

FÉNYES FASOR TÉRSÉGE TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

A Fényes fasortól nyugatra:

1. A Fényes fasor mellett a Fényes fürdő közelében nagy kiterjedésű (Zr) rekreációs zöld terület került meghatározásra max. 2% beépíthetőséggel.
Ez nem tette lehetővé a terület hasznosítását.
A biológiai aktivitást is figyelembe véve csökkenteni kellett a sport-szabadidős területet, és megbon-
tani beépítésre szánt (Ks) különleges sportterületre valamint beépítésre nem szánt (Kks) különleges
sportterületre.
2. A helyi természetvédelmi terület természeti és kezelési övezetében nem követhető módon váltako-
zott az (Ev) véderdő és (Zv) védő zöld terület, ugyanakkor nem kapcsolódtak ezekhez eltérő szabá-
lyozások. Ezért célszerű a két védelmi rendeltetésű övezetet (Ev) véderdőként szerepeltetni.

Az épülő lakópark vonatkozásában:

3. Amikor a lakópark szabályozása (Lk) kisvárosias lakóterületben megtörtént, nem készült hozzá tele-
pülésszerkezeti módosítás. A szerkezeti tervben még (Lke) kertvárosias lakóterület van. Ez pótlólag
(Lk) kisvárosias lakóterületre módosítandó.
4. Természetvédelmi okokból leválasztott a szabályozás egy hátsó területet a beépítésre szánt lakóterü-
letről, de megmaradt a lakóterület övezeteként. Ezt most célszerű elkülöníteni a lakóterülettől és az
(Ev) véderdőhöz csatolni.

A Fényes fasortól keletre:

5. A Berta malom mellett, a sorgarázs mögött van egy kis beerdősült terület, amit (Zkp) zöldterületbe
sorolt a korábbi terv. Tulajdonilag nem közterület, hanem a lakóterület része. Az új közlekedési kon-
cepció alapján ezt a területet részben közlekedési területté (KÖu), részben lakóterületté (Lke) kell
átminősíteni, és marad még egy kevés (Z) zöldterület is.
6. Az itt kialakítandó közlekedési terület lényegesen előnyösebb településszerkezeti és anyagilag,
mint a Berta malom mögé tervezett gyűjtő úti átkötés a Gesztenye fasor és a Fényes fasor között. Az
erre fenntartott 1989 hrsz. telek felszabadul, és az (Ln) nagyvárosias lakóterület közterületéhez csa-
tolható.

A tervezett gyűjtőútnál:

- 7.8. A honvédségi terület és a lakóterület közé tervezett gyűjtő út korábban a Malom patak és az Által-
ér összefolyása felett kötött ki a Fényes fasorra, abból a megfontolásból, hogy csak egy hidat kelljen
építeni.
Az út kikötése az új, tervezett THAC pálya csomópontban lenne jobb helyen, ott is átvezethető
egyetlen hídon, ha a Malom patak délebbre köt az Által-érbe.
9. A gyűjtő úttól délre különleges honvédségi és lakóterület volt, de a hatályos szabályozás már (Gksz)
gazdasági területbe sorolta. Ezt célszerű legalizálni, kiterjesztve az 1986 hrsz. magánterületre is. Az
Által-ér mellet viszont tartani kell egy 10 m-es védő zöld sávot.
10. A gyűjtőút régi és új határa között részben marad a (KHo) különleges honvédségi terület, részben
(Ev) véderdő kerül ide a biológiai aktivitásérték megőrzése érdekében.