

LEVÉL

**Szabályozási tervmódosítás
Egyszerűsített eljárás
Véleményezési dokumentáció
2013. április
TH-12-02-17**



Levél Településrendezési terv módosítás

Véleményezési dokumentáció

Aláírólap

Felelős tervező: Németh Géza
TT/1É 08-0065
vezető településtervező

Tervezők: Leitner Attila
É-3 08-0386

Munkatársak: Szabó Roland

.....
.....
.....

Tartalomjegyzék

1. A TERVEZÉSI FELADAT	3
1.1. Előzmények	3
1.2. A tervezési feladat meghatározása	4
1.2.1. A rendezési tervmódosítás által érintett területek	4
1.2.2. A településrendezési terv módosításának célja	4
2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	4
3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS	4
4. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	5
5. KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK	5
5.1. Tájrendezés	5
5.2. Környezetalakítás	5
5.3. Közlekedésfejlesztés	8
5.4. Közművek	8
5.5. Elektronikus hírközlés	8
5.6. Örökségvédelem	8

Rajzjegyzék

Á-1	Áttekintő helyszínrajz	M 1: 30 000
SZ-1/K	Szabályozási terv - Kivonat	M 1: 10 000
SZ-1/M	Szabályozási tervmódosítás	M 1: 10 000
	Kivonat a hivatalos digitális földmérési alaptérképből	M 1: 2 000

1. A TERVEZÉSI FELADAT

1.1. Előzmények

Levél község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2008-2009 évek folyamán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva elkészítette a település közigazgatási területére vonatkozó, addig hiányzó településrendezési tervet.

Az 1997. évi LXXVIII törvény (a továbbiakban építési törvény), illetve az azt módosító 1999. évi CXV. törvény értelmében a rendezési tervet településfejlesztési koncepcióval (továbbiakban: koncepció) kell megalapozni. A rendezési terv előzményeként elkészült a község településfejlesztési koncepciója, melyet a képviselőtestület a **11/2003.(II.17.)** számú képviselő-testületi határozattal elfogadott.

Levél község önkormányzatának képviselőtestülete 2009-ben hagyta jóvá a település településszerkezeti és szabályozási tervét. A településszerkezeti tervet a **38/2009. (V.11.)** számú önkormányzati határozattal, a szabályozási tervet a **3/2009. (V.13.)** számú önkormányzati rendelettel hagyták jóvá.

Az azóta eltelt időben két alkalommal került sor a településrendezési terv módosítására.

2013. év elején a községben területekkel rendelkező vállalkozás kérte az önkormányzatot, hogy a rendezési terv módosításra kerüljön. A képviselő testület a módosítás mellett döntött, melynek keretében a hatályos rendezési terv szerinti külterületi övezeti paraméter kerül módosításra, támogatva a beruházási szándékot. Levél település önkormányzatának képviselőtestülete ezek után úgy döntött, hogy a község településrendezési tervének szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát (HÉSZ) a külterületekre vonatkozóan módosítani kívánja.

A korábban elfogadott fejlesztési koncepcióban megfogalmazott fő fejlesztési elképzeléseknek, a jelenleg tervezett módosítás megfelel, így nincs szükség a településfejlesztési koncepció módosítására.

A tervezési feladat tehát a szabályozási tervmódosítás, a HÉSZ módosítás elkészítése, a hozzá tartozó szakági munkarészekkel együtt.

A területre vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv módosításának elkészítésével az önkormányzat cégünket, a Tér-Háló Kft.-t bízta meg.

Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- Országos Területrendezési Terv (2003. Évi XXVI. törvény) és módosítása
- Győr-Moson-Sopron Megye Rendezési Terve 2010.
- Levél Rendezési Terve 2009.

Jelen dokumentáció a településrendezési tervmódosítás a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 34. § (1)/b. szerinti egyszerűsített eljárásának véleményezési dokumentációja.

1.2. A tervezési feladat meghatározása

1.2.1. A rendezési tervmódosítás által érintett területek

Jelen tervdokumentáció Levél következő részeire vonatkozik:
- 075/17, 073/6, 073/4, 073/3 hrsz.-ú külterületi telkek

1.2.2. A településrendezési terv módosításának célja

Levél községben az M15 gyorsforgalmi út melletti a jelenlegi hatályos rendezési terv szerint gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területek kerültek kijelölésre. Az övezeti paraméterek a min. telekméretre vonatkozóan „nagy” értékeket rögzítettek. A módosítás során a min. telekméretre vonatkozóan egy kisebb terület kerül elfogadásra. A területen a hegyeshalmi ipari területhez kapcsolódóan a kialakításra kerülő telkek jobban alkalmazkodnak a jelenlegi keresleti igényekhez.

Feladat: a szabályozási terv, a HÉSZ módosítása

2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Levél község képviselőtestülete a **11/2003.(II.17.)** számú képviselő-testületi határozattal fogadta el a község településfejlesztési koncepcióját, amely az Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a Győr-Moson- Sopron Megyei Területfejlesztési Koncepcióval összhangban került meghatározásra.

