

# Újlőrincfalva község településrendezési tervének módosítása Egyeztetési anyag (közbenső)



Életfa Környezetkultúra Alapítvány

Miskolc, Zsigmondy u. 2.

2013. március

KÜLZETLAP

Településtervező:

.....  
*Dankó Gyula sk.*  
vezető településtervező  
TT-05-0391

Tervező munkatárs:

.....  
*Mátyás Gábor sk.*  
településmérnök

Miskolc, 2013. március

.....  
*Dankó Gyula sk.*  
kuratóriumi elnök

## TARTALOMJEGYZÉK

1. Külzetlap
2. Tartalomjegyzék
3. Tervezői nyilatkozat
4. Határozattervezet
5. Rendelettervezet
6. Alátámasztó munkarészek

### **Rajzi mellékletek:**

- Településszerkezeti terv kivonat **(1. sz. melléklet)**
- Szabályozási terv kivonat **(2. sz. melléklet)**
- Településszerkezeti terv módosítása **(3. sz. melléklet)**
- Szabályozási terv módosítása **(4. sz. melléklet)**

Miskolc, 2013. március

## **TERVEZŐI NYILATKOZAT**

Tornakápolna község településrendezési tervéhez

Alulírott Dankó Gyula vezető településrendező tervező kijelentem, hogy *Újlőrincfalva* község településrendezési eszközei készítése során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvényben, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendeletben, valamint az előbbiektől általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos ágazati és szakmai szabványokat betartottuk, azoktól való eltérés nem vált szükségessé (illetve szükségessé vált a külön kimutatott normák tekintetében).

Kijelentem, hogy tervezői tevékenységemet a településtervezési, építészeti-műszaki tervezési és szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) kormányrendeletben körülírt jogosultsági körömben végeztem.

Miskolc, 2013. március

*D a n k ó Gyula sk.*  
Városépítési és városgazdasági  
szakmérnök  
Vezető településtervező  
TT-05-0391

## Határozattervezet

### Településszerkezeti terv módosítása

Újlőrincfalva község xx/2013. (xx.xx) sz. határozata  
a 51/2009. (IX.30.) sz. határozattal elfogadott  
településszerkezeti terv módosításáról

Újlőrincfalva község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3/b) pontja és a 10.§ (1) bekezdés alapján a Településszerkezeti Tervet az alábbiak szerint módosítja:

1. Újlőrincfalva község a Településszerkezeti Tervének módosítását a 059/24 és 011 hrsz-ú területre vonatkozóan az Életfa Környezetkultúra Alapítvány által készített, a határozat mellékletét képező *Településszerkezeti Terv módosítása* tervlap szerint állapítja meg.

Szabó Lászlóné sk.  
körjegyző

Zsebe Zsolt sk.  
polgármester

#### Melléletek:

- **Településszerkezeti terv kivonata**
- **Településszerkezeti terv módosítása**

## Rendelettervezet

### Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása

Újlőrincfalva község xx/2013. (xx.xx.) sz. rendelete  
a 7/2009. (IX.30.) sz. rendelettel jóváhagyott  
Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról.

Újlőrincfalva község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13.§ (1) bekezdésében, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az OTÉK 3. számú mellékletében meghatározott feladatkörében és az 314/2012. Korm. rendelet 28. § által biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérése után a következőket rendeli el:

#### 1. §

- (1) Újlőrincfalva község a Szabályozási Tervének módosítását a 059/24 és 011 hrsz-ú területre vonatkozóan az Életfa Környezetkultúra Alapítvány által készített, a rendelet mellékletét képező *Szabályozási Terv módosítása* tervlap szerint állapítja meg.

#### 2. §

##### Záró rendelkezések

- (1) Ezen rendelet a jóváhagyást követő 30. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépést követő ügyekben kell alkalmazni.
- (2) A módosítás területére az eredeti szabályozási tervlap érvényét veszti, a területre a módosított szabályozási tervlap lép hatályba.

Szabó Lászlóné sk.  
körjegyző

Zsebe Zsolt sk.  
polgármester

#### Mellékletek:

- Szabályozási terv kivonata
- Szabályozási terv módosítása

## Alátámasztó munkarészek

### Előzmények

Újlőrincfalva község rendelkezik a teljes közigazgatási területére kiterjedő hatályos Településszerkezeti Tervvel, Helyi Építési Szabályzattal és Szabályozási Tervvel.

