
Pétfürdő

Településrendezési terv

1. Településszerkezeti terv leírása

1.1. A település térbeli rendszere

Pétfürdő közigazgatási területét a 8. sz főút nyomvonalának korrekciója érinti. Az országos tervekben szerepel a közlekedési hálózatok átépítése. A tervek és az ezek alapján kidolgozott Településrendezési terv kismértékben módosítják Pétfürdő térségi kapcsolatait. A 8-as számú 1. rendű főút út tervezett, Várpalotát elkerülő - szakaszához új kétszintes közúti csomópont épül, s innen érhető el továbbra is a mai úton a nagyközség.

1.2. Területfelhasználás

A nyomvonal korrekcióval érintett területek kis mértékben módosítják a település területfelhasználását. A változások általános mezőgazdasági területet, védelmi erdőt és közlekedési területet érintenek, összesen 4,45 ha-t.

1.3. Közlekedés

A magasabb rendű tervek szerint a 8. sz. főút Várpalotát délről elkerülő nyomvonalra kerül. Az elkerülő út nyomvonalának külön szintű csomópontja lesz a 7207j. úttal, és külön szintben fogja keresztezni a 72106j. utat, valamint a (szintén fejlesztésre kerülő) Bp.-Székesfehérvár-Szombathely vasútvonalat.

A 8. sz. főút nyomvonal korrekciója a Településszerkezeti Terv kismértékű módosítását igényli.

1.4. Közműellátás és elektronikus hírközlés

A tervezett fejlesztések nem érintik a közműellátási és hírközlési rendszert.

1.5. Védendő és fejlesztést korlátozó elemek

A módosítással érintett terület környezetében az Országos Ökológiai hálózat mag- és pufferterületei, illetve Natura 2000 közösségi jelentőségű természet-megőrzési területek találhatók. A területek lehatárolását a Településszerkezeti terv tartalmazza.

Pétfürdő

Településrendezési terv

2. Változások

A nyomvonal korrekcióval érintett területek kis mértékben módosítják a település területhasználatát. A területhasználat változások összesen 4,45 ha-t érintenek.

A módosítással érintett területek a területhasználat változás szerint:

	HRSZ	Jelenlegi területhasználat	Tervezett területhasználat	Terület (ha)
1.	019/1 és 011/1 hrsz. telkek egy része	Má	Köu	0,20
2.	019/10 hrsz. egy része	Ev	Köu	0,23
3.	02/4 hrsz. egy része	Köu	Ev	0,55
4.	0336/7 hrsz. egy része	Ev	Köu	0,03
5.	02/4 hrsz. egy része	Köu	Ev	0,54
6.	02/4 hrsz. egy része	Köu	Ev	0,43
7.	011/1 hrsz. egy része	Köu	Má	2,47
			Összesen:	4,45

A nyomvonal korrekció következményeként az általános mezőgazdasági területek 2,27 ha-ral növekednek, a védelmi erdőterületek 1,52 ha-ral növekednek, a közlekedési területek pedig 3,53 ha-ral csökkennek.

Pétfürdő

Településrendezési terv

3. Területi mérleg

	Meglévő területhasználatok Település-szerkezeti terv alapján (2013) (ha)	Tervezett területhasználatok (ha)
kisvárosias lakóterület	-	-
kertvárosias lakóterület	79,30	79,30
településközpont vegyes terület	31,34	31,34
központi vegyes terület	-	-
gazdasági terület - ipar	341,90	341,90
gazdasági terület - kereskedelmi, szolg.	24,43	24,43
különleges beépítésre nem szánt terület - strand	-	-
különleges beépítésre nem szánt terület - sport	7,50	7,50
különleges beépítésre nem szánt terület - temető	2,50	2,50
különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai	4,35	4,35
különleges beépítésre nem szánt terület - bánya	9,50	9,50
különleges beépítésre nem szánt terület - horgászat	8,20	8,20
különleges terület - garázs	1,70	1,70
különleges terület - hulladékkezelő	-	-
zöldterület	21,06	21,06
erdőterület - védelmi	170,79	172,31
erdőterület - turisztikai	56,30	56,30
általános mezőgazdasági terület	539,91	542,18
természetközeli terület - nádas	153,30	153,30
kertes mezőgazdasági terület	32,06	32,06
vízgazdálkodási terület	173,95	173,95
közlekedési terület - vasút	38,60	38,60
közlekedési terület - utak	35,50	31,97
Összes terület	1732,19	1732,19

Pétfürdő

Településrendezési terv

4. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A 8-as út nyomvonalának korrekciója külterületet érint, kis mértékben módosítja a település területhasználatát.

