

Jelen, egyszerűsített eljárásban foglalt módosítások során, újonnan beépítésre szánt terület kijelölése is történik, így biológiai aktivitás érték számítását kell végezni.

1. számú módosító indítvány

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Településközponti vegyes terület (Vt)	0,0300	0,5	0,0150
Közlekedési terület (Kőu)	0,1133	0,6	0,0680
ÖSSZESEN:	0,1433		0,0830

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kertvárosias lakóterület (Lke)	0,0286	2,7	0,0772
Közlekedési terület (Kőu)	0,1147	0,6	0,0688
ÖSSZESEN:	0,1433		0,1460

A módosítással a terület biológiai aktivitásértékének növekedése: **0,063**

2. számú módosító indítvány

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Településközponti vegyes terület (Vt)	0,0096	0,5	0,0048
ÖSSZESEN:	0,0096		0,0048

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Zöldterület (Zkk)	0,0096	6,0	0,0576
ÖSSZESEN:	0,0096		0,0576

A módosítással a terület biológiai aktivitásértékének növekedése: **0,0528**

Az 1. és 2. számú indítványok által generált biológiai aktivitásérték változás összességben kedvezőnek mondható, Vonyarcvashegy 2019. évi II. számú módosításának biológiai aktivitásértéke nő (0,1158).

06. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK

Vonyarcvashegy Nagyközség hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek elhatározásaival összhangban vannak. Jelen módosítási eljárás nem tartalmaz olyan módosítási elemet, mely ezen változtatna. Jelen módosítással érintett területek települési térségben fekszenek.

Előzőek részletes bemutatását az alábbiak tartalmazzák:

Az Országos Területrendezési Terv (2018. évi CXXIX. törvény).

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) 2. és 3. melléklete rögzíti az Ország szerkezeti tervét és az országos övezeteket, a települést az alábbiak érintik (a módosítással érintett területeket nem érintik):

2. melléklet: Az ország szerkezeti terve

3. melléklet az alábbiak szerint:

3/1. melléklet az országos ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete,

3/3. melléklet az erdők övezete,

9/2019. (IV.14.) MvM rendelet rögzíti a további országos övezeteke, melyből a települést érinti:

1. melléklete: tájképvédelmi terület övezete

2. melléklete: vízminőség-védelmi terület övezete

4. Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

5. Vízminőség-védelmi terület övezete

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartózkodó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt

vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

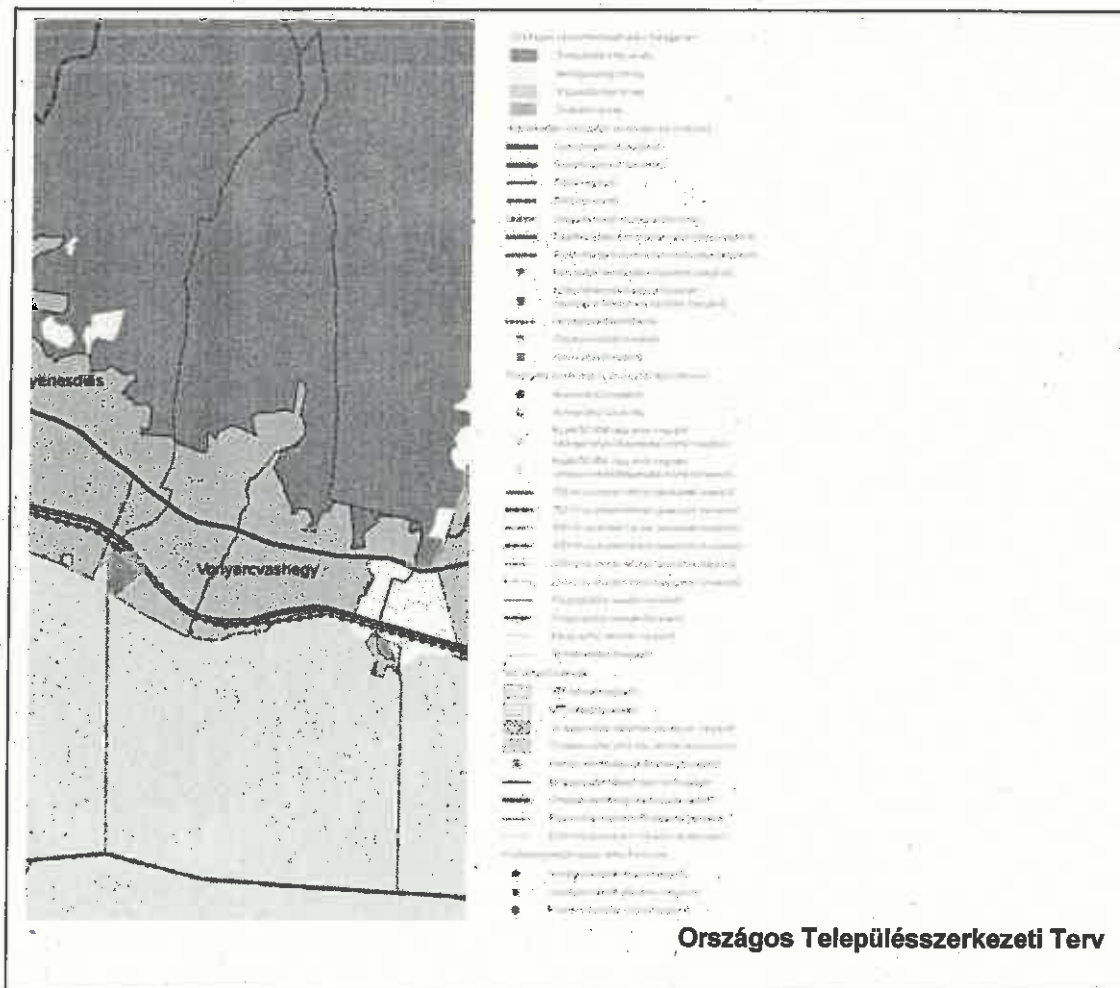
(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