Jelen tervdokumentációban megfogalmazott módosítások illetve szabályozási elemek a településfejlesztési koncepció céljainak elősegítését szolgálják, a terv elhatározásai szervesen illeszkednek a településfejlesztési koncepcióban rögzített fő fejlesztési célkitűzésekhez.

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzelések módosítására nem volt szükség.

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

A módosítási szándék nem igényli a hatályos településszerkezeti terv változtatását. A tervezett terület terület felhasználási kategóriája nem módosul. A terület jelenleg külterület, belterületbe vonása nem tervezett.

4. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

A módosítással érintett külterületi ingatlanon a telekmegosztások után önálló gazdasági beruházási területek alakíthatók ki. A jelenleg hatályos szabályozás szerint a telkek min. 10.000 m²-es nagyságban oszthatók meg. A módosítás után a tömbben az előírt min. telekméret 2.000 m² lesz így telkek jobban alkalmazkodnak a fellépő igényekhez.

A változtatás után az alábbi főbb szabályozási paraméterek tervezettek:

- minimális telekméret: 2.000 m²

Az egyéb övezeti paraméterek nem változnak.

A tervezett paraméterek megfelelnek az OTÉK gazdasági kereskedelmi-szolgáltató övezetekre vonatkozó javasolt értékeinek.

5. KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

5.1. Tájrendezés

A tervezési területeken történő módosítások érdemi tájrendezési változással a nem járnak.

A hatályos településrendezési terv tájrendezési javaslat fejezetében ismertetésre kerültek a terület természeti adottságai, tájképi értékei. A növényalkalmazásra vonatkozó javaslatoknak jelen módosítás során is érvényesítésre kell kerülniük.

A módosítással érintett területen országos vagy helyi védett vagy védelemre tervezett természeti terület, természeti érték, ex lege terület, továbbá európai jelentőségű élőhely, ún. Natura 2000 terület nincs. A tervezési területet nem érintik az országos ökológiai hálózat területei, HÉSZ módosítás az ökológiai hálózat - a kormányrendelet előírásai szerinti – beépíthetőségét hivatott segíteni.

Mivel a módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a biológiai aktivitás érték szintentartását igazoló számítással nem kell alátámasztani.

5.2. Környezetalakítás

A tervezett fejlesztések a lehető legkisebb környezetterheléssel valósítandók meg. A maximális zaj- és levegőszennyezettségi határértékek a hatályos jogszabályok alapján, a helyi építési szabályzatban is rögzítésre kerülnek. A megfelelő védőterületek, védőzöld-sávok kialakításáról gondoskodni kell.

Víz

A település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet értelmében: fokozottan érzékeny.

A település a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint a nitrátérzékeny területek listáján szerepel.

A terület vízgazdálkodását nem befolyásolják negatívan a szabályozási terv alapján megvalósítható építmények elhelyezése.

A tervezési terület felszín alatti vízbázis védőidomát nem érinti, közvetlen közelében vízkivételi létesítmény nem található.

A szennyvíz kezelése, valamint a hulladék folyamatos elszállítása és feldolgozása esetén a területen környezetszennyező anyagok nem maradnak vissza. Veszélyes hulladéknak minősülő anyagok gyűjtése zárt, fedett térben zárt edényzetekben történjen.

A felszín alatti víz (talajvíz) szennyezettségéről nincs tudomásunk. Kármentesítésre, különleges műszaki beavatkozásra a területen nincs szükség.

A tervezési területen belül elhelyezhető létesítmények - a kialakítandó üzemeléstechológia alapján - havária esetén is alacsony kockázati szintűek.

A csapadékvíz elvezetésénél műtárgyak (olaj- és hordalékfogó) beépítésével gondoskodni kell, hogy szennyező anyag ne juthasson a talajba.

Levegő

A tervezési területeken belül a szabályozási terv által lehetővé tett beruházások a klímaviszonyokat nem módosítják.

A területen jelenleg nincs jellegzetes, a lokális levegőminőséget dominánsan meghatározó légszennyező (ipari) pontforrás.

A területen a domináns közlekedési eredetű légszennyező anyagokkal jellemezhető levegőminőség átlagos értékei megfelelő tartalékkal rendelkeznek, kritikus, határérték közeli összetevő nincs.

A tervezett fejlesztések számottevő mértékben nem növelik a terület forgalmát.

Föld és talajvédelem

A tervezési terület felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, ezért különös figyelmet kell fordítani a hulladék, és a szennyvízkezelés környezetkímélő megoldásaira.

A területen a megfelelő szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés kialakítása, a hulladéktárolás, illetőleg a burkolt felületek kialakítása kellő biztosítékot szolgáltatnak a talajszennyezés kizárására. A talajra, mint környezeti elemre gyakorolt hatás a tervezett létesítmények esetében semlegesnek minősíthető.