A területi mérleg a megyei terv adatszolgáltatása és a Településrendezési terv alapján:

Veszprém Megyei TRT		Településszerkezeti terv		
Megyei térségi övezetek	Terület [ha]	Települési területhasználatok	Terület [ha]	Megfelelés [%]
Hagyományosan vidéki települési térség	505,15	Beépítésre szánt területek	491,30	97%
Mezőgazdasági térség	857,36	Mezőgazdasági területek (általános, kertes, természetközeli)	727,54	85%
Erdőgazdálkodási térség	188,06	Erdőterület (védelmi, turisztikai)	228,35	121%
Vízgazdálkodási térség	181,62	Vízgazdálkodási területek	173,95	96%
Egyéb		Egyéb területek (közlekedési területek, különleges beépítésre nem szánt)	111,05	-

Pétfürdő

Településrendezési terv

5. Biológiai aktivitásérték

A biológiai aktivitás érték számítás a 2013-ban jóváhagyott településrendezési tervek készítése során elkészült. A tervezett infrastruktúra elemek és területi módosítások vizsgálata megtörtént, a mellékelt táblázatban igazoljuk, hogy a módosítások hatására a teljes közigazgatási területen nő a biológiai aktivitás érték.

	Meglévő területhasználatok Településszerkezeti terv (2013) alapján BA értékük			Tervezett területhasználatok és BA értékük		
	Terület [ha]	Értékmutató	BA érték	Terület [ha]	Értékmuta- tó	BA érték
kisvárosias lakóterület	-	-	-	-	-	-
kertvárosias lakóterület	79,30	3,0	237,90	79,30	3,0	237,90
településközpont vegyes terület	31,34	0,5	15,67	31,34	0,5	15,67
központi vegyes terület	-	-	-	-	-	-
gazdasági terület - ipar	341,90	0,4	136,76	341,90	0,4	136,76
gazdasági terület - kereskedelmi, szolg.	24,43	0,4	9,77	24,43	0,4	9,77
különleges beépítésre nem szánt terület - strand	-	-	-	-	-	-
különleges beépítésre nem szánt terület - sport	7,50	6,0	45,00	7,50	6,0	45,00
különleges beépítésre nem szánt terület - temető	2,50	3,0	7,50	2,50	3,0	7,50
különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai	4,35	3,2	13,92	4,35	3,2	13,92
különleges beépítésre nem szánt terület - bánya	9,50	0,2	1,90	9,50	0,2	1,90
különleges beépítésre nem szánt terület - horgászat	8,20	3,2	26,24	8,20	3,2	26,24
különleges terület - garázs	1,70	0,5	0,85	1,70	0,5	0,85
különleges terület - hulladékkezelő	-	-	-	-	-	-
zöldterület	21,06	6,0	126,36	21,06	6,0	126,36
erdőterület - védelmi	170,79	9,0	1532,11	172,31	9,0	1550,79
erdőterület - turisztikai	56,30	8,0	450,40	56,30	8,0	450,40
általános mezőgazdasági terület	539,91	3,7	1997,67	542,18	3,7	2006,06
természetközeli terület - nádas	153,30	8,0	1226,40	153,30	8,0	1226,40
kertés mezőgazdasági terület	32,06	5,0	160,30	32,06	5,0	160,30
vízgazdálkodási terület	173,95	6,0	1043,70	173,95	6,0	1043,70
közlekedési terület - vasút	38,60	0,6	23,16	38,60	0,6	23,16
közlekedési terület - utak	35,50	0,5	17,75	31,97	0,5	15,97
Összes terület	1732,19		7073,36	1732,19		7098,65

A Településszerkezeti tervjavaslat alapján Pétfürdő területén a Biológiai aktivitásérték 25,29 egységgel nő!