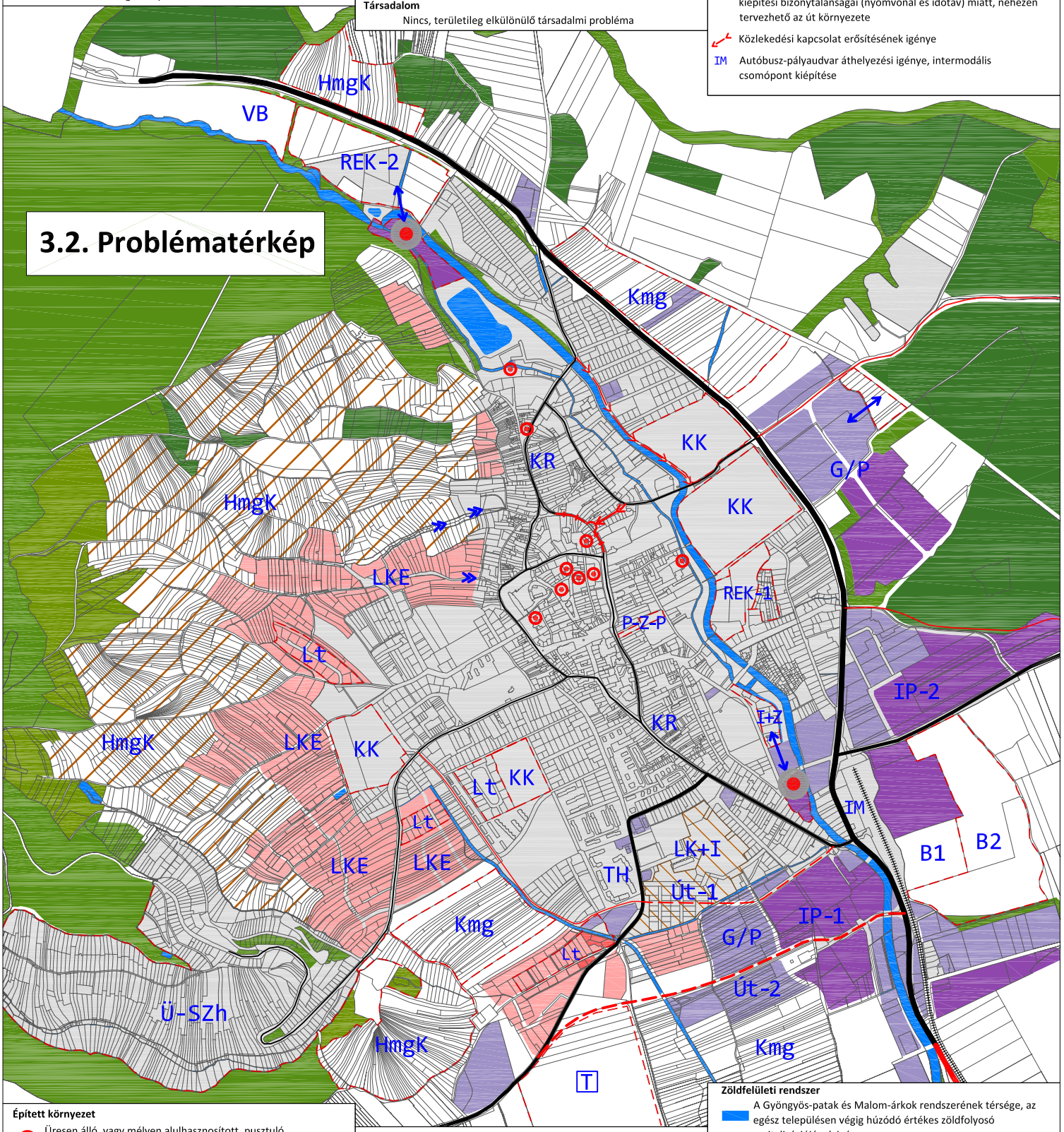
3.2. Problématérkép



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