

53/2021.(VIII.10.) KT. 3. melléklete
V á l t o z á s o k

Soltvadkert rendelkezik településszerkezeti tervvel. A változásokat a változások átvezetését tartalmazó 2019. július 31-től érvényes településszerkezeti tervhez (továbbiakban: alapterv) viszonyítjuk.

HÁLÓZATI ELEMEK

Főbb infrastruktúrális elemek lényegileg nem változnak.

Közlekedési hálózati változtatásnak az 53.sz és 54. sz. főutak települési elkerülő szakaszai tekinthetők, amelyek jelen tervezéssel párhuzamosan engedélyezési szakaszban vannak.

Terv az elfogadott nyomvonal-változatot tartalmazza kiemelve azt a sajátos körülményt, hogy a Budapest-Kelebia vasúti fővonal átépítésével kapcsolatos információk nem állnak rendelkezésre.

A városi elkerülő nyomvonalak módosulását az alábbi szemlélteti (feketével az alaptervi elkerülő, pirossal a jelen tervi)



Az elkerülő utak ütemezését illetve a vasúttal összefüggő nyomvonalat a településszerkezeti terv tartalmazza.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

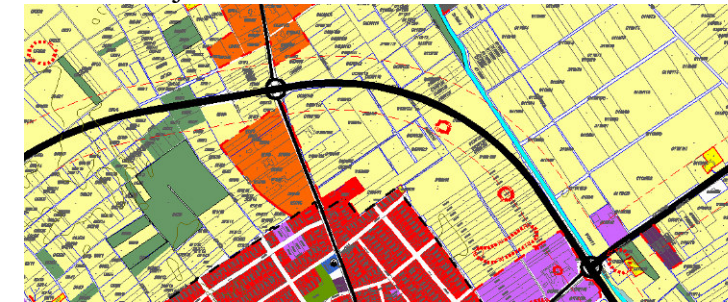
Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek változásai
(A területfelhasználás módosításai külön ismertetettek. A javasolt szerkezeti tervi kivonatok ábrázolása nem teljeskörű, csak a változtatások szemléltetését szolgálják)

Elkerülő úttal összefüggésben változásokra kerül sor: alapvetőnek azért nem mondható, mert a belterület fejlesztés az elkerülő útig terjed.

