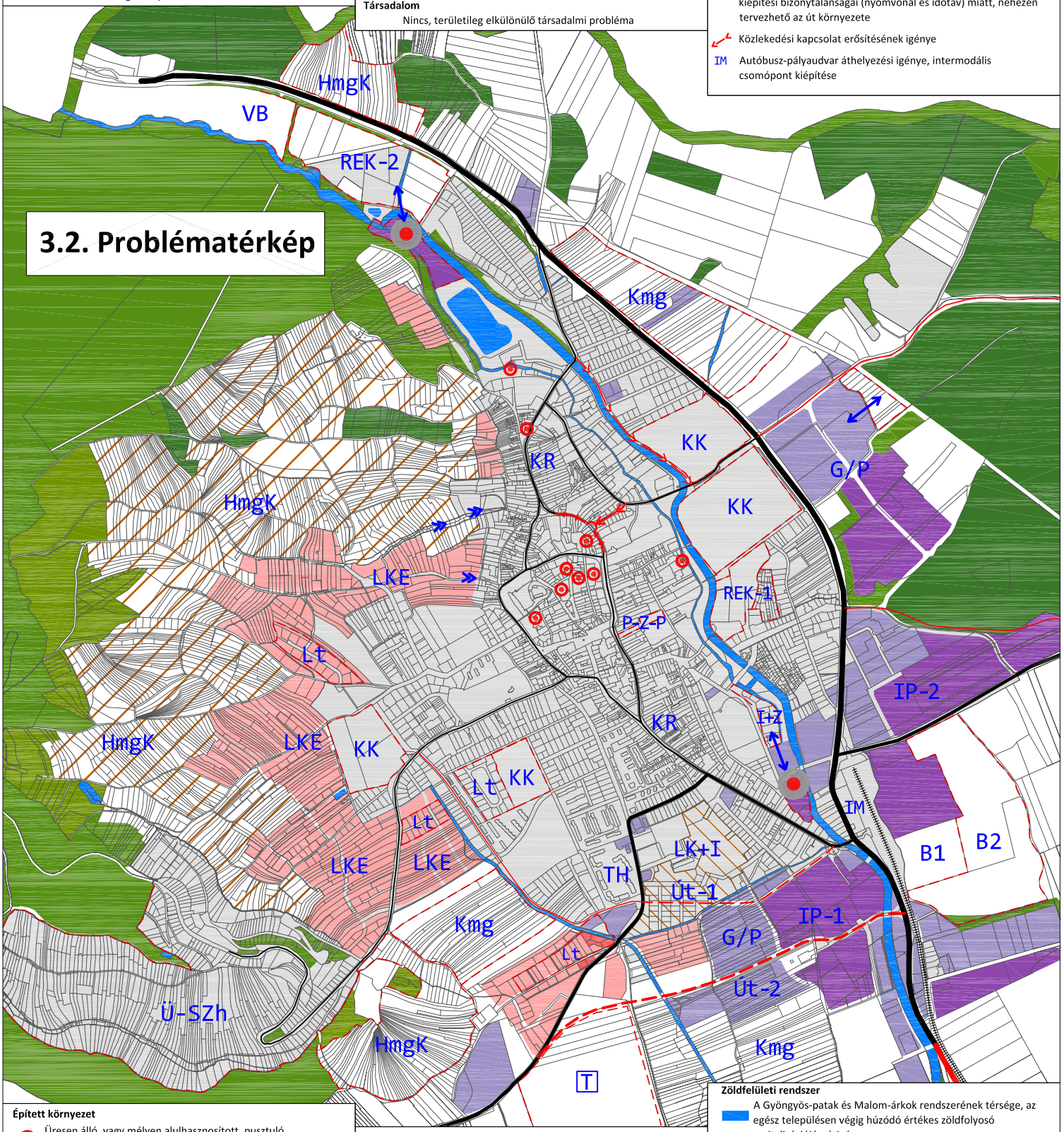
3.2. Problématérkép



Közművek

- VB — A Rőti-völgyi vízbázis árvízi kitettsége
- TH — A távhőrendszer fenntartásának, felújításának magas költségei
- KR — A közműhálózatok régi építésű szakaszai meghibásodásának túlzott kockázata (történelmi településszerkezet)
- Lezúduló vizek elleni védelem igénye (A település, villámárvíznek erősen kitett térség része)