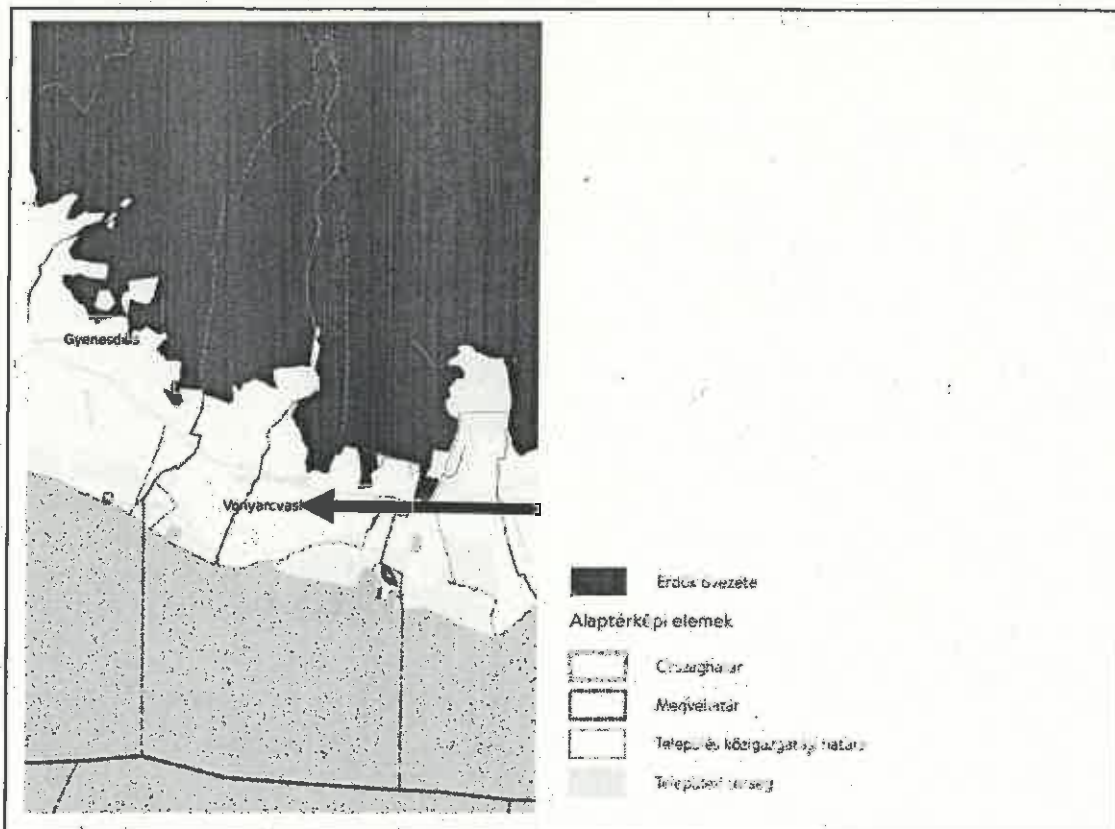
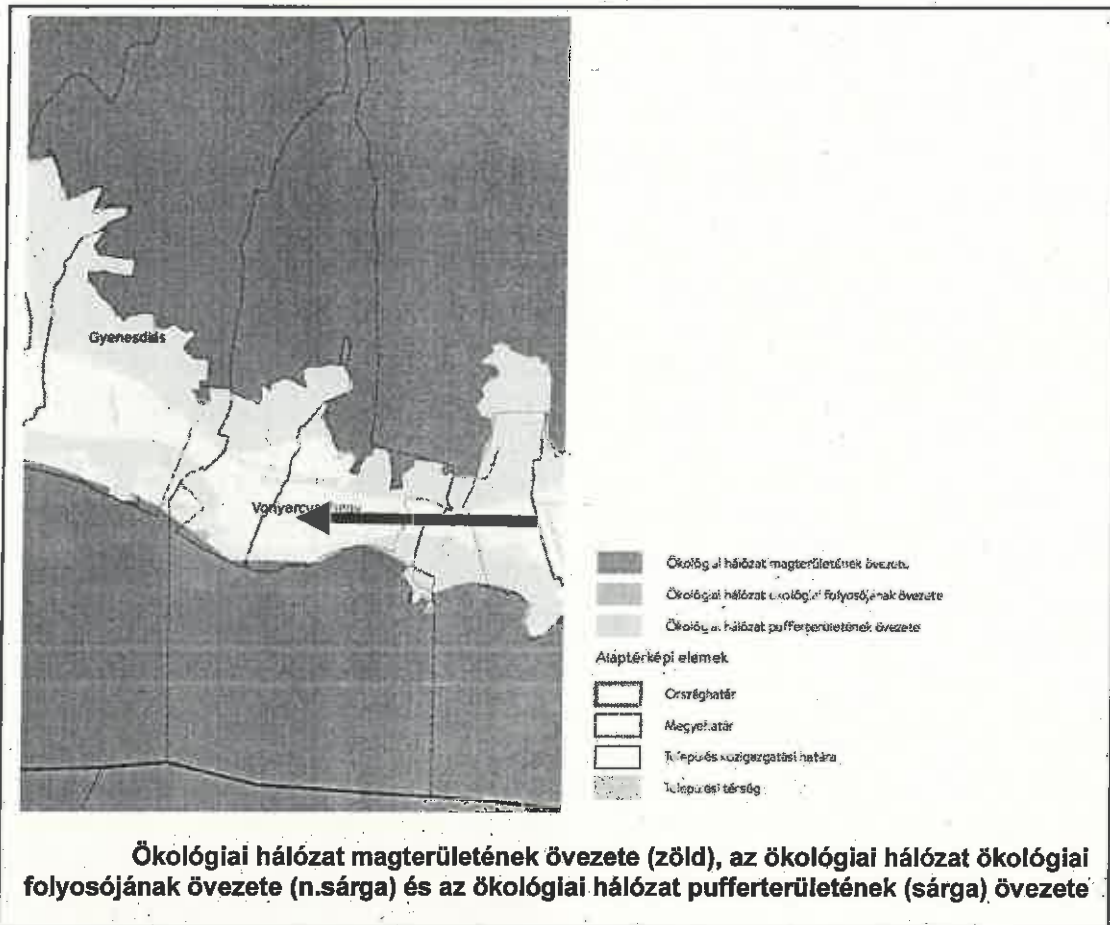
a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

