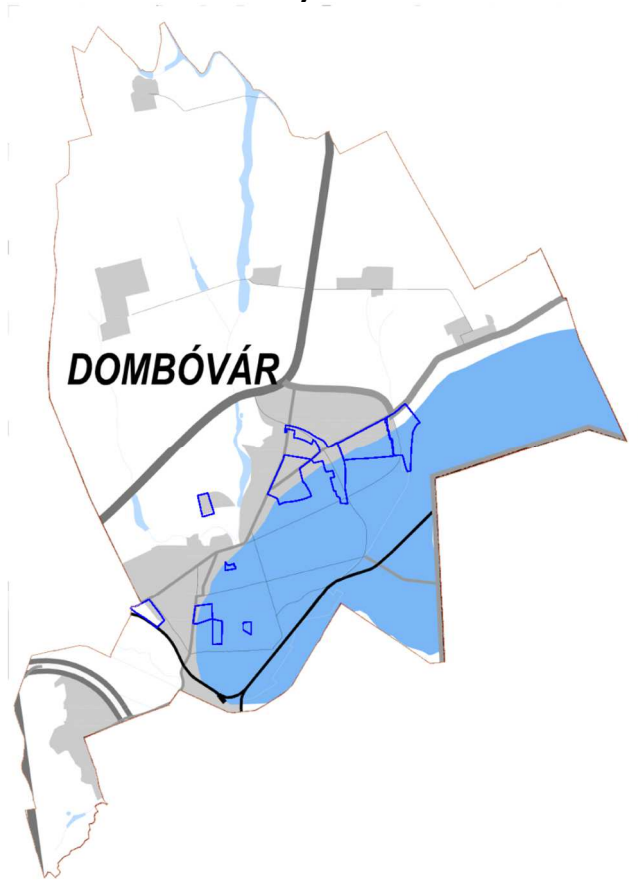
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület



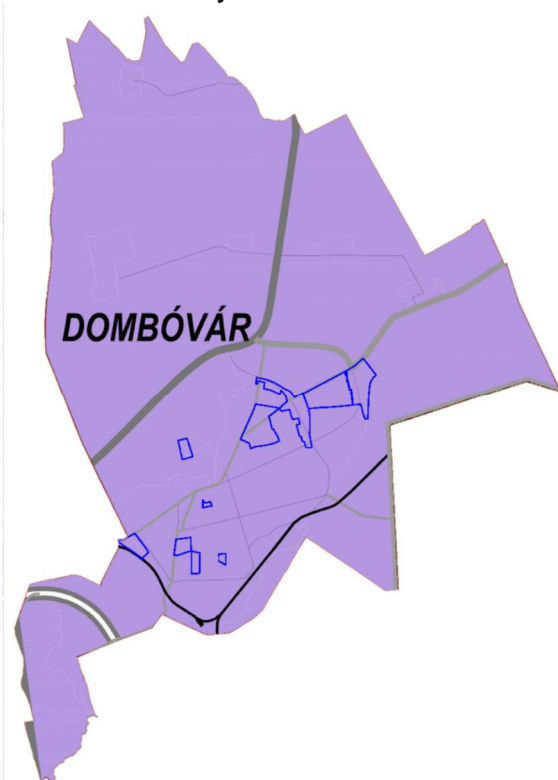
Ásványi nyersanyagvagyon-terület



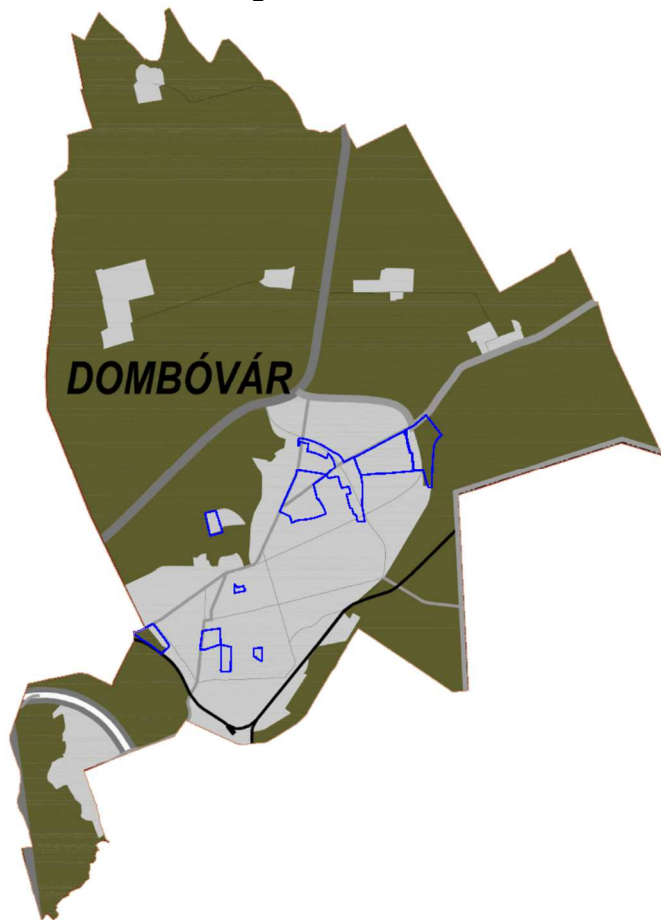
Rendszeresen belvívjárta terület



Földtani veszélyforrás területe

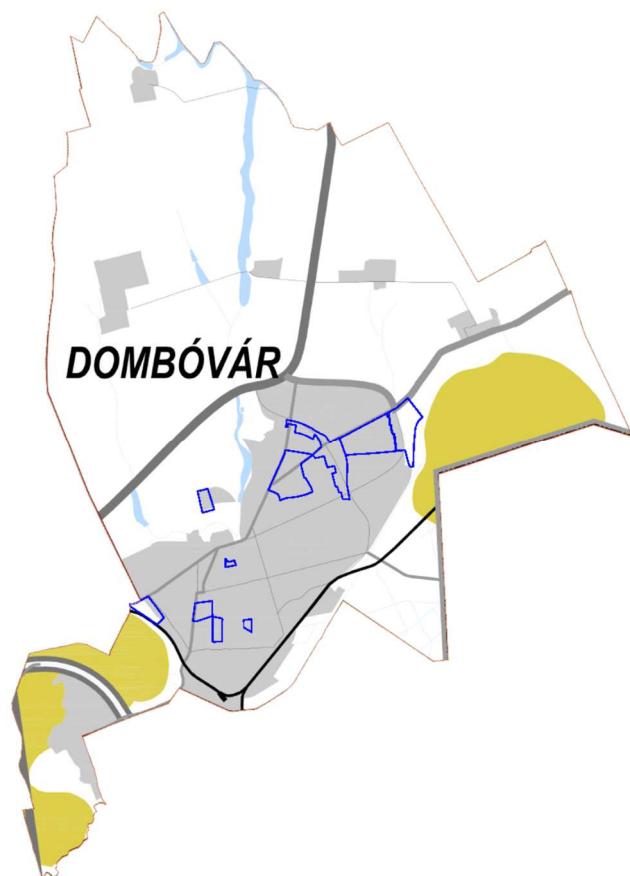


Kiemelt fontosságú honvédelmi terület

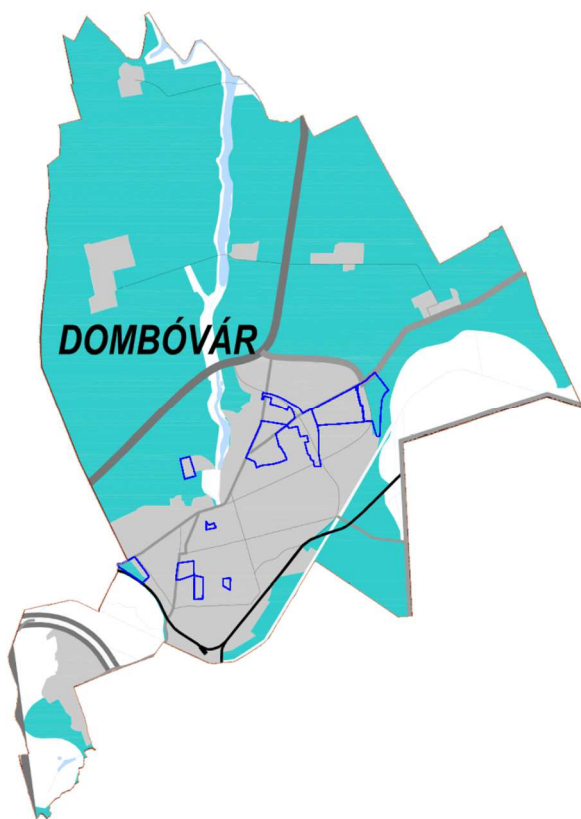


Honvédelmi terület található a 2. számú módosítás területén. A honvédelmi átjátszóállomást a módosítás nem érinti.

Tájrehabilitációt igénylő terület



Szélérőműpark telepítéshez vizsgálat alá vonható terület



Dombóvár Város Önkormányzata Képviselőtestülete határozata 5. melléklete
Biológiai aktivitásérték változása

A módosítások során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Ennek megfelelően a változások biológiai aktivitásértékének változását számoltuk.

A jelenlegi állapot aktivitásértéke 42.75 a változás után az érintett terület aktivitásértéke 44.55.

A módosítás során az aktivitásérték nőtt.

JELENLEGI ÁLLAPOT				
Az indítvány és területhasználata		területnagyság	értékmutató	viszonyszám
1.	Et	0,3	9	2,7
	Et	0,1	9	0,9
	Kbusz	0,1	0,5	0,05
	Kbusz	0,4	0,5	0,2
	út	0,6	0,6	0,36