A termőföldről szóló 1994. évi LV. Törvény és a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. Törvény továbbá 46/1997. (XII.29) KTM rendelet értelmében a tervezési területeken a kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében kárt ne okozzanak. Kivitelezési munkák esetén a kialakítandó objektumok mellett nagy tömegű munkagépek elhaladásával, ennek következtében kedvezőtlen mértékű talajtömörődéssel kell számolni. A munkák befejezését követően, a munkaterület átadását megelőzően el kell végezni az érintett területek rekultivációját, a talaj fellazításával, korábbi állapotának helyreállításával.

Mindennemű beruházás megvalósítása során a beruházó, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a szennyeződésmentes termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

A humusz felhasználásáról a tervezett fejlesztések megvalósítása során humuszgazdálkodási tervet kell készíteni, és erről talajtani szakvéleményt kérni az illetékes hatóságtól.

Klíma, éghajlati viszonyok

A településrendezési terv módosítás által lehetővé tett fejlesztések a terület klímájában érzékelhető változást nem okoznak.

Élővilág

A tervezett fejlesztések a terület élővilágára jelentős hatással nincsenek.

Zaj és rezgésvédelem

A területen kialakításra kerülő létesítményekre vonatkozó zajterhelési határértékek megállapításánál a zaj és rezgésvédelemről szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendeletben foglaltak betartandók. A zajkibocsátási határérték megállapításánál e rendeletben meghatározott határértéket kell figyelembe venni.

A tervezett fejlesztéseknél fellépő építési munkák közben az építés idején zajjal és porral lehet számolni, de ez viszonylag rövid ideig tart, lokális és időszakos jellegű.

Hulladékgazdálkodás

A tervezési területen belül építési beruházások megvalósítása, valamint a működés során a következő táblázatban felsorolt, EWC kódszámú és megnevezésű (a 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet alapján) hulladékokkal kell számolni jelentősebb mennyiségben:

15 01 02	papír és karton csomagolási hulladékok
15 01 02	műanyag csomagolási hulladékok
15 01 03	fa csomagolási hulladékok
15 01 10*	veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó, vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok
15 02 02*	veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok
16 06 02*	nikkel – kadmium elemek
16 06 03*	higanyt tartalmazó elemek
17	Építési és bontási hulladékok teljes spektruma
19 08 09	olaj-víz elválasztásából származó zsír - olaj keverékek
20 01 01	papír és karton

20 01 02	üveg
20 01 08	biológiailag bomló konyhai és étkezdei hulladék
20 01 27*	veszélyes anyagokat tartalmazó festékek, tinták, ragasztók és gyanták
20 01 28	festékek, tinták, ragasztók és gyanták, amelyek különböznek 20 01 27*-tól
20 03 01	egyéb települési hulladékok
20 03 07	lom hulladék
20 03 09	közelebbről nem meghatározott lakossági hulladék

A keletkező veszélyes hulladékok kezelését a 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet és a 164/2002 (X.18.) Korm. rendelet előírásai szerint kell végezni.

A keletkező települési hulladékok kezelését a 213/2001. (XI.14.) a települési hulladékokkal kapcsolatos Korm. rendelet szerint kell végezni.

A keletkező hulladékok nyilvántartása a 164/2003. (X.26.) Korm. rendelet előírásai szerint történjen.

A veszélyes hulladékok kezelése során megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a gyűjtőhelyek kialakítására, a gyűjtőeszközök kiválasztására, a szállításra és az ártalmatlanítása vonatkozó rendeletek betartására. A hulladékkezelést teljes körű szelektivitással kell végezni. A keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok azok szállítását és ártalmatlanítását csak arra jogosult, engedéllyel rendelkező vállalkozások végezhetik.

5.3. Közlekedés

A tervezési területek közútkapcsolata adottságnak tekinthető. A rendezési tervmódosítás a meglévő és a hatályos rendezési tervben nagytávon tervezett közlekedési rendszerekre nincs hatással.

5.4. Közművesítés

A tervezett módosítás közműfejlesztési igénnyel nem jár a. tervezési területen a beruházásokat a hatályos rendezési terv szerint teljes közművesítettséggel lehet megvalósítani.

5.5. Elektronikus Hírközlés

A tervezési terület távközlési illetve műsorszórással összefüggő infrastrukturális elemet közvetlenül nem érint.

5.6. Örökségvédelem

A tervezett módosítással érintett terület közvetlenül nem érint épített örökségi értékeket. A tervezési terület környezetében műemlék nem található. A tervezési

területre a régészeti hatástanulmányt – a korábban az egész közigazgatási területre készített tanulmányt - mellékeljük. Az építéssel összefüggő földmunkák során, az eddig feltárt és az ezután az építés során előkerülő, régészeti lelőhelyek feltárásáról és védelméről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik.

Irodalomjegyzék

Magyarország Vármegyéi és Városai, Győr Vármegye, , szerk. Dr. Borovszky Samu
én. Budapest

Magyarország kistájainak katasztere I., MTA Földrajztudományi Kutató Intézete,
szerk: Dr. Marosi Sándor, Dr. Somogyi Sándor Budapest 1990

Győr-Moson-Sopron Megye Területfejlesztési Programja II. kötet, Dr. Lados Mihály
MTA RKK NYUTI 2001, Győr

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve VÁTI
OTrT. VÁTI