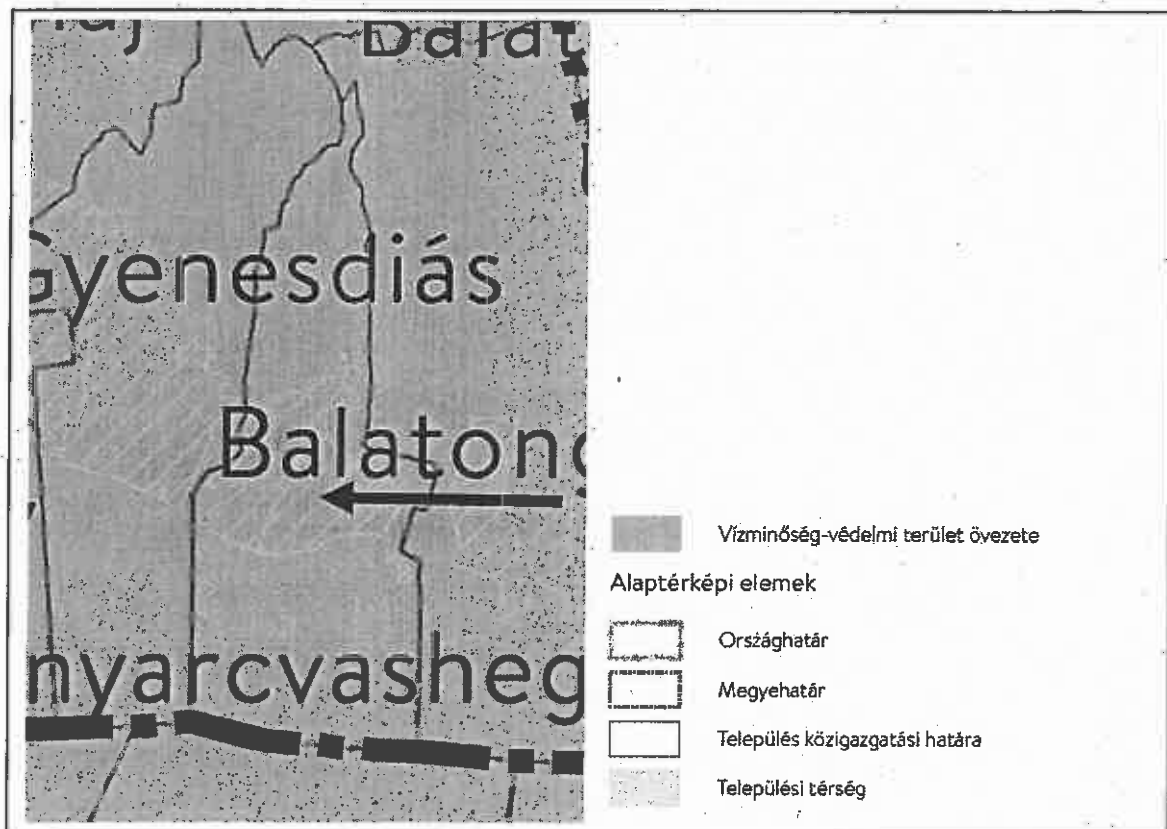
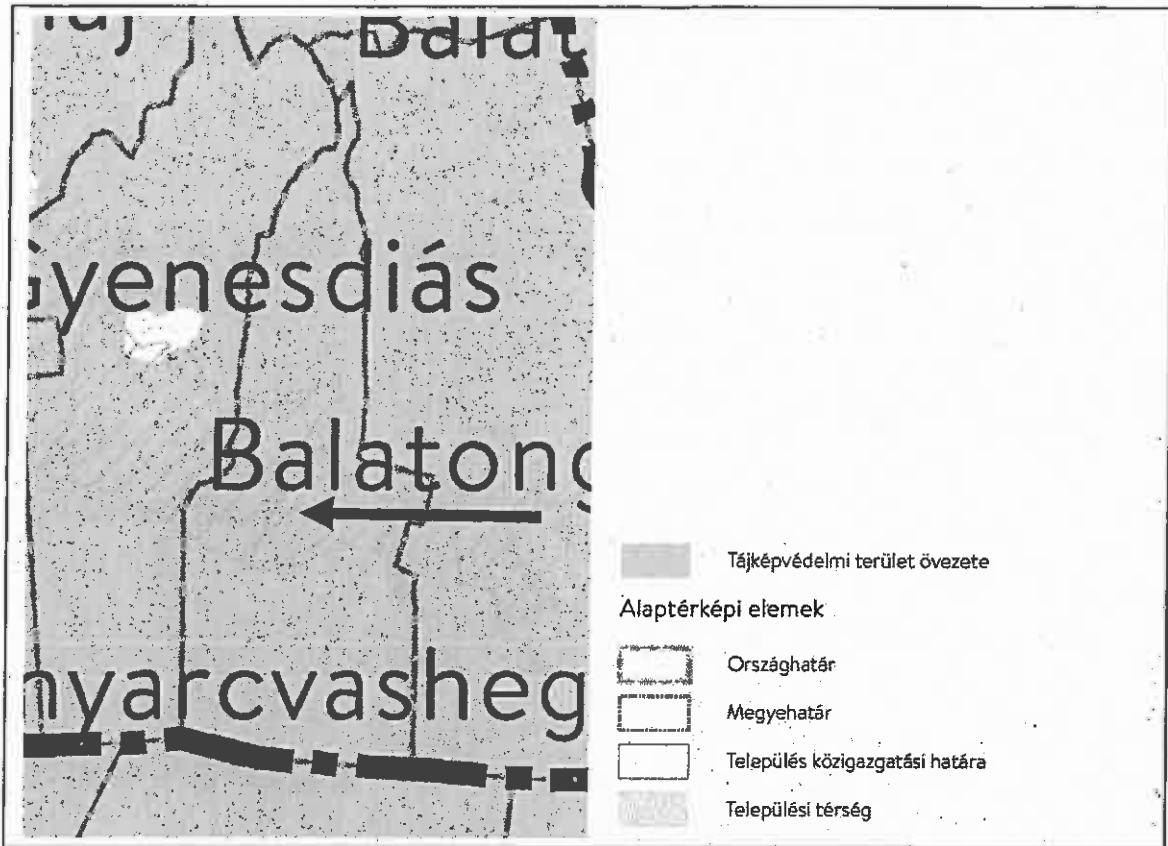
b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

A módosítással érintett területek települési térségbe esnek. A hatályos településrendezési eszközök az előírásokkal összhangban vannak, jelen módosítás során nem történik olyan változás, mely az Országos Területrendezési Tervének előírásai megfelelőségén változtatna.

Az OTrT és 9/2019. (IV.14.) MvM rendelet vonatkozó kivonatait a következő ábrák mutatják be.







Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve

Az övezetek, illetve az infrastruktúra elemek pontosítását a 2018. évi .CXXXIX. törvény mellékletei tartalmazzák, ezen felül a 9/2019. (IV.14.) MvM rendelet pontosította az övezeteket:

Vonyarcvashegy területét érintő övezetek (a módosítással érintett területeket nem érintik):