Vadkerti tóhoz vezető út (csomópont térsége) között
Alapterv

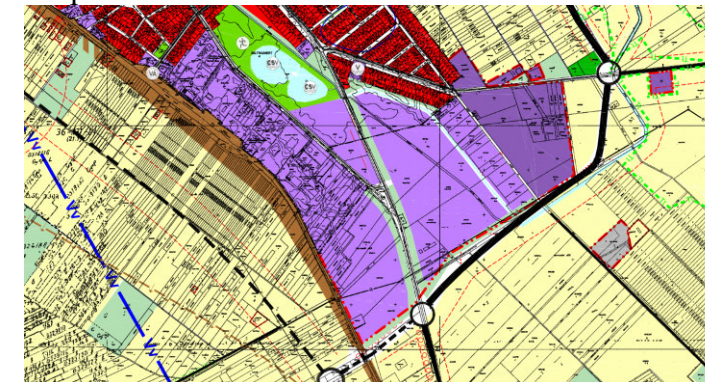


Módosítási javaslat

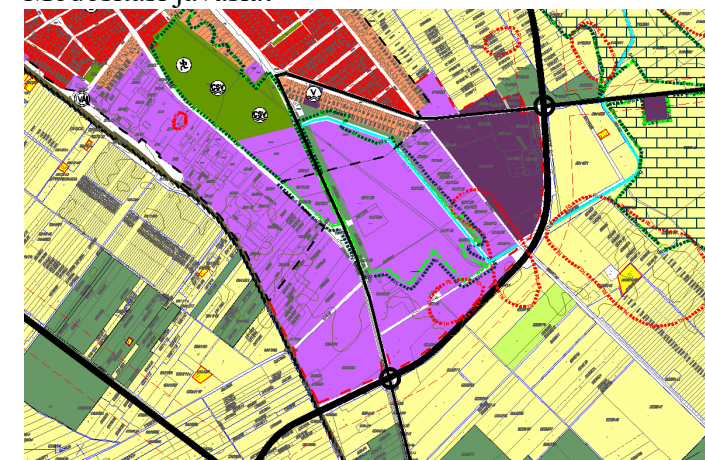


A pontos helykijelölés alapján a meglévő telekrendet és külterületi úthálózatot is figyelembe véve az elkerülő tengelyétől legalább 50m-re javasolt lakóterület. Az alapterv az 50m- távolságot telekcsoport átrendezést feltételezve rögzítette

Tázlári (5405. jelű út) és vasút között
Alapterv



Módosítási javaslat

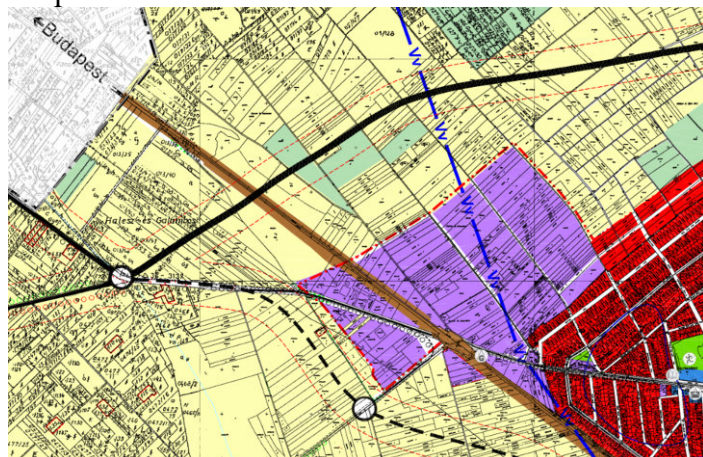


Az elfogadott elkerülő útig terjedően javasolt a gazdasági beépítés. Tekintettel arra, hogy az elékerülő nyomvonalának meghatározás a már jogszerűen kijelölt gazdasági területek figyelembevételével történt, lényegi változtatás nem állapítható meg.

Az a szabályozási elv, hogy a gazdasági területek határára véderdő helyett lehetőség szerint beültetési kötelezettségű teleksáv kerüljön, jelenik meg településszerkezeti tervi változtatásként.

54. sz. főút tervezett északi elkerülő nyomvonala

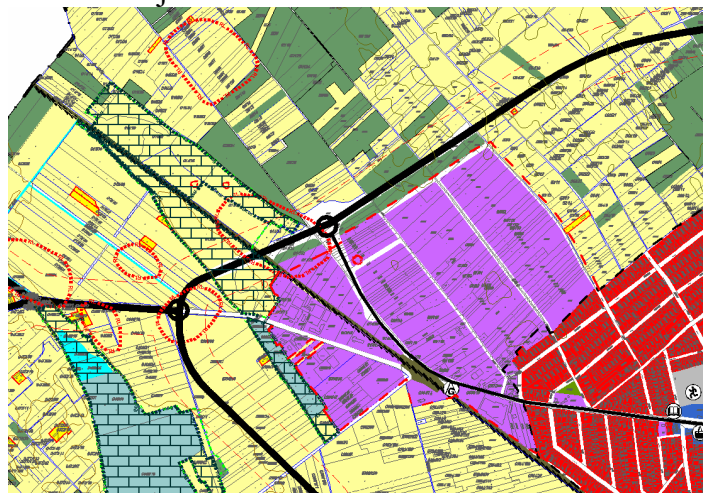
Alapterv



Az elfogadott elkerülő útig véderdő beiktatásával javasolt a gazdasági beépítés.