A település területén jelenleg az alábbi településrendezési eszközök vannak hatályban:

- 51/2009. (IX.30.) határozat a Településszerkezeti tervről
- 7/2009. (IX.30.) rendelet a Helyi Építési Szabályzatról és a Szabályozási tervről.

### A módosítás indoklása, leírása

A 059/24 hrsz-ú terület a hatályos településrendezési tervben hétvégi házias üdülőterület (Üh) besorolást kapott. Az elmúlt évek során kirajzolódott, hogy a tervezett hétvégi házias üdülőterületre nincs igény, a terület továbbra is rendezetlen.

A gazdasági világválság kellős közepén az önkormányzatoknak minden beruházási igényt két kézzel kell megragadniuk. Ez jelen esetben egy helyi mezőgazdasági telephely kialakítása és fejlesztési szándéka a 059/24 hrsz-ú tervezett üdülőterület felhasználásával. A terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) besorolást kap, melyen a környezetét nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység folytatható. A hatályos helyi építési szabályzatban szereplő szabályozási paraméterek alkalmazandók a jelen területre is, így annak változtatására nincs szükség.

A telek lakóterület felőli határán védelmi célból beültetési kötelezettséget jelöltünk ki.

### Tájrendezés, környezetalakítás, biológiai aktivitásérték-számítás

A tervezett Gksz terület szomszédságában jelenleg is működő állattartó telepek, hűtőház és egyéb gazdasági területek találhatóak, így az új területünk szervesen illeszkedik a gazdasági környezetbe.

A kijelölt beültetési kötelezettséggel elérhető a szomszédos lakóterületek védelme és a belterület D-i határán húzódó erdősávval szerves egységben fontos tájba illesztési szerepet is betölthet.

A beültetési terület csak a telek kötelező zöldfelületi fedettségébe számít bele, ugyanis a biológiai aktivitásérték kompenzációjára a település É-i részén a 011 hrsz-ú területen mintegy 1.15ha nagyságú védelmi erdő területet jelöltünk ki meghosszabbítva a hatályos tervben szereplő tervezett erdőterületet. A belterület É-i határán tervezett erdősáv tájképi jelentőségén túlmenően védelmi célokat is szolgál különös tekintettel az É-i irányú uralkodó szélirányra.

Megnevezés	ÉM	Jelen TRT	BAÉ	Tervezett TRT	BAÉ
Üh	3	1,45 ha	4,35	-	-
Köu	0,6	0,27 ha	0,162	-	-
Ev	9,0	0,26 ha	2,34	1,15 ha	10,35
Má	3,7	1,15ha	4,255	-	-
Gksz	0,4	-	-	1,98ha	0,792
	Σ:	<b>3,13 ha</b>	<b>11,107</b>	<b>3,13ha</b>	<b>11,142</b>

Fenti táblázat alapján kijelenthető, hogy a módosítással tömbön belül a BAÉ kismértékben nő.

### **Közlekedés, közmű,**

A módosítással érintett területek közlekedési, és közmű kapcsolatai jelenleg is megoldottak, marad a jelenlegi kialakult állapot, azokban változtatás nem tervezett.

### **Hírközlés**

A településrendezési terv módosítása hírközlési létesítményt nem érint.

### **Magasabb szintű tervek – OTrT, HMTrT**

A módosítással érintett területet – 059/24 hrsz – az OTrT települési térség, a HMTrT-ben hagyományosan vidéki települési térség kategóriába sorolja.

A tárgyi terület a hatályos településrendezési tervben is beépítésre szánt területként szerepelt (Üh), és a módosítás után is beépítésre szánt terület marad (Gksz).

A település É-i részén erdőterület kijelölése nem ellentétes a magasabb szintű tervekkel, így jelen terv összhangban van az OTrT és a Heves MTrT települést érintő meghatározásaival.

### **Örökségvédelem**

A módosítással érintett területen nem található sem regisztrált műemlék, sem helyi védett érték, sem régészeti lelőhely. A fenti módosítási szándék nem irányoz elő újonnan beépítésre szánt terület kijelölését.