11/1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

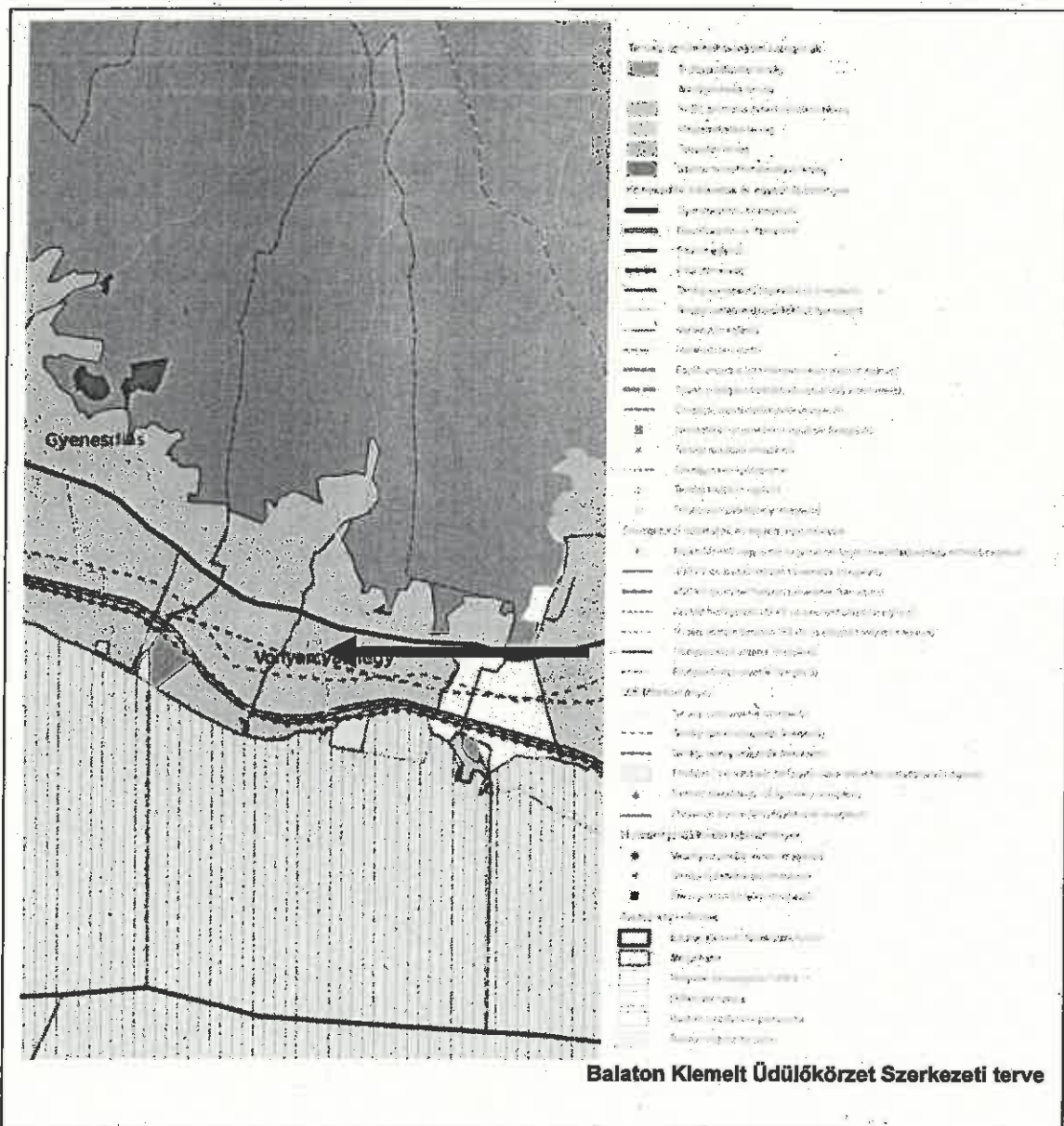
11/2. Tómeder övezete

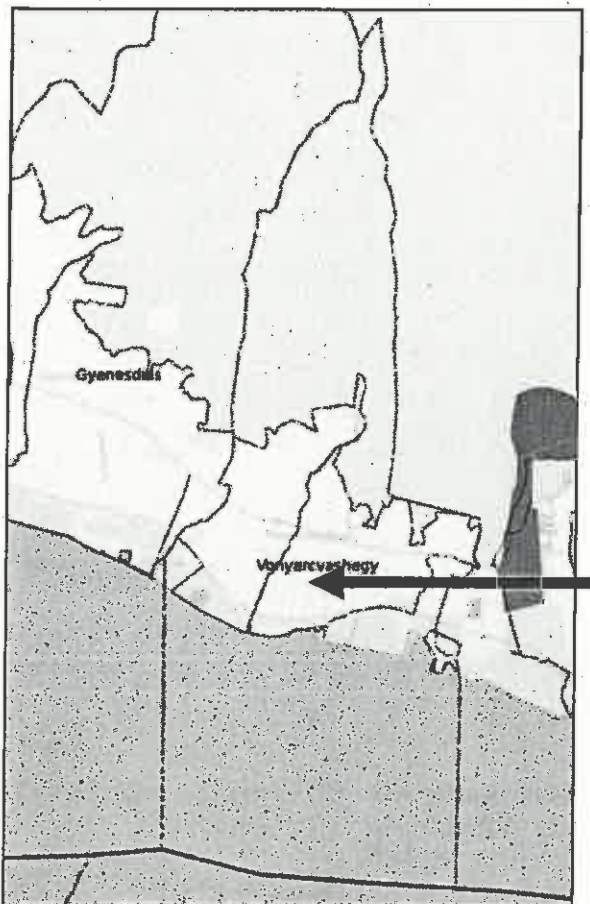
11. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete

13. melléklet: Vízéróziónak kitett terület övezete

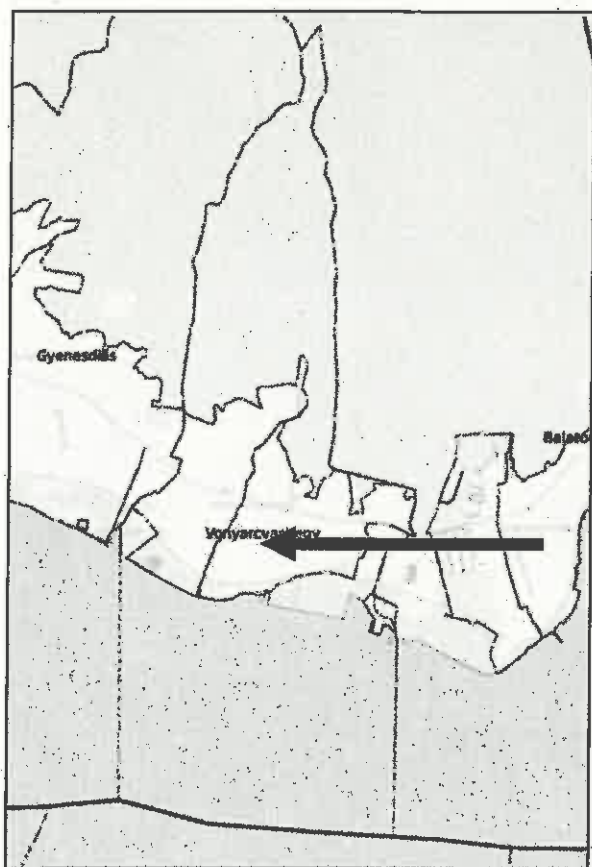
14. melléklet: Általános mezőgazdasági terület övezete

A módosítással érintett területek települési térségben fekszenek, a térségi övezetek nem érintik.