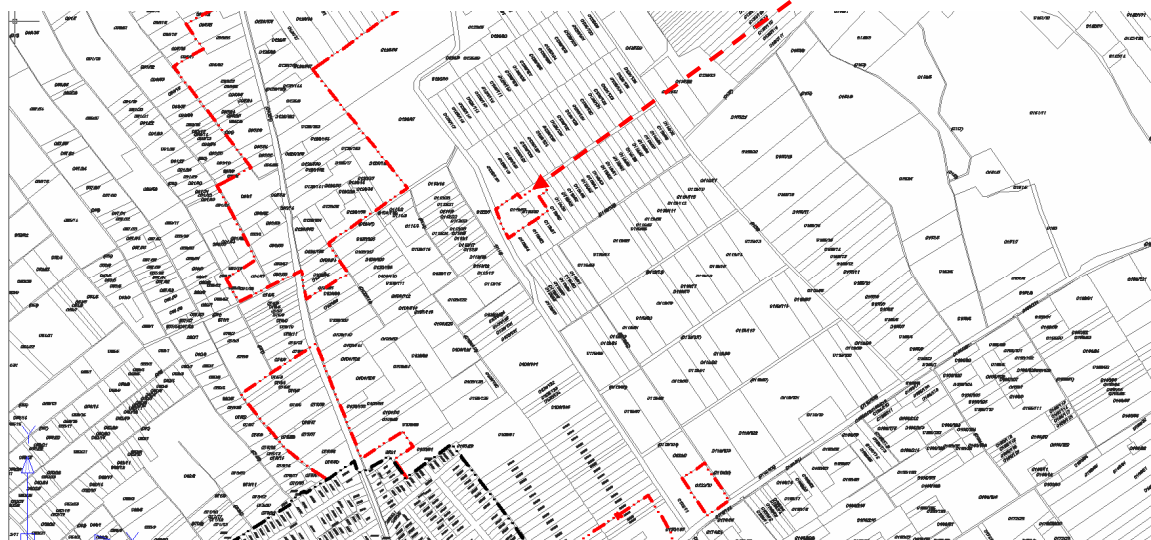
Tekintettel arra, hogy az elkerülő nyomvonalának meghatározás a már jogszerűen kijelölt gazdasági területek figyelembevételével történt, lényegi változtatás nem állapítható meg.

Módosítási javaslat



A város gazdaságfejlesztési érdekből támogatja a szigetszerű gazdasági beépítéseket, ez az alaptervben és a jelen tervben egyaránt megjelenik.

Új beépítés mezőgazdasági üzemi területi kategóriában tervezett a 0119/30, 0119/53 hrsz-ú telkeken. A terület jelenleg is beépített.



Beépítésre szánt terület csökkentése a településfejlesztési koncepció azon elvéből következik, hogy a már meglévő belterületen belüli fejlesztéseket, átépítéseket kell szorgalmazni. A Kiss Ernő utcával párhuzamos utcára szervezett északi lakóterületi beépítés elmarad. Ugyancsak elmarad a Lukács kápolna köré szervezett lakóterület, amely mélyfekvésű.

Vadkerti tó belterületének nyugati kiterjesztésének indokoltsága sem állapítható meg, ezért a az üdülőterület fejlesztés (üdülőházas és hétvégi házas területkijelölés) egyaránt elmarad.

Az alapterv fenti lakóterületi fejlesztési területéből az északi a Kiss Ernő utcától északra lévő a Vadkerti tó mentén elmaradó üdülőterületi fejlesztéssel együtt általános mezőgazdasági területbe kerül. A területre vonatkozó szabályozással az esetleges későbbi beépíthetőség biztosítható.

A Lukács kápolna környezetében elmaradt lakóterület kertés mezőgazdasági területre változik.

OTÉK módosulással indokolható a zöldterületi jellegű intézmények (temető, kegyeleti park, strand) beépítésre szánt különleges területből beépítésre nem szánt különleges területbe való átsorolása.

Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználási változtatások

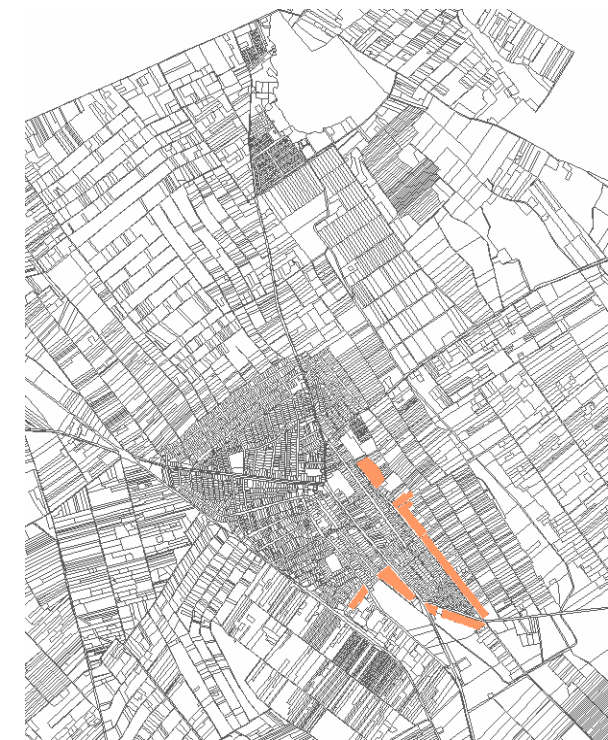
Lakóterületek

Az alapterv kisvárosias és falusias lakóterületet tartalmaz. Jelen terv a kertvárosias lakóterületi kategóriát is bevezeti. A gazdasági célú beépítések korlátozásának szándékával a Vadkerti tó és központi belterület közötti falusi lakóterület kertvárosiasra változik.

Falusias lakóterületre változik Selymes belterületi, valamint a központi belterület kivezető utak menti nagytelkes lakóterülete.



Kertvárosias lakóterület (falusias helyébe)



Falusias lakóterület (kisvárosias helyébe)

Lakóterületi csökkentés tervi ábrázolása



Üdülőterület

Vadkerti tó üdülőterület bevezető út nyugati oldalára tervezett zöldmezős fejlesztése jelen tervből kimarad. A terület távlati fejlesztésének (lakó-, és/vagy üdülő funkciókra) a mezőgazdasági terület építési szabályozásával



Településközpont vegyes terület

Lényegi váltás nem tervezett. A településközpont területből azok, amelyek csak egy közintézmény működését szolgáló beépítést tartalmaznak intézményterületi kategóriába kerülnek. Ilyenek a sportöltöző telke, a piac és az ev. templom. Az utóbbi átsorolása konkrét telekalakítási kérelemmel van összefüggésben.



Településközpont területek (kékkel) és intézményterületek (szürkés kékkel)

Gazdasági területek (kereskedelmi szolgáltató-, és ipari területek)

Rendelkezésre állnak már kijelölt, de még beépítetlen területek, ezért továbbá a Borszőlő termőhelyi kataszteri kijelölések miatt új gazdasági területek kijelölésére nincs mód.



