

N A G Y P A L L

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Készült 2009-ben

Vezető tervező: CSABA GYULA
TT-1-02-0034
Munkatárs: Muhi Erzsébet

TARTALOMJEGYZÉK

HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MŰLEÍRÁS MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT 1:10000

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT 1:2000

Nagypall Község Önkormányzatának
3/2009 (III.27.) számú rendelete

a község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2004 (IV. 28.)
rendeletének 1. számú módosításáról

Nagypall Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. tv. (továbbiakban Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 9. § (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatását követően a 4/2004 (IV. 28.) számú rendeletét