

T·P

T A L E N T - P L A N Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: 96-418 373 Fax: 96-418 699 email: talent_plan@arrabonet.hu



KÖRNYE

Településrendezési eszközök módosítása

Ipari Park módosítása

Msz: 19043

Előlap

Felelős tervező:

Németh Gyula
TT1 08-0066

Társtervező:

Tóth Csaba
okl. településmérnök

Közlekedéstervező

Miklósi Attila
Tkö 08-513

Tartalomjegyzék

1. Leírás, alátámasztók

1. Előzmények
2. Módosítás leírása
3. Tájrendezés és környezetalakítás
4. Közlekedésfejlesztési javaslat
5. Közműfejlesztési javaslat
6. Biológiai aktivitásérték számítás

2. Terviratok

Indító határozat
Önkormányzati főépítész nyilatkozata
Partnerségi egyeztetés iratai

3. Jóváhagyandó munkarészek

SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

határozattervezet

TRT – 1M3 *Szerkezeti Terv* *M = 1: 10 000*

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

rendelettervezet

TRSZ – 3M4 *Szabályozási Terv _3M* *M = 1: 4 000*

1. Előzmények

Az Ipari Parkot a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté minősítette a .../2019. (III...) önkormányzati határozatában, ezért a módosítás tárgyalásos eljárásban indult el.

2. Módosítás leírása

A módosítással érintett terület:

A 8119. sz. út (Velence-Csákvár-Tata összekötő út), Kőhíd út, 0263 hrsz-ú út, az ipari terület lezárását képező tervezett véderdő terület, 0258 hrsz-ú út, 0255 hrsz-ú út és a közigazgatási határ által határolt terület

A módosítás oka, célja:

Az Ipari Park területén az a cél, hogy egy 40-50 ha-os, egybefüggő terület alakuljon ki a szennyvíztisztító felé vezető út (0263 hrsz.) és az északi irányba tartó 22 m szabályozási szélességű út (legnagyobb részét a 0249 hrsz.) között. A Szentgyörgy-ér megszüntetésre kerül; a zöldterület a településszerkezeti terven is szerepel, így a biológiai aktivitásértéket szinten kell tartani, amelyre a közeli környei-tatai közigazgatási határ mentén nyílik lehetőség 80 m szélességben, a beruházás keretében a telken belül oldják meg a patak kiváltását. Az övezeti jelben a max. 16 m-es építménymagasság 28 m-esre növekedik.

Gipe*	SZ	50
	16,0	5000

Gipe*	SZ	50
	28,0	5000

A	B	C
D	E	F

Építési övezet jele

Területfelhasználás

Beépítési mód / Beépítési százalék

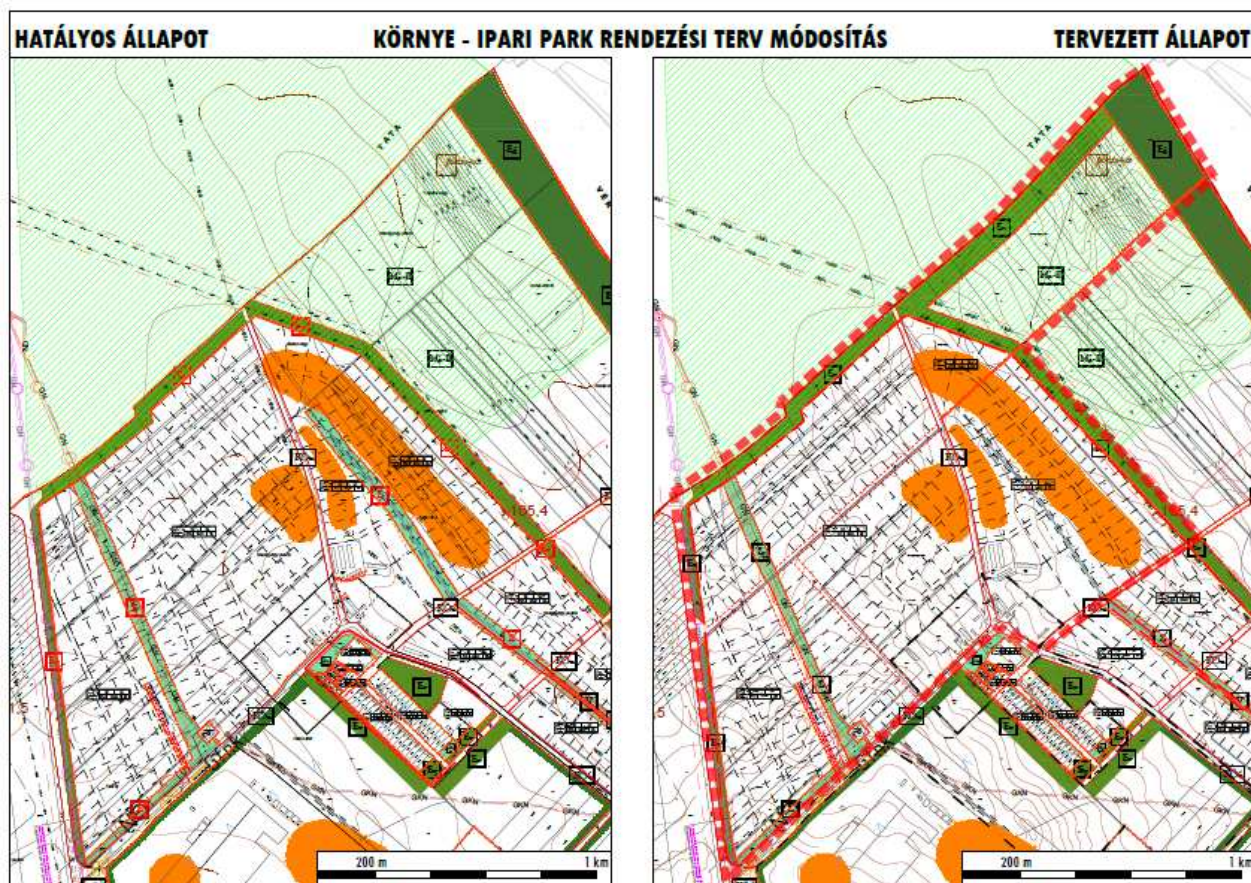
Építménymagasság / Min. teleknagyság / Min. zöldfelület



