



PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT

Levél cím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.

Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy- Zsilinszky út 1/2.

Tel/Fax: 46/356-345 Mobil: 70/530-6676

E-mail: provinciaterv@gmail.com

<http://www.provinciaterv.hu>

MEGYASZÓ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA



1.számú terület:

Általános mezőgazdasági terület átminősítése mezőgazdasági üzemi területté (állattartás céljából) valamint védő erdősáv kijelölése.

KÜLZETLAP
MEGYASZÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK KISMÉRTÉKŰ
MÓDOSÍTÁSA

Településtervező:

Soltész Jánosné
TT-1-05-0114
TK-1-05-0114
TR-1-05-0114
K/1-05-0114

Digitális feldolgozás:

Holló György

Miskolc, 2015. augusztus hó.

Soltész Jánosné
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

MEGYASZÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK KISMÉRTÉKŰ MÓDOSÍTÁSA

I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Határozati javaslat a Településszerkezeti terv módosításhoz

Településszerkezeti terv módosítása

TSZM-2/2015-08 M=1:16 000

II. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Helyi építési szabályzat módosítás

Szabályozási terv módosítás a külterületre

SZM-1/2015-08 M=1:4 000

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

IV. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

V. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

I.

MEGYASZÓ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

A módosítás indoka:

Megyaszó községben a MAG Kft. jogos magánérdekből általános mezőgazdasági területet kíván átminősíteni mezőgazdasági üzemi területté, ahol állattartó telepet terveznek megvalósítani.

1.számú terület:

Általános mezőgazdasági terület átminősítése mezőgazdasági üzemi területté (állattartás céljából) valamint védő erdősáv kijelölése

Má-I->Kmg

Má-I->Ev

HATÁROZATI JAVASLAT:**Tárgy:**

MEGYASZÓ KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE készített településszerkezeti terv módosítás elfogadásához.

Önkormányzatának Képviselőtestülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Településszerkezeti Terv módosítás szöveges munkarészét a módosított Településszerkezeti Leírás szerint állapítja meg.
- 2.) A Településszerkezeti Terv rajzi munkarészét a módosított (TSZM-2/2015-08 rajzszámú) Településszerkezeti Terv módosítás szerint állapítja meg.
- 3.) A településrendezési tevékenységek engedélyezése során a Településszerkezeti Terv módosítás és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Leírás módosításban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős:.....polgármester

.....jegyző

Határidő: folyamatos

Előterjesztés: MEGYASZÓ Településszerkezeti Tervéhez.

I. FEJEZET

1.) A Településszerkezeti Terv módosításának hatálya az alábbi területekre terjed ki:

1. számú terület:

Általános mezőgazdasági terület átminősítése mezőgazdasági üzemi területté (állattartás céljából) valamint védő erdősáv kijelölése.

Má-I->Kmg

Má-I->Ev

2.) A tervezési területen a terület-felhasználást korlátozó tényező a módosítás által érintett területeken nincs.

3.) Az 1.) pontban meghatározott területen területet felhasználni, jelen Településszerkezeti Leírás és Településszerkezeti Terv alkalmazásával lehet.

Igazgatási és belterületi határ

1.)A település közigazgatási határa nem változik

2.) A belterületi határ nem változik. A beépítésre szánt terület megváltozik, növekszik a mezőgazdasági üzemi terület nagyságával.

3.)A Településszerkezeti Terv módosítás hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiak szerint tagolódnak a megváltozott területhasználat szerint:

a) beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre

b) beépítésre nem szánt területekre, azon belül önálló funkcionális övezetekre tagozódnak

4.)Az egyes területek terület-felhasználási módját a Településszerkezeti Terv határozza meg.

A Településszerkezeti Terv elemei:

1.) A közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája

2.)A terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai.

3.)Szintterület sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása:

1.)A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Leírást módosítani kell.

2.)A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló legalább egy területegységre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos területek együttesét is vegye figyelembe.

3.)Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és főforgalmi, forgalmi és gyűjtő utakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:

- levegőtisztaság védelem előírásai

A hatályos jogszabály szerint tartandók be.

- vízminőség védelem előírásai

Felszíni szennyeződésre érzékeny terület

- föld védelem előírásai

A termőföldön történő beruházás esetén a beruházó köteles a területileg illetékes Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni

- hulladékgazdálkodás előírásai

A települési hulladékgyűjtő rendszerbe be kell kapcsolni a módosítandó területeket is.

A veszélyes hulladékok átmeneti tárolásáról gondoskodni kell.

- zaj és rezgés elleni védelem előírásai

A hatályos jogszabályok szerint tartandók be

- természetvédelem előírásai

A település közigazgatási területén országosan védett természeti értékek találhatóak (tátorjános), ex lege védett terület a kunhalom

Helyi védettség alatt áll: az Opál lelőhely

ESA ÉTT, valamint ökológiai hálózattal, valamint egyedi tájértékekkel érintett a település, de ezek a módosítandó területet nem érinti.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

Főforgalmi út

Nem változik

Települési fő út

Nem változik

IV. FEJEZET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMEK)

Beépítésre szánt területek:**Lakóterületek**

Nem változik

Településközpont vegyes területek

Nem változik.

Gazdasági területek

Nem változik

Különleges beépítésre szánt területek az alábbiak szerint módosulnak:

Kmg mezőgazdasági üzemi terület nagyságrendje növekszik

Különleges beépítésre nem szánt területek:

Nem változik

Közlekedési és közmű elhelyezési területek

Nem változik

Zöld területek

Nem változik

Erdő területek

Ev védelmi rendeltetésű erdő területe növekszik

Általános mezőgazdasági területek

Má-I általános mezőgazdasági terület csökken a mezőgazdasági üzemi terület és a védőerdő területével

Má-E nem változik

Mk-Nem változik

Vízgazdálkodási területek
Nem változik

V. FEJEZET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
Nem változik

VI. FEJEZET

A FEJLESZTÉSI CÉLOK VÉGREHAJTÁSÁNAK IRÁNYAI A RENDEZÉSI TERV KERETEIN BELÜL
Nem változik

VII. FEJEZET

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A TSZT MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA A TERVLAPOKON	A TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA		TERÜLET NAGYSÁGA (ha)	ÉRTÉKMUTATÓ		BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK		
	VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN		VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN	VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN	VÁLTOZÁS
"1": 0286/2 hrsz	Má 6,8330 ha	Kmg összesen: 6,1019 ha max. beéphető: 2,4408 ha* (40%)	2,4408	3,7	0	9,03096	0	-9,03096
		Kmg 40% min. zöldfelület**	2,4408	3,7	6	9,03096	14,6448	5,61384
Ev: 0,6941 ha		0,6941	3,7	9	2,56817	6,2469	3,67873	
KÖu: 0037 ha		0,037	3,7	0,6	0,1369	0,0222	-0,1147	
"1": 0286/2 hrsz								
"1": 0286/2 hrsz								
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK ÖSSZESEN:						20,76699	20,9139	0,14691
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS UTÁN						+0,14691		

* Épület által elfoglalt vagy nem vízáteresztő burkolatú felszín: 24408 m²

**Minimális zöldfelület kétszintű, gyeper és 40db cserje/150m², vagy gyeper és 1db nagy lombkoronájú fa/150m² növényzet: minimum 40% = 24408 m² értékmutatója: 6