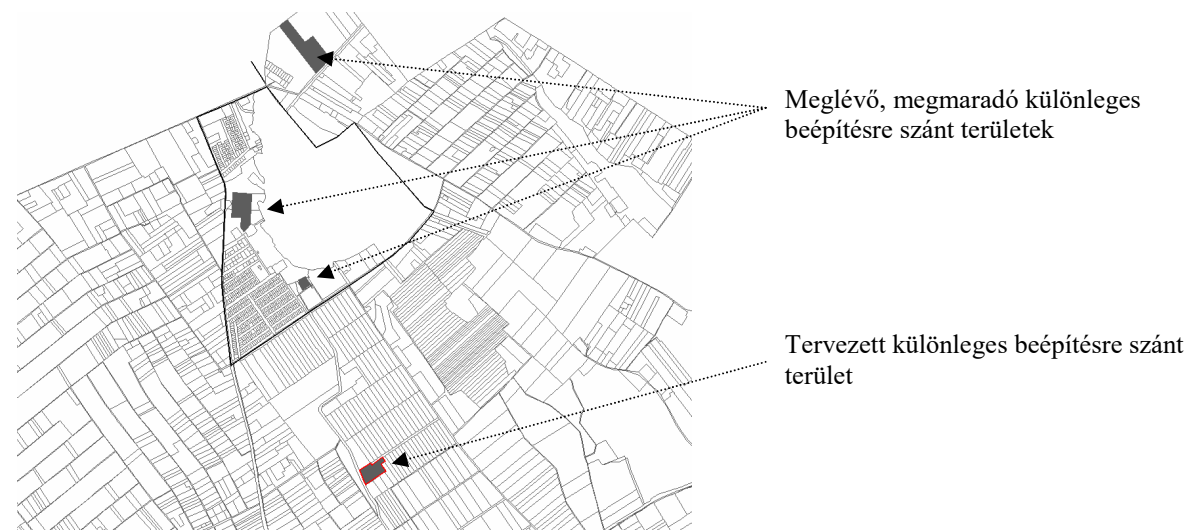
Változatlan gazdasági területek (Kereskedelmi szolgáltató területek világos lilával, ipari területek sötéttel) kimutatása

Különleges beépítésre szánt területek

A termálfürdő, a falusi turizmus, a logisztikai terület, a társas üdülők területe változatlanul beépítésre szánt különleges területben marad.

Új különleges beépítésre szánt terület a 0119/30 és 0119/53 hrsz-ú telkekre jelölt már meglévő mezőgazdasági üzem.

A temető, a kegyeleti park, a hulladéklerakó/udvar, stand és a megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület átkerül a különleges beépítésre nem szánt területi kategóriába.



Beépítésre nem szánt területek

Lényegi változás ebben a kategóriában a beépítésre szánt terület csökkenéséből és az OTÉK módosulásból adódó változásokat leszámítva nem tervezett.



Beépítésre szánt különleges területből beépítésre nem szánt területbe kerülők (sportterület, strand, temető, kegyeleti park, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület) kimutatása

Zöldterületek

Az alapterv zöldterületei megtartásra kerülnek. Tartalmi változtatásnak nem tekinthető, hogy a sportpálya a tényleges használatnak megfelelően sportterületbe kerül. A sportpálya elhelyezésére jelölt zöldterület, amelyre a közelmúltban kialakított záportározó okán sporttelep már nem kerülhet. A korábban tervezett új lakóterületi és üdülőterületi beépítésekhez javasolt zöldterületek értelemszerűen elmaradnak.



Zöldterületek kimutatása



Mezőgazdasági-, és erdőterületek

A művelési ágban bekövetkezett változtatások jelentenek területfelhasználási változásokat. Mezőgazdasági terület helyén számottevő erdősítés valósult meg az elmúlt évben. Mezőgazdasági területből természetközeli területbe kerülnek a mocsár, nádas, láp területek. Az alaptervben a mezőgazdasági területe egésze általános mezőgazdasági terület. Jelen terv a belterületi nyilvántartású mezőgazdasági területeket kertes mezőgazdasági területbe sorolja.