A tervezési terület elhelyezkedése



Tervezési terület légifotón



3. Tájrendezés és környezet alakítás

A Tatabányai Ipari Park nagyléptékű bővítése szükségessé tette a környei területek bevonását is. Ezt a két Önkormányzat között született Megállapodás segítette elő. A park területe kb 450 ha, amelynek harmada Tatabánya, kétharmada Környe közigazgatási területére esik. Jelenleg kb. 150 ha területet tudunk fejleszteni a betelepülő cégeknek. Szükség esetén még cca 350 ha vonható be további fejlesztésekbe. Az ipari park kitűnő logisztikai adottságokkal rendelkezik. Az M1-es autópályától 3,5 km-re helyezkedik el, közvetlenül megközelíthető a Tata-Környe lehajtótól. A Tatabányai Ipari Park bármilyen szokásos nagyságrendű zöldmezős ipari fejlesztést képes befogadni. Területe alapján az egyik legnagyobb magyar ipari park, a teljesskörűen kiépített és a rendelkezésre álló magas szabad közműkapacitások alapján a legversenyképesebbek közé tartozik. Ebben a döntően ipari környezetben nem lesz zavaró hatású a magasabb épületek megjelenése.

Környe - domborzati viszonyok az Ipari Park területén



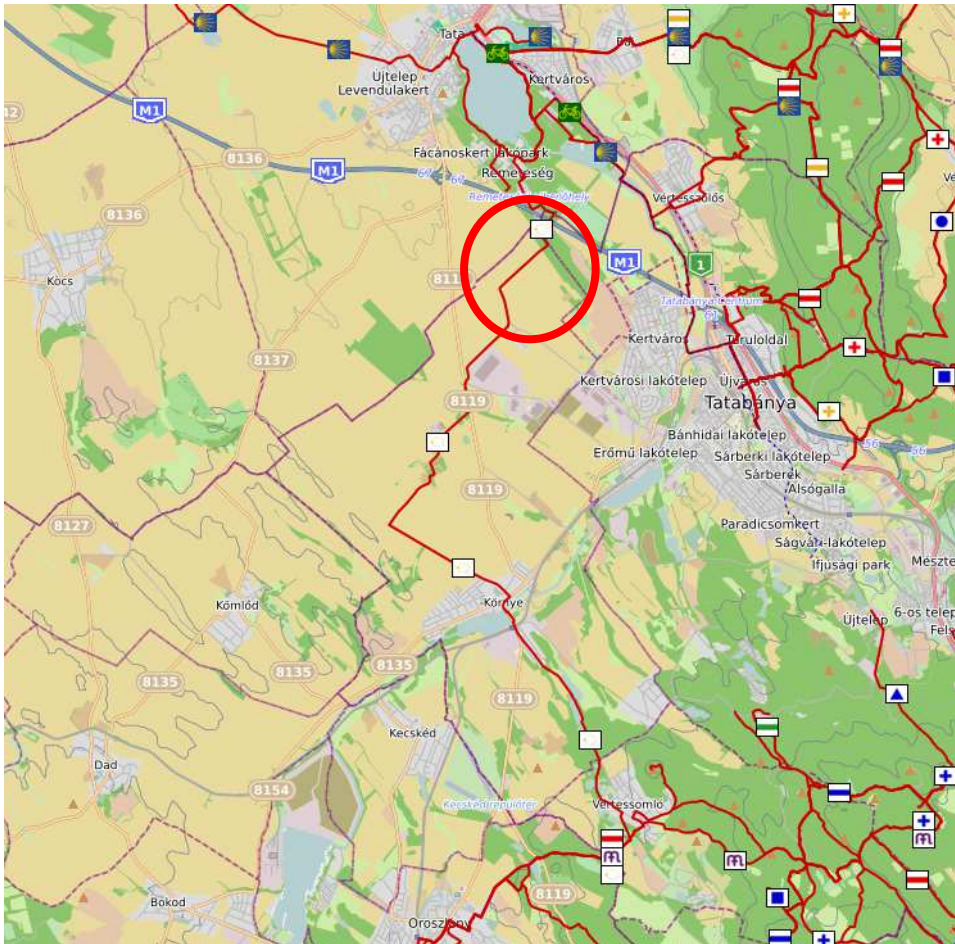
A völgyhelyzet kedvező a látkép szempontjából, mivel a tervezett toronyszerű magasabb épületeket a völgybe telepítik, azok alig fognak látszódni a főútvonalak mentén a közel 40 m-es magasságkülönbségek miatt.

4. Közlekedésfejlesztési javaslat

