

Előterjesztés
Kapuvár – Településrendezési eszközök módosítása
Egyszerűsített eljárás
Msz.: 20090

A módosítással érintett terület:

1. Kapuvár, Margit-híd utca és a Cseresznye sor által közbezárt kisvárosias lakóterület (Lk), valamint a városközponttól délre fekvő Kapuvár, Kossuth Lajos utca – Erzsébet királyné utca – 3582/6 hrsz-ú közterület – Vörösmarty utca által közbezárt kisvárosias lakóterület (Lk, 3558, 3559, 3560/1, 3560/2, 3564-3566, 3568-3581 hrsz-ú ingatlanok, HÉSZ módosítás)
2. Kapuvár településközponti vegyes Vti megnevezésű területei, HÉSZ módosítás)
3. Kapuvár keleti részén, a Győri úttól (85. sz. főúttól) északra fekvő ipari gazdasági terület (Gip, 1333/4 hrsz-ú telek, szerkezeti terv, HÉSZ és szabályozási terv módosítása)
4. Kapuvár, városközpont piac, településközponti vegyes terület (Vt, HÉSZ és szabályozási terv módosítása)

A módosítás oka, célja:

1. A város területén a hatályos helyi építési szabályzat csak a kertvárosias lakóterületen korlátozza az egy telken elhelyezhető rendeltetési egységek számát (két rendeltetési egység a megengedett). A kisvárosias lakóterületek esetében a HÉSZ jelenleg nem szab határt az elhelyezhető rendeltetési egységek számának. A közelmúlt tapasztalatai azt mutatják, hogy a város területén megindult egy olyan kedvezőtlen tendencia, amely során korlátozás hiányában a kisvárosias lakóterületek telkei erősen túlépülnek. A túlépítés igen kedvezőtlen hatással van a környező területek mindennapi forgalmára, megterheli a közműhálózatot, parkolási gondokat okoz az adott terület környezetében. A túlépítés egyben kedvezőtlenül befolyásolja a város elvárt és jövőben kialakítani kívánt településképét.

A két említett területen úgy döntött az önkormányzat, hogy korlátozza a rendeltetési egységek számát; a területeken legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység lesz elhelyezhető (egy lakás és egy nem lakás célú).

2. Az önkormányzat Vti övezetben idősok otthonát szeretne létrehozni, ugyanakkor a hatályos HÉSZ a Vti övezetben csak oktatási, nevelési célú épületek elhelyezésére ad lehetőséget. Emiatt a HÉSZ e része kibővülne azzal, hogy szociális rendeltetésű épület is elhelyezhető ebben az övezetben.

3. Egy vállalkozás az említett területen kereskedelmi logisztikai központot szeretne építeni, ehhez szeretné kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe (Gksz) átsorolni a hatályos tervben ipari gazdasági területként (Gip) szereplő földrészletet, ebben az önkormányzatnál is támogatásra talált.

4. A településközpontban lévő piactérnél található étterem bővíteni szeretne, ekkor túllépné a hatályos tervben szereplő megengedett legnagyobb 60 %-os beépítettségét, ezért az önkormányzat meg kívánja emelni ezt a paramétert az OTÉK-ban előírt legmagasabb értékre, 80 %-ra ebben az övezetben.

A módosítás hatásai:

1. A városban tapasztalt túlépítési tendencia mérséklődése várható.
2. A módosítás után nem lesz akadálya az idősek otthona létrehozásának, amely a városi szociális ellátottság szempontjából fontos fejlesztés.
3. Az új logisztikai központ létesítésével új munkahelyek is létrejönnek; növekedhet a város gazdasági ereje.
4. A piac és környezete a városközpontban van, ezért itt indokolható nagyobb beépítési százalék megengedése, a városközpont sűrűsödése településszerkezeti szempontból sem hátrányos. Az étterem és a piac bővülése erősítheti a városi és térségi alapellátást.