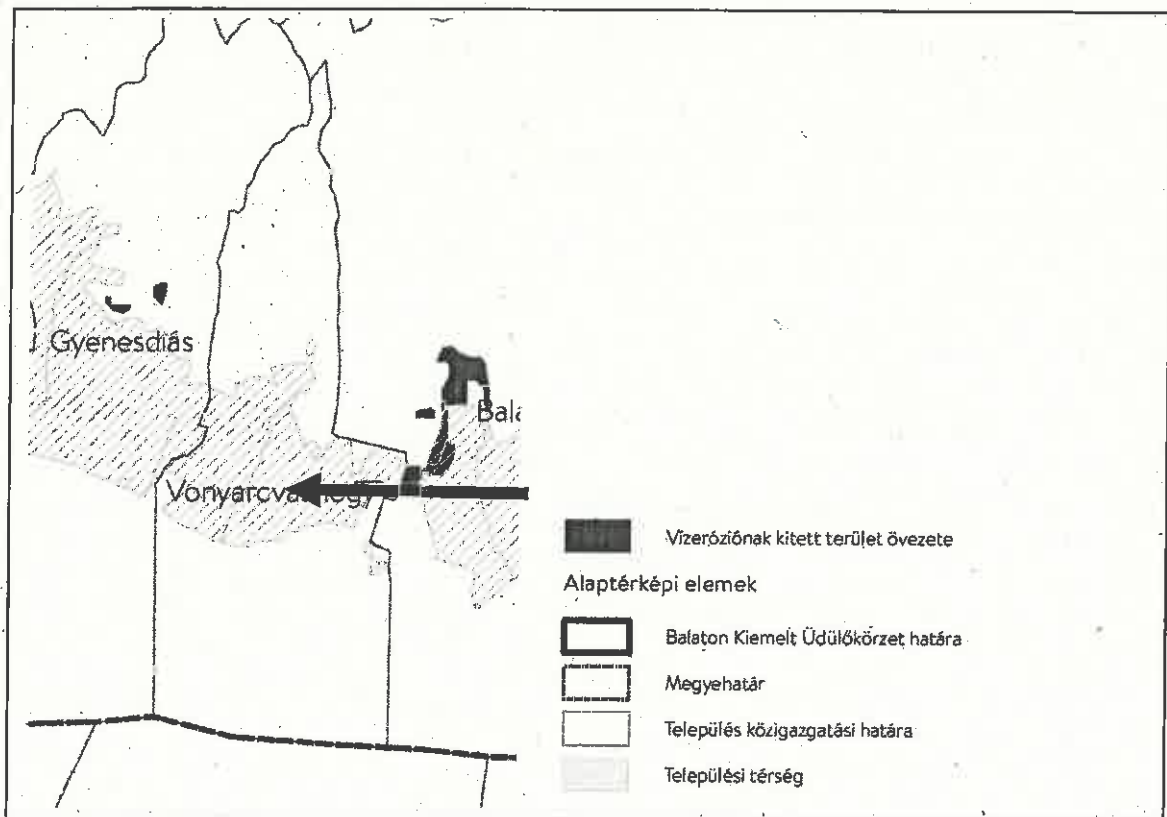
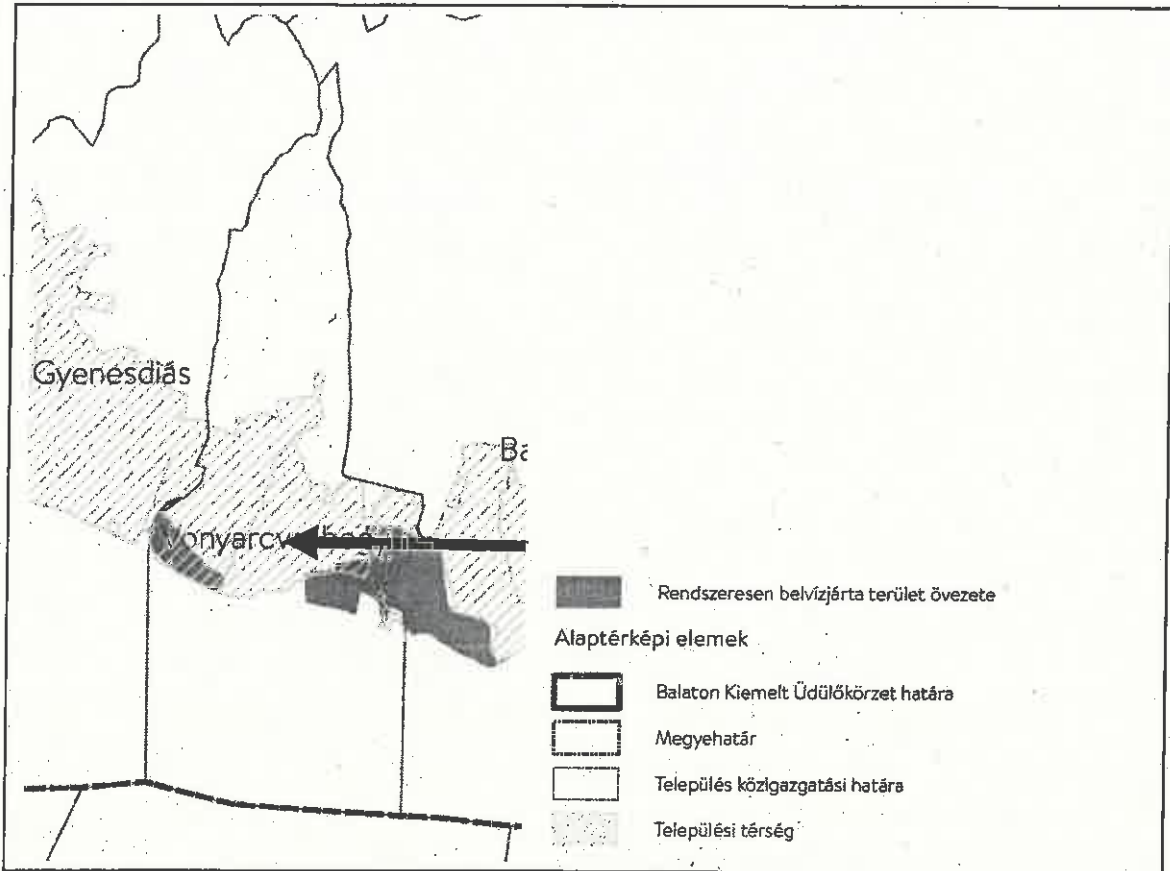


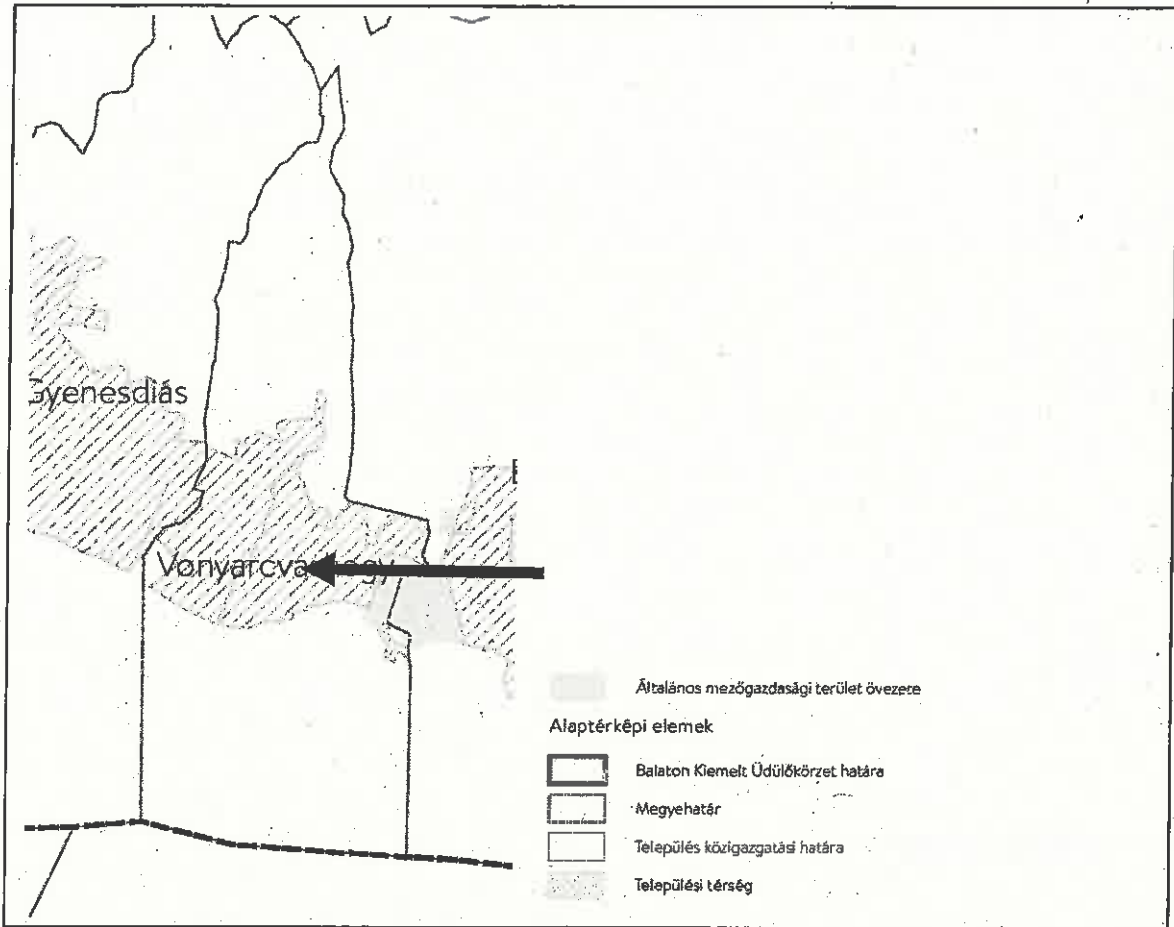


11/1. számú melléklet - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



11/2. számú melléklet – Tómeder övezete





II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

01. A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

..... határozata

Vonyarcvashegy Nagyközség településszerkezeti tervéről
szóló 125/2018. (X.12.) Önkormányzati határozat
módosításáról