Az új logisztikai központ elsődlegesen a Bridgestone előtti, 30 m szabályozási szélességű útról (Kőhíd útról) lenne megközelíthető, ugyanakkor másodlagos útvonalak kerültek feljelölésre a szomszédos területeken, a tatabányai szabályozás tervéhez hasonlóan „magánút kialakítási javaslat” jelöléssel (piros szaggatott vonal): a 8119. sz. út felé vezető út a 0237/21, 0237/23 telkek egészén helyezkedik el, belelógva 0237/25 telekre, két út ebből kiágazva a Kőhíd utca felé, egyik a 0241 út telekre épülve, a másik a vezeték sávval (zöldterülettel) párhuzamosan 8119-es számú út felőli oldalon. Ezek az utak csak lehetőségként, 22 m-es szélességben kerültek bele a tervbe, azért kérte így az Ipari Park, mert hogyha egyben szeretné kezelni egy befektető a területeket, akkor ne jelentsenek gátat a fejlesztésnek a kötelező szabályozási vonalak (folytonos piros vonal). A területen az irányadó telekosztások e három útnyomvonalhoz lettek igazítva. A 8119. sz. útra való kikötésnél a körforgalmi csomópont helyigényét a módosításnál figyelembe kell venni; az érintett véderdő terület átminősül gazdasági ipari területté.

Az Ipari Park területén található 0258 hrsz-ú út része a Gyöngyök útja zárandokútnak. A Via Margaritarum (Gyöngyök Útja) zárandokút egy folyamatosan járható, jelzett útvonal. A Via Margaritarum összeköti Mátraverebély-Szentkutat és Mariazellt, a magyarság számára kiemelten fontos két zárandokhelyet. A Mátraverebélyt Mariazellel összekötő 760 kilométeres Via Margaritarum többnyire azoknak a középkori országutaknak vonalát követi, amelyen elődeink is zárandokolhattak.

Az út a hatályos terven gazdasági ipari területbe tartozik, célszerű visszatenni közlekedési útterületbe (KÖu) azért, hogy nem épüljön el az egyetlen Környén átvezető túraútvonal.