Gazdasági területek

- IP-1 — Mozaikos jelleggel megújuló gazdasági területek
- IP-2 — Előkészítetlen Ipari Parki területek / tulajdonviszonyok rendezetlensége, közművek hiánya
- G/P — Rendezési tervben rögzített, beépítetlen gazdasági területek
- B1,B2 — Bányatelek, üzemelő agyagbánya / egyelőre, nem okoz látványbeli konfliktust

Társadalom

Nincs, területileg elkülönülő társadalmi probléma

Közlekedés

- — Konfliktushelyzet: a tervezett K-Ny-i tehermentesítő utak időbeni szétválásának, a településközi átkötő út esetlegesen végleges elmaradásának kockázata, a megépülő városi gyűjtőút és környezetének túlzott terhelése
  - Út-1 Tervezett **I. ütem** gyűjtőút
  - Út-2 Tervezett **II. ütem** településközi számozott mellékút
- — Konfliktushelyzet: A 87.sz. főút városi elkerülő szakaszának kiépítési bizonytalanságai (nyomvonal és időtáv) miatt, nehezen tervezhető az út környezete
- Közlekedési kapcsolat erősítésének igénye
- IM — Autóbusz-pályaudvar áthelyezési igénye, intermodális csomópont kiépítése

Épített környezet

- Üresen álló, vagy mélyen alulhasznosított, pusztuló műemlékek, vagy helyi védett ingatlanok
- KK — Nagy kiterjedésű ingatlanok, értékes, esetenként felhagyott kertekkel
- Fokozott tehermentesítést igénylő útszakasz, védett épületek útkorona szint alatti padlóvonallal.
- Konfliktust jelent, a jelölt kapcsolat erősítésének igénye a kevéssé terhelhető útszakasz és szűk csomóponti térség miatt
- P-Z-P — A Piac környékének rendezési igénye, piac többlet parkolóval és jelentős zöldfelületek kialakításával. Építészeti és közterületi értékteremtés fokozott igénye
- I+Z — Alulhasznosított, potenciális intézményterületek, jelentős zöldterületi kapcsolattal
- Lt — Új lakótömbök, változó építészeti minőség, esetenként túlzott beépítési sűrűség, közműhálózati véghasználat
- Működő üzemek, felújítatlan épületek, elhanyagolt környezet

Tájhasználat

- LKE — Kertvárosias lakóterület - Konfliktus: Nagy kiterjedésű, részlegesen beépített, a településrendezési tervben rögzített kertvárosias lakóterületek (volt ZK) - rendezetlen út és telekszerkezet, jellemzően kiépítetlen szennyvízelvezető hálózattal, valamint közterületi zöldfolyosók nélkül a hegy irányába
- Ü-SZh — Szabó-hegy: értékesnövényállománnyal rendelkező, de csak részlegesen közművesített nagy kiterjedésű üdülőterület
- HmgK — Hagyomány-közeli tájhasználat: A hagyományos tájhasználatot még tükröző, egyre csökkenő kiterjedésű kertes mezőgazdasági területek dombvidéki jelleg, látványvédelem igénye
- Kmg — Egyéb kertes mezőgazdasági területek

Zöldfelületi rendszer

- A Gyöngyös-patak és Malom-árkok rendszerének térsége, az egész településen végig húzódó értékes zöldfolyosó revitalizációjának igénye
- — Hiányzó zöldfolyosók megteremtésének igénye, elhanyagolt területek zöldfelületi megújítása, utcafásítás és a helyhiány okozta (konfliktus helyzet területi jelölés nélkül)

Egyéb

- LK+I — Beépítetlen önkormányzati tulajdonú területek, tervezett lakó és intézményterületek
- — Potenciális rekreációs (sport/szállás) terület, jelentős zöldfelületi igény, beépítés szempontjából fokozottan érzékeny terület (Látványbeli kitettség, vízvédelem, esetlegesen mélyfekvésű terület):
  - REK-1 a volt strand és térsége
  - REK-2 Rőti-völgy
- T — A tervezett temető területe, tulajdonviszonyok rendezési igénye
- Ipari, gazdasági funkció és egyéb területfelhasználás közötti, potenciális zavaró hatás