1. Vonyarcvashegy Község Önkormányzata Képviselő-testület 125/2018. (X.12.) határozatának 1. mellékletét jelen határozat 1. mellékletben foglaltak szerint módosítja.
2. Vonyarcvashegy Község Önkormányzata Képviselő-testület 125/2018. (X.12.) határozatának 3. mellékletét jelen határozat 2. mellékletében foglaltak szerint módosítja.
3. Vonyarcvashegy Község Önkormányzata Képviselő-testület 125/2018. (X.12.) határozatának 4. mellékletét jelen határozat 3. mellékletében foglaltak szerint módosítja.
4. Vonyarcvashegy Község Önkormányzata Képviselő-testület 125/2018. (X.12.) határozatának 5. mellékletét jelen határozat 4. mellékletében foglaltak szerint módosítja.

Vonyarcvashegy, 2020. hó

Bertalanné dr. Gallé Vera

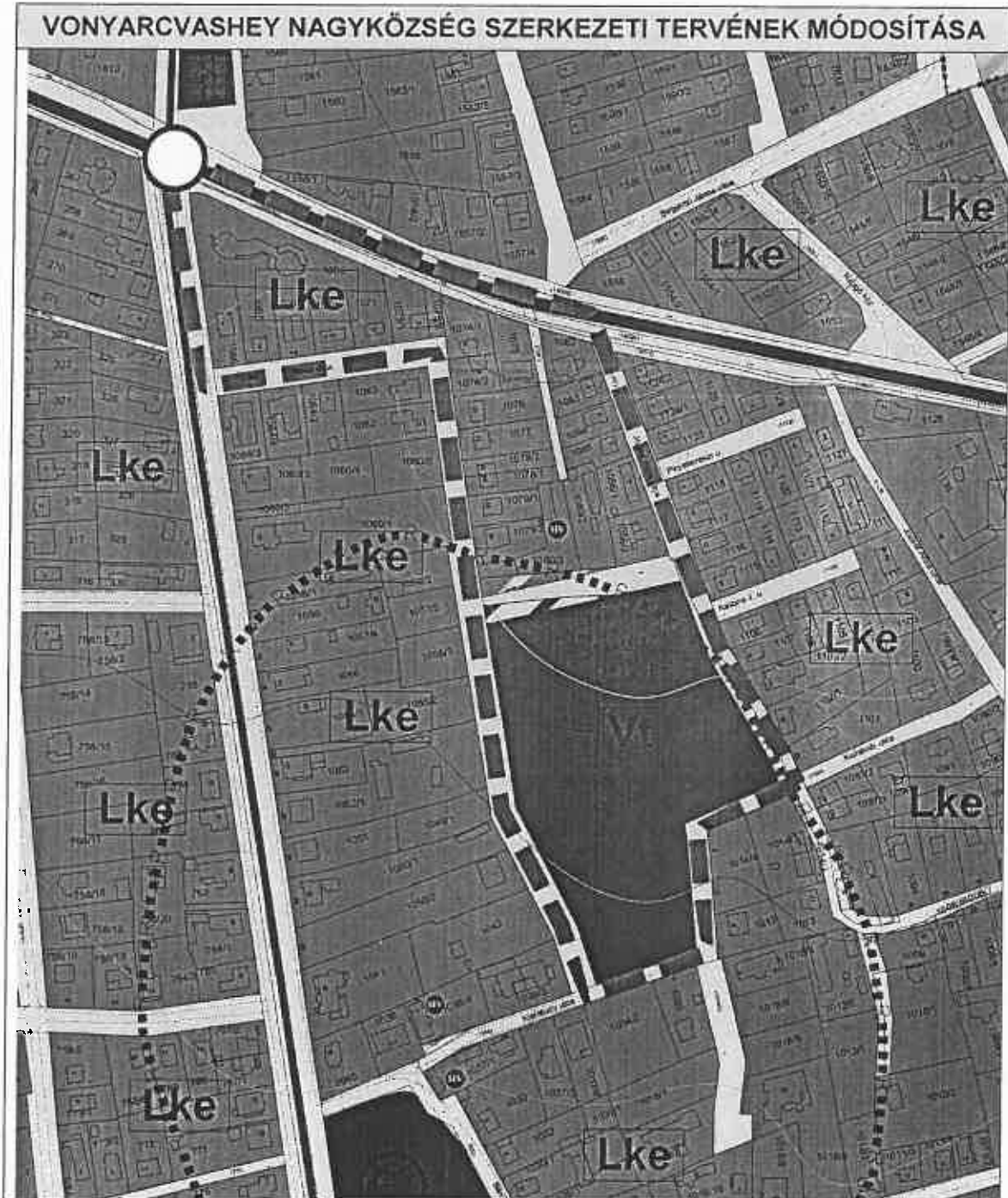
jegyző

Pali Róbert

polgármester

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete/2020. (.....)
önkormányzati határozatának 1. melléklete

1.



Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete/2020. (.....)

önkormányzati határozatának 2. melléklete

1. Vonyarcvashegy Nagyközség településszerkezeti terve leírásában a „Változás (Beavatkozások és ütemezések)” az alábbiak szerint módosul:

VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

A jelenleg hatályos településrendezési tervek 2004-ben készültek, amelyek azóta több ízben is módosultak. Jelen felülvizsgálatot a jogszabályváltozások mellett az önkormányzati és lakossági igények idézték elő, ami a település szerkezetében kisebb átalakulást eredményez.

A hatályos településszerkezethez képest tervezett változások:

- a lakóterületek vonatkozásában:
 - a tervezett kertvárosias lakóterületek mérete nő az üdülőházas üdülőterületek lakóterületbe sorolásával
 - a településközponti funkciókat ellátó intézmények (iskola, művelődési ház) övezeti előírásainak pontosítása miatt csökken a lakóterületek mérete, mivel azok terület-felhasználása módosul (Vt).