Túraútvonalak a településen és környékén, az Ipari Park pozíciójával

5. Közműfejlesztési javaslat

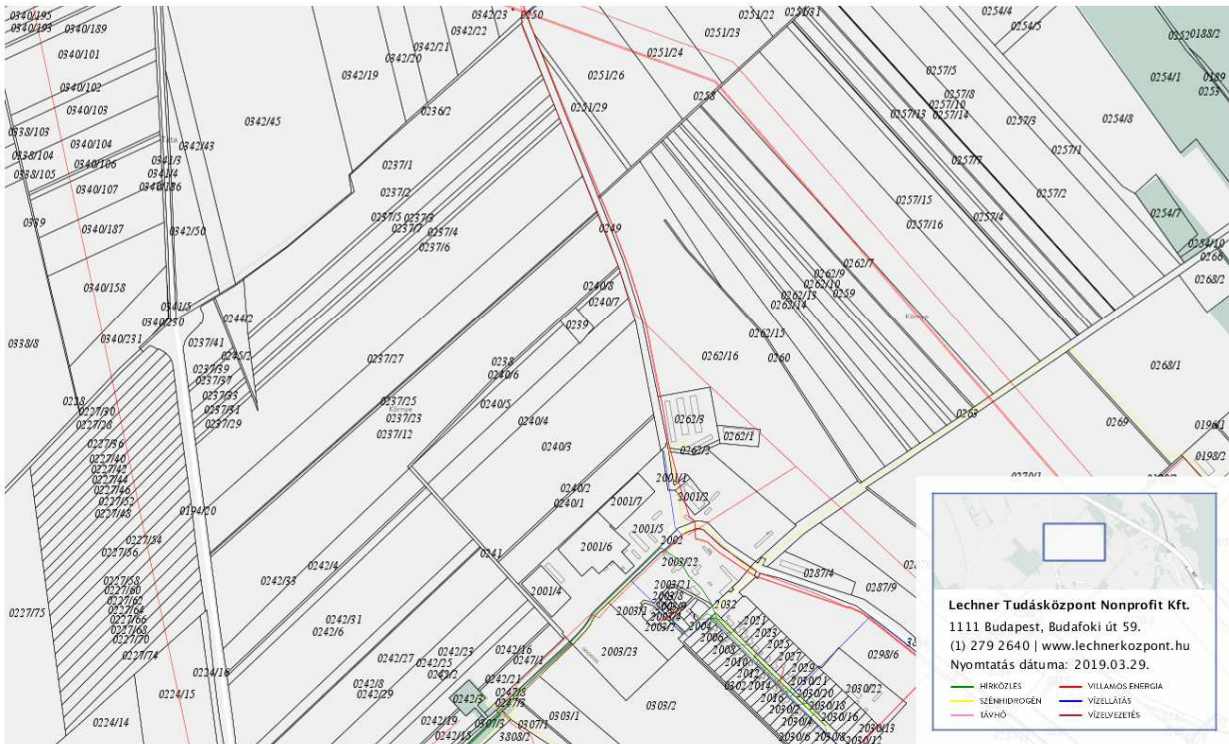
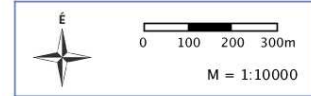
A területen, a hatályos szabályozási tervben felrajzolt 120 kV-os légvezeték valójában 20 kV-os, amely közút területén, föld alatt kerül kiváltásra; a 20 kV-os vezeték nem kötelező szabályozási elem, ezért lekerül a tervről.



Környe IP

Megjegyzés: Térkép nyomtatás

E-KÖZMŰ



Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft.
 1111 Budapest, Budafoki út 59.
 (1) 279 2640 | www.lechnerkozpont.hu
 Nyomtatás dátuma: 2019.03.29.

— HÉRKÖZTÉS	— VILLAMOS ENERGIA
— SZÉNHYDROGÉN	— VÍZELÁTÁS
— TÁVHŐ	— VÍZELVEZETÉS

6. Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv. 8.§ (2) bek. b) értelmében a **biológiai aktivitás érték** az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet a település közigazgatási területén. A számítást a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján (az adott terület hektárban mért területnagysága és az adott terület értékmutatójának szorzata) végezzük el.

Környe (tervezési terület) biológiai aktivitásértéke

Hatályos állapot			Tervezett állapot		
Terület (ha)	Értékmutató	Aktivitásérték	Terület (ha)	Értékmutató	Aktivitásérték
Gip			Gip		
163,36	0,4	65,344	168,48	0,4	67,392
Má			Má		
34,97	3,7	129,389	27,2	3,7	100,64
Ev, Eg			Ev, Eg		
23,45	9	211,05	30,82	9	277,38
Z			Z		
11,19	8	89,52	6,38	8	51,04
Köu			Köu		
4,11	0,5	2,055	4,2	0,5	2,1
237,08			237,08		
		497,358			498,552
Biológiai aktivitásérték változás					1,194

A település rendezési tervének módosítása során nem csökken a biológiai aktivitásérték a település közigazgatási területén.