Gacsály Község Településrendezési Tervének módosításához

Teljes eljárás – Előzetes tájékoztatási dokumentáció





"Módosítás – 2022"



KÜLZETLAP

Gacsály Község Településrendezési Tervének - módosításához -

Teljes eljárás – Előzetes tájékoztatási dokumentáció

"Módosítások – 2022 I."

Településrendező tervező:

Labbancz András

okl. településmérnök terület-, és településfejlesztési

szakértő TT-15 – 0378

Ügyvezető igazgató:

Labbancz András

TARTALOMJEGYZÉK

Gacsály Község Településrendezési Tervének - módosításához -

Teljes eljárás – Előzetes tájékoztatási dokumentáció

"Módosítások – 2022 I."

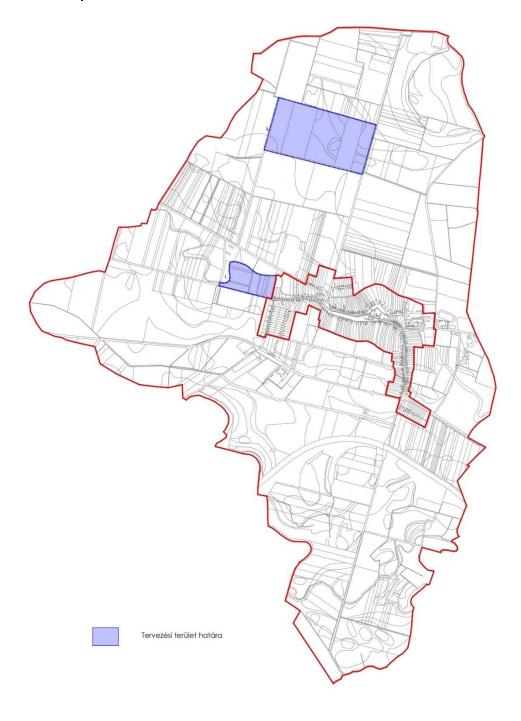
1.	Előzmények					
	1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4			
	1.2.	Átnézeti térkép	4			
	1.3.	Helyszín, környezet és a fejlesztések bemutatása	5			
2.	Beav	ratkozási pontok ismertetése	12			
3.	Képv	riselő-testületi döntés	14			

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 18/2009 (II. 13.) számú határozat, Gacsály Község településszerkezeti terve és településszerkezeti terv leírása jóváhagyásáról;
- 1/2009 (II. 16.) számú önkormányzati rendelet, Gacsály Község Helyi Építési Szabályzatáról

1.2 Átnézeti térkép



1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztések bemutatása

1. beavatkozási pont

Külterületen a belterülettől nyugatra, a 0122 hrsz-ú út – belterületi határvonal – Füzes-Szer csatorna által közrezárt területen belül.



Forrás: e közmű

Külterületen, 0127/1 hrsz-ú ingatlanon tervezett gazdasági célú telephely kialakításához, új beépítésre szánt terület kialakítása tervezett, melyet magánérdekű kezdeményezésre/kérésre indított a település képviselő-testülete. Az érintett ingatlan közvetlenül határos a belterülettel, ahol a 124 hrsz-ú út és a 123 hrsz-ú anyaggödör területével szomszédos.

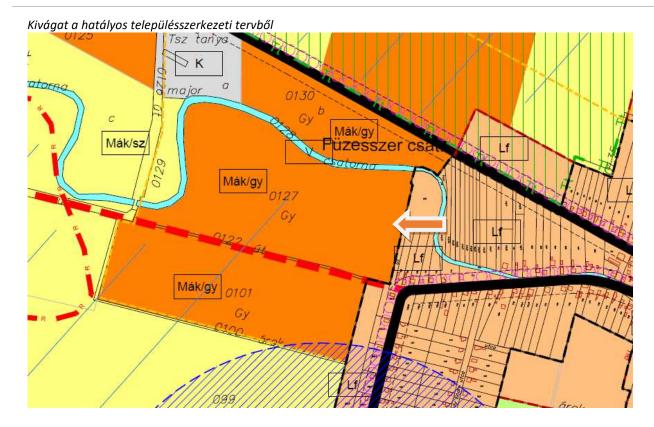
A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kialakításra, gazdasági terület Ge jelű építési övezeti besorolással tervezett. A település közigazgatási területén belül egyéb ipari gazdasági terület nem található, így ilyen célú területet ki kell alakítani.