- a vegyes területek vonatkozásában:
 - a településközponti funkciókat ellátó intézmények (iskola, művelődési ház) lakóterületből való átsorolásával nő a vegyes területek mérete
 - a Petőfi Sándor utca - Béri Balogh Ádám utca - Telenkó utcai tömb (fejlesztése tervezett, legmegfelelőbb a vegyes területhasználat
 - a főút és a Temető utca sarkán (a temető közvetlen szomszédságában) az eddig közlekedési területbe beágyazódó kereskedelmi ingatlan övezeti besorolása pontosodik a tényleges használat szerint.
 - a vonyarcvashegyi rendezvénytér területén tervezett termelői piac kialakítása érdekében nő a vegyes területek mérete
 - a 1045/2 hrsz-ú településközponti vegyes terület északi határa kismértékben módosul az út nyomvonal korrekció miatt
 - a 914/3 hrsz-ú településközponti vegyes terület északi határa déli irányba tolódik

- különleges területek vonatkozásában
 - a Fürdő utca menti kikötőterület övezeti besorolása igazodik a balatoni Vízpart rehabilitációs tanulmánytervben előírtakhoz, így a különleges kikötőterületbe sorolt part menti rész beleolvad a szomszédos zöldterületbe
 - szintén a Vízpart rehabilitációs tanulmánytervben előírtak szerint az újonnan kialakított nyugati kikötőterület szomszédságában új szabadidőközpont került meghatározásra

- a közlekedési terület vonatkozásában:
 - a déli településrészen a Petőfi Sándor utca mentén új gyűjtőút vonal kerül meghatározásra, mely északi irányban (a nyugati településhatár mentén) visszaköt a 71. sz. főúthoz.
 - pontosodik az országos kerékpárút Vonyarcvashegyet érintő szakaszának nyomvonala
 - a strand bejáratának környezetében a fejlesztési szándékok szerint nő a közlekedési területek nagysága (parkoló)
 - pontosodnak a kiszolgáló utak határai és területigényei

- a zöldterületek vonatkozásában:
 - a szennyvíz átemelő telkének övezeti besorolása változik, és kikerül a zöldterületből
 - a strand melletti kikötőterület beleolvad a szomszédos zöldterületbe
 - az egykori kőbánya területe zöldterületből közjóléti erdőterületbe kerül átsorolásra, mivel a terület az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdő
 - a termelői piac létesítése érdekében elvett zöldfelület visszapótlása önkormányzati területen
 - a 914/3 hrsz-ú zöldterület déli határa kismértékben változik

- az erdőterület vonatkozásában:
 - a belterület keleti határában új, beépítésre nem szánt településüzemeltetési terület kerül kijelölésre, mely a hatályos szerkezeti terv szerint erdőterületbe sorolt
 - új erdőterület került meghatározásra az egykori kőbánya területén

- a beépítésre nem szánt különleges területek vonatkozásában
 - új településüzemeltetési terület kerül meghatározásra az egykori hulladéklerakó helyén

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete/2020. (.....)

önkormányzati határozatának 3. melléklete

1. Vonyarcvashegy Nagyközség településszerkezeti terve leírásában a „Település területi mérlege” az alábbiak szerint módosul:

TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Terület-felhasználás	meglévő (ha)	Változás (ha)	Tervezett (ha)
Kertvárosias lakóterület	215,94	9,97	225,91
Településközpont vegyes terület	8,71	1,59	10,30
Hétféligázás üdülőterület	12,64	-12,64	0
Üdülőházas üdülőterület	5,2	-0,92	4,30
Beépítésre szánt különleges terület	24,82	-0,14	24,68
Beépítésre nem szánt különleges terület	2,2	1,64	3,84
Általános mezőgazdasági terület	5,31	11,23	16,54
Kertes mezőgazdasági terület	11,46	-11,46	0
Erdőterület	431,54	3,45	434,99
Zöldterület	16,79	-3,62	13,17
Vízgazdálkodási terület	630,35	0,05	630,40
Közlekedési és közműterület	63,55	0,83	64,38

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete/2020. (.....)
 önkormányzati határozatának 4. melléklete

1. Vonyarcvashegy Nagyközség településszerkezeti terve leírásában a „Biológiai aktivitásérték számítás eredménye” az alábbiak szerint módosul:

BIOLOGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A Településszerkezeti terv felülvizsgálata során biológiai aktivitásérték számításáról gondoskodni kell. A biológiai aktivitásérték változását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendeletben foglaltak szerint számoltuk.

TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTEK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Kertvárosias lakóterület (Lke)	225,9132	2,7	609,9656
Településközpont vegyes terület (Vt)	10,6955	0,5	5,3478
Üdülőházas üdülőterület (Üü)	4,3017	2,7	11,6146
Beépítésre szánt különleges terület (K)	24,2887		
Kemping (Kke), temető (Kt), szabadidőközpont (Kszk), strand (Kst), kikötő (Kki)	24,6507	3,0	73,9521
Közhasználatú intézmény terület (Ki)	0,0294	0,1	0,0029
Beépítésre nem szánt különleges terület	3,8371		
Parkoló (Kb-p)	0,0832	0,6	0,0499
Temető (Kb-t)	2,2038	6,0	13,2228
Általános mezőgazdasági terület	16,5442	3,7	61,2135
Erdőterület	434,9905	9,0	3914,9145
Zöldterület	13,1605		
Zöldterület (3 ha alatti)	0,3453	6,0	2,0718
Zöldterület (3 ha feletti)	12,8248	7,0	89,7736
Vízgazdálkodási terület	630,4015	6,0	3782,409
Közlekedési és közműterület	64,382	0,6	38,6292
ÖSSZESEN:	1468,6520		8603,167

02. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2019. (.....) önkormányzati rendelete Vonyarcvashegy Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 18/2018. (X.13.) rendelet módosításáról

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk. (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 62.§ (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek és Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 4/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Vonyarcvashegy Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi építési szabályzatról szóló, 18/2018. (X.13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 1. mellékletét képező „SZ-2 jelű Belterületi és partmenti szabályozási terv” tervlapjai módosítással érintett területeinek normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletének normatartalma lép.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

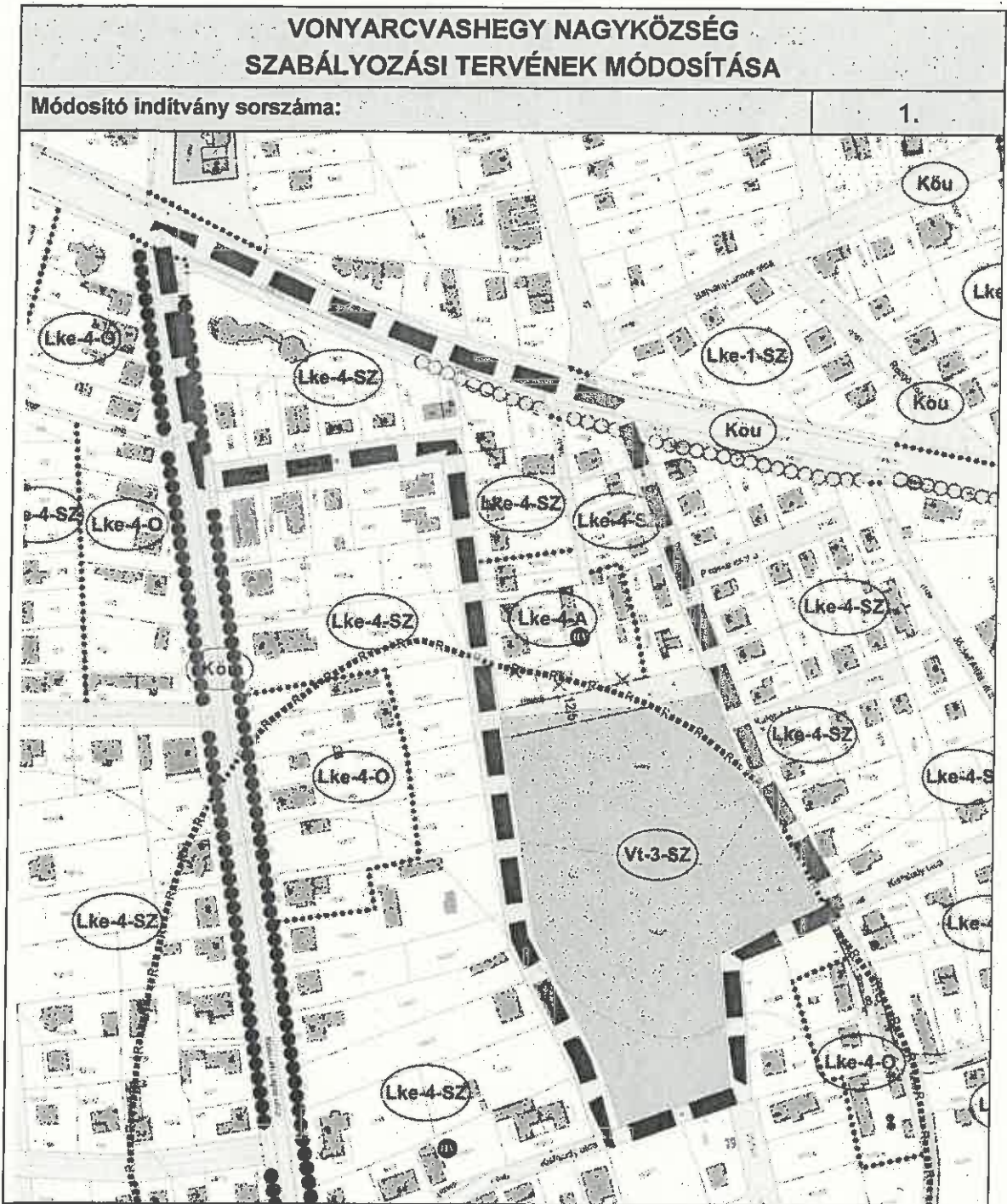
- 2.§ (1) E rendelet a jóváhagyást követő 30. napon lép hatályba.
(2) E rendelet a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.
(3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