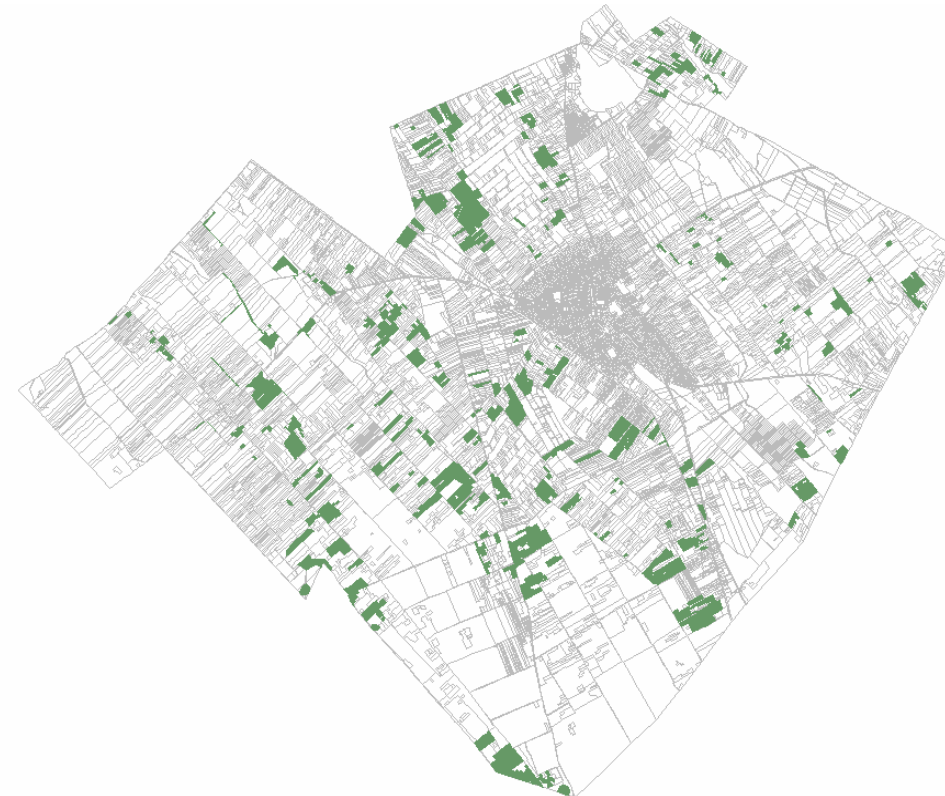
Mezőgazdasági területből természetközeli területbe soroltak (135 ha)



Kertes mezőgazdasági területek kimutatása

Alaptervben lévő erdő: 2.767 ha, amely a mezőgazdasági terület időközbeni erdősítések következtében 194 ha-ral növekedett. Jelen terv az erdészeti nyilvántartás szerinti 2.961 ha erdő északi elkerülő út és gazdasági beépítés kapcsán cca 7 ha-ral csökkentett értékét és az erdősítésre javasolt 196 ha erdőt tartalmazza.

Megyeterterületfelhasználási előírása szerinti 3.122 ha-nál több: 3.150 ha erdő kerül a tervbe.



Tervezett erdőterületek kimutatása

Beépítésre nem szánt különleges területek

Beépítésre nem szánt különleges területet az alapterv nem tartalmaz. Jelen terv ide sorolja a beépítésre szánt területből áthelyezett temetőt, kegyeleti parkot, a hulladéklerakó/udvart, a strand és a megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területet.

Új elem a fásított köztér, amely összetett funkciójú: a város zöldfelületi rendszerének eleme, gyalogos, kerékpáros és parkolófelületet és zöldfelületeket egyaránt tartalmaz.



Területrendezési tervi elemek

A magasabb szintű területrendezési tervek az alapterv készítését követően változtak. A változások átvezetését az alapterv csak részben tartalmazza.

Jelen terv a „Területrendezési tervi összhang igazolása” fejezete szerint a hatályos területrendezési tervnek való megfelelés teljes körű.

Védelmi elemek

A természetvédelmi elemek a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság aktuális nyilvántartásának megfelelően változnak. Természetvédelmi szempontú -területrendezési tervből átvett az ökológiai hálózati (magterület, ökológiai folyosó) kiegészítés.

Művi védettségi elemek épített örökségi elemei (műemlék) az aktuális állami nyilvántartás szerint kerülnek ábrázolásra.

Az épített örökség helyi védelemben részesülő elemeit a településképi rendelet tartalmazza. Azok, mint egyéb jogszabályban védett elemek jelennek meg a településszerkezeti tervben.

A hatástanulmány alapján a régészeti lelőhelyek kiegészítésre kerültek.

Területrendezési tervi elemek és a védelmi elemek a településszerkezeti terven és annak külön pótlapjain ábrázoltak.