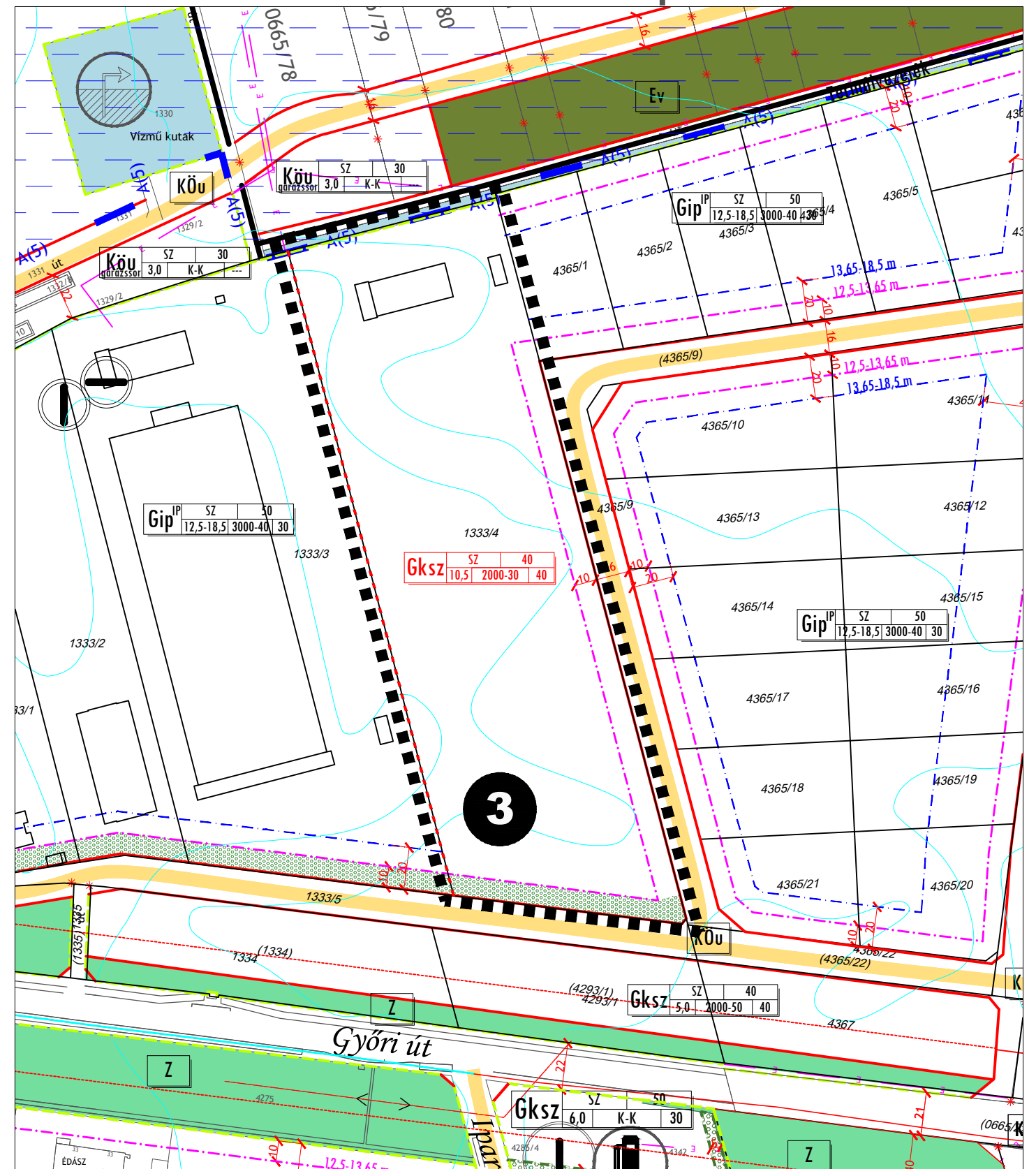
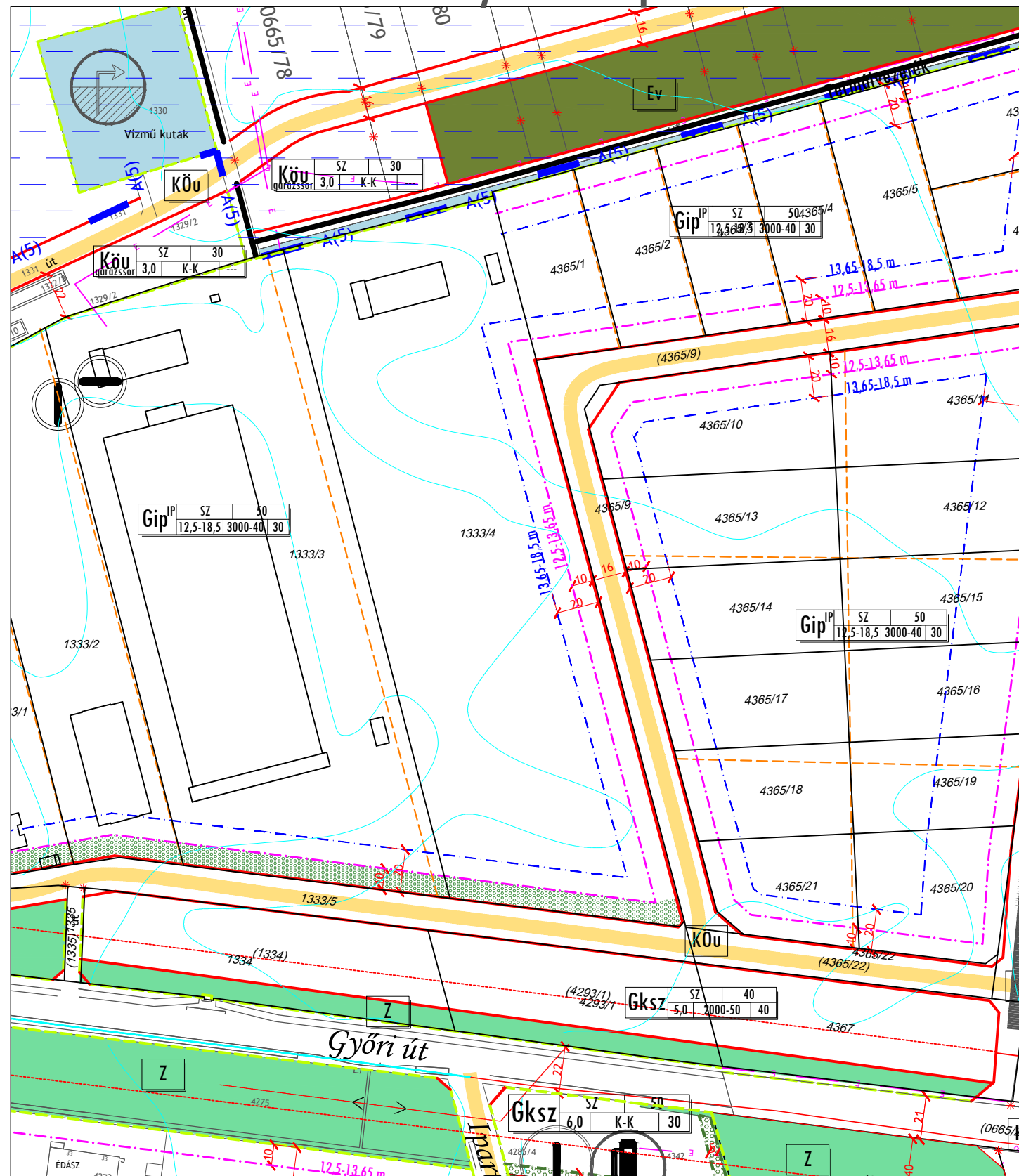
2020.09.10.

Kapuvár rendezési terv módosítás

M I: 2 500

Hatályos állapot

Tervezett állapot



Kapuvár rendezési terv módosítás

Hatályos állapot

M 1:1 000

Tervezett állapot