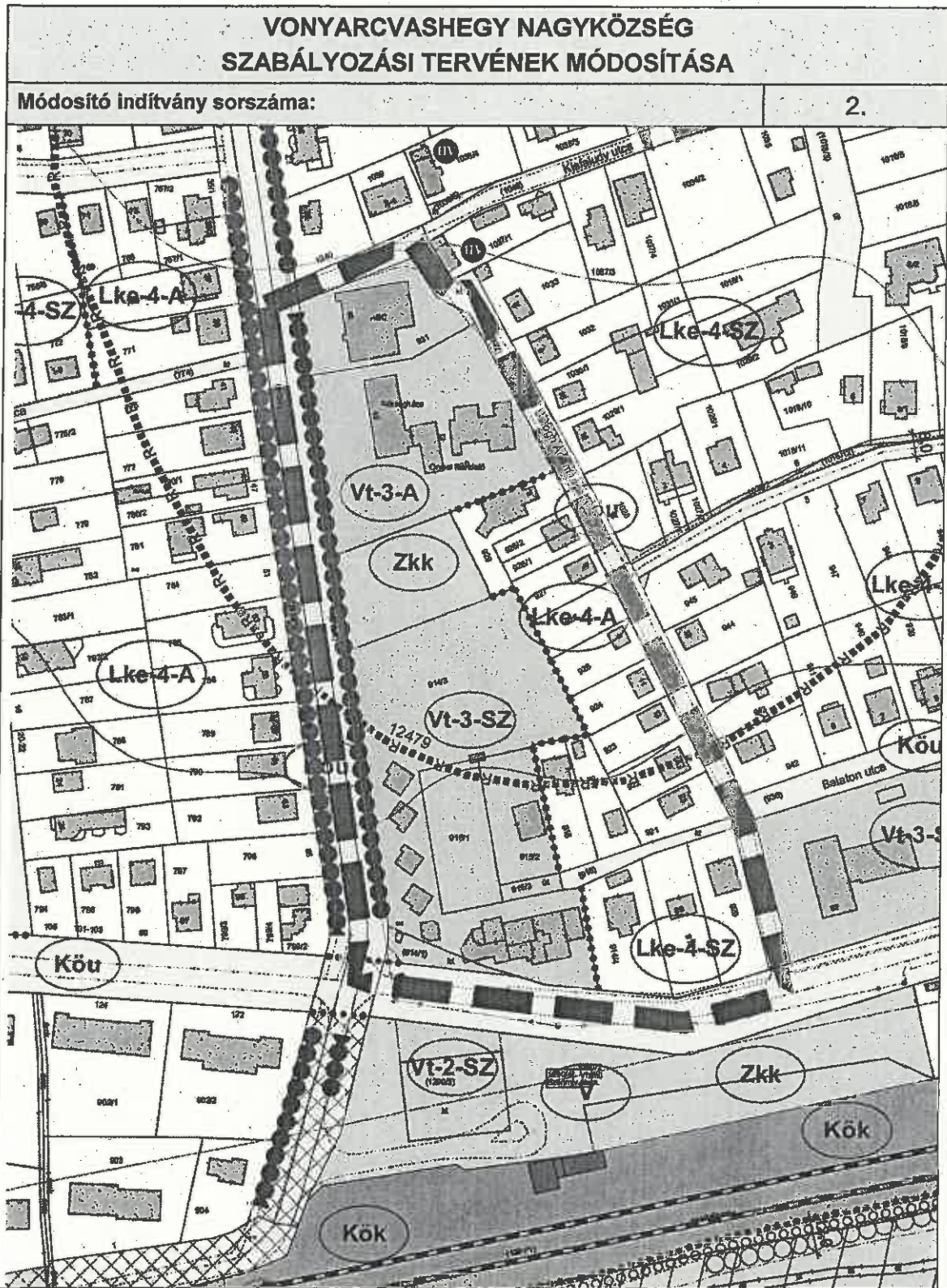
Vonyarcvashegy, 2020. hó

Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző

Pali Róbert
polgármester

1. és 2. melléklet
Vonyarcvashegy Város Önkormányzat Képviselő-testülete
...../2020. (...) számú rendeletéhez





**1. SZÁMÚ MELLÉKLET:
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS**

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
8 3 1 4 Vonyarcvashegy, Kossuth u. 42.

KIVONAT

A Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. november 28-án 16.00 órától megtartott soros ülésén készült jegyzőkönyvéből:

140/2019. (XI.28.) számú Képviselő-testületi határozat:

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „Településrendezési eszközök módosítása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete elhatározza a helyi építési szabályzatról szóló 18/2018. (X. 13.) önkormányzati rendelet, valamint az annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását a 1045/3 hrsz-ú közterület szabályozásának felülvizsgálata tárgyában.
2. A településrendezési eszközök módosítása, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárások során felmerülő összes költséget a kérelmezőnek kell viselnie.
3. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szabályozási terv módosításának lefolytatásához szükséges intézkedések megtételére, valamint a kérelmezővel és a vállalkozóval történő szerződéskötésre.

Határidő: a szabályozási terv módosítására: folyamatos
Felelős: Pali Róbert polgármester

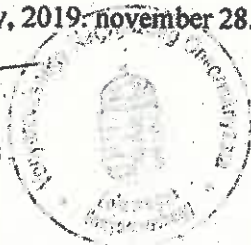
K.m.f.

Bertalanné dr. Gallé Vera s.k.
jegyző

Pali Róbert s.k.
polgármester

A kivonat hiteles!
Vonyarcvashegy, 2019. november 28.


Papp Alexandra
testületi referens



2. SZÁMÚ MELLÉKLET:

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK BEÉRKEZETT LEVEI