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

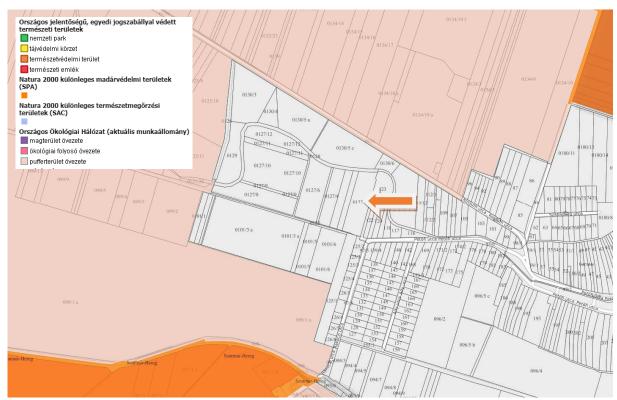
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás								
Mák/1.3	korlátozott használatú mezőgazdasági övezet gyümölcsös	S						

Az építési övezet / övezet tervezett besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

, cp.,	The epited of elect of the elect bed of olded, a florification election to delicate the election of the electi							
Módos	Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás							
Ge Ipar terület – egyéb terület								
SZ	szabadon álló beépítési mód							
1000	Minimálisan kialakítandó telekméret 1000m²							
50	50 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke							
25 25% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke								
7,5	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság							



A tervezési terület és a 0127/1 hrsz-ú ingatlan természeti érdekű területtel nem érintett, azokkal közvetlenül nem is határos.



Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer

A terület közvetlenül megközelíthető a szilárd burkolattal ellátott 0122 hrsz-ú útról, ami a 4128. sz. Császló – Gacsály összekötő útba csatlakozik.

Útcsatlakozás a Petőfi/Rákóczi utcára



A terület határához közel (cca. 20,0 méteren belül) a közüzemi infrastrukturális hálózati elemek elérhetőek, újabb kapacitások kiépítésére nincs szükség.



Forrás: e közmű







Forrás: Paulik Mérnökiroda Kft.

2. beavatkozási pont

Külterületen, a belterülettől északra, a 0141 hrsz-ú út – a 0139 hrsz-ú út – a 0143 hrsz-ú út – 0136 hrsz-ú út által közrezárt terület.



Forrás: e közmű

A módosítás során korlátozott használatú mezőgazdasági terület – szántó övezetéből, korlátozott használatú gazdasági erdőterület övezetébe történik átsorolás. A módosítás a településszerkezeti terv tervi állapotai közötti eltérés alapján került tervezésre és aktivitás érték növekményének felhasználására (erdőkataszter állománya alapján ellenőrizve).

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

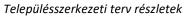
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás

Mák/1.1 korlátozott használatú mezőgazdasági övezet szántó

Az építési övezet / övezet tervezett besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás

Egk/1.1 korlátozott használatú gazdasági erdőterület





Joghatályos terv részlete



Módosított terv részlete

2. Beavatkozási pont ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitá si érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Külterületen a belterülettől nyugatra, a 0122 hrsz-ú út – belterületi határvonal – Füzes- Szer csatorna által közrezárt területen belül.	Gazdasági terület kialakítása magán érdekű beruházás keretében, a 0127/1 hrsz-ú ingatlanon, tervezett gazdasági célú tevékenység területének biztosításához, pályázati források felhasználásával.	- szántó (Sz2)	- korlátozott használatú mezőgazdasági terület – gyümölcsös (Mák/1.3)	1,77	6,55	- Ipari terület – egyéb terület (Ge)	1,77	0,71	-
			-/ 118	/ >	<u> </u>		A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:			Nem változik, hatása nincs
_					, /-/		A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:			Nem változik, hatása nincs
	-			The state of the s			A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális ör	ökség megőrzés		Nem változik, hatása nincs
-				II. A PARTITION OF			A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek			
	1.		// 1.	- / //			A kialakítani kívánt telephelyen létrejövő A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyer		kkentése:	
Stage as KG	100	Mók (1.3)		MÁKÍOV I			Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:			Nem változik, hatása nincs
	In .						Lakó- és munkakörülmények:			
# # # # # # # # # # # # # # # # # # # #	-	88868					Nem változik, hatása nincs Építészeti és régészeti örökség védelme:			
		<u> </u>					Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.			
_		Joghatályos terv részlete	-/ - 118	Joghatályos	terv részlete	ната́ѕок	Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata sz			
4.	/-				, /-/	H	Környezeti és természeti szempontból negatív hatás változik meg, inkább a települési sziluett szélesedik a i	•		gjelenése jelentősen nem
	The same of the sa			The state of the s	\mathcal{A}		Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A terület kiterjedése miatt jelentősen nem változtatja	meg, ugyanakk	or a tájba illeszté	es megoldandó.
					Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele (szántó Sz2) történik.					
~	1. (Mák)	0000	- // 1.				Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:			Nem változik, hatása nincs
William A.	1.3	Mák (1.3)	70	Mók/mi			Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem é	rdekei:		Nem változik, hatása nincs
				man gr	Ge		Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:			Nem változik, hatása nincs
# J	-	0886				Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Újabb kapacitások kiépítésére nincs szükség, a közüzemi hálózat elemei cca. 20,0 méteren belül elé				
		Módosított terv részlete		/ _i / , / - / Módosított	/- //_ /_ /_ / / terv részlete		Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztése A terület használatának intenzitása jelentős me	ek támogatása:		

2.		Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitá si érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	2.	Külterületen, a belterülettől északra, a 0141 hrsz-ú út – a 0139 hrsz-ú út – a 0143 hrsz-ú út – 0136 hrsz-ú út által közrezárt terület.	A biológiai aktivitás értékcsökkenés kompenzációjára vonatkozó övezet váltás, általános mezőgazdasági terület övezetéből gazdasági erdőterület övezetébe.	- erdő	- korlátozott használatú mezőgazdasági terület – szántó (Mák/1.1)	25,5	94,35	- korlátozott használatú gazdasági erdőterület (Egk/1.1)	25,5	229,5	-
	1							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:			Nem változik, hatása nincs
/		TANAHAHAHAHAHAHAHAHAHAHAHAHAHAHAHAHAHAHA						A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs			
								A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása ninc			Nem változik, hatása nincs
1	2.			2.	2			A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:			Nem változik, hatása nincs
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:			Nem változik, hatása nincs	
		TO TO THE OWNER OF THE OWNER OF THE OWNER						Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:			Nem változik, hatása nincs
	- //						Lakó- és munkakörülmények:			Nem változik, hatása nincs	
	//	Joghatályos terv részlete Joghatályos terv részlete						Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. É	pített örökség a		
,	1			1	MAZZE		HATÁSOK	Környezet-, természet- és tájképvédelem:			Nem változik, hatása nincs
/		The same of the sa						Tájhasználat, tájszerkezet védelme:			Nem változik, hatása nincs
	/ - /			MAKE				Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.			
-	2,			MASON .		Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:			Nem változik, hatása nincs		
					Topic Spirit	MOK/SI		Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem ér	dekei:		Nem változik, hatása nincs
		TOWN THE WAY OF THE PARTY OF TH					Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:			Nem változik, hatása nincs	
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása:			Nem változik, hatása nincs	
		, ,	Módosított terv részlete		Módosítot	t terv részlete		Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztése	k támogatása:		Nem változik, hatása nincs

Gacsály Község Településrendezési Tervének módosításához TELJES ELJÁRÁS – ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