	Lke	0,1	2,7	0,27
	Z	0,1	6	0,6
	út	0,4	0,6	0,24
	Z	0,5	6	3
2.	út	0,1	0,6	0,06
	Vt	0,2	0,5	0,1
	Z	0,1	6	0,6
6.	Vt	0,9	0,5	0,45
	út	0,2	0,6	0,12
	Et	0,7	9	6,3
	Z	0,1	6	0,6
	út	1,5	0,6	0,9
7.	Ev	1,7	9	15,3
	Ev	0,4	9	3,6
	Má	0,3	3,7	1,11
	út	0,3	0,6	0,18
	Vk	0,5	0,5	0,25
9.	Z	0,2	6	1,2
10.	Vt	0,1	0,5	0,05
11.	Kv	1	0,1	0,1
	Lke	1,3	2,7	3,51
			Összesen:	<u>42,75</u>

TERVEZETT ÁLLAPOT				
Az indítvány és területhasználata		területnagyság	értékmutató	viszonyszám
1.	Kbusz	0,3	0,5	0,15
	Kbusz	0,1	0,5	0,05
	út	0,1	0,6	0,06
	Ev	0,4	9	3,6
	Z	0,6	6	3,6
	út	0,1	0,6	0,06
	út	0,1	0,6	0,06
	Lke	0,4	2,7	1,08
	Lke	0,5	2,7	1,35
2.	Vt	0,1	0,5	0,05
	út	0,2	0,6	0,12
	út	0,1	0,6	0,06
6.	Et	0,9	9	8,1
	Et	0,2	9	1,8
	Gip	0,7	0,4	0,28
	Gip	0,1	0,4	0,04
	Gip	1,5	0,4	0,6
7.	Kmg (Háromszintű növényzet)	1,7	7	11,9
	Kmg	0,4	0,7	0,28
	Kmg (Háromszintű növényzet)	0,3	7	2,1
	Kmg	0,3	0,7	0,21
	Kmg	0,5	0,7	0,35
9.	Lke	0,2	2,7	0,54
10.	Gip (Háromszintű növényzet)	0,1	7	0,7
11.	Kn	1	3,2	3,2
	Kn	1,3	3,2	4,16
			Összesen:	<u>44,55</u>

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke nő. Az egyensúly fenntartása biztosított.