

Előterjesztés – Győrzámoly településrendezési eszközök módosítása

Teljes eljárás – Előzetes Tájékoztatási Szakasz

(Msz.: 19140)

A módosítással érintett terület:

1. A település északi részén fekvő Orgona utcai 599 hrsz-ú telek (falusias lakóterület, Lf)
2. A település északi részén fekvő Erdősor utca folytatásában lévő 1301-1303 hrsz-ú telkek (falusias lakóterület, Lf)
3. A település központi részén fekvő különleges temető terület (Kt, 257 hrsz. és a bővítése a 258-260 és 262/1, 262/2 hrsz-okon)
4. A: A győri településkapuban fekvő 061/3 hrsz-ú zöldterület-közkert (Zkk) és a 061/1, 061/2 hrsz-ú gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület (Gksz)
B: A település külterületének déli részén lévő 078/35 hrsz-ú általános mezőgazdasági terület (Má)

A módosítás oka, célja:

1. Az 599 hrsz-ú telket meg szeretnék osztani, ezzel egy a Rákóczi út felé nyíló telek jönne létre. A kiszabályozott gépkocsibeálló (5*3 m-es téglalap alakban) az oldalhatár mentén helyezkedik el minden esetben, ugyanakkor ennél a teleknél az autóbuzsmegálló miatt a beállót nem lehetne megvalósítani, ezért az átkerülne a másik telekhatárra.
2. Az előző két eljárásban (Msz.: 18121, 19052) módosult területen most azt szeretné az önkormányzat, hogy a kialakuló 5 db telket kiszolgáló út is legyen kiszabályozva, az Erdősor utca nyúlványaként.
3. Az önkormányzat úgy döntött, hogy nem szükséges a temető bővítése, ezért a bővítési területen - a szomszédos övezethez hasonlóan – gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területet (Gksz) jelöl ki. A különleges temető terület a magasabb rendű jogszabályok szerint lehet beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt terület is. A hatályos győrzámolyi HÉSZ a beépítésre szánt területek között tünteti fel a temető területét, ezért ebben a módosítási pontban nem történik újonnan beépítésre szánt terület kijelölése.
4. A: Tulajdonosi kérésre az önkormányzat szeretné a 061/3 hrsz-ú zöldterület-közkert (Zkk) besorolású területet átminősíteni gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területté (Gksz), ezzel egy egységes övezet jöhetne létre a szomszédos Gksz területtel (061/1, 061/2 hrsz.).
B: A 4/A sz. módosítás esetén új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ehhez kapcsolódóan - a biológiai aktivitásérték szinten tartása és az OTrT előírásai miatt – véderdővé (Ev) minősülne át a 078/35 hrsz-ú, a rendezési terven általános mezőgazdasági terület (Má), ugyanakkor a természetben erdőterület, amelyet az OTrT erdők övezete is nyilvántart.

A módosítás hatásai:

1-4. Az önkormányzat szeretne támogatni minden vállalkozói és építetői szándékot, amelyek által növekedik a település gazdasági ereje.

2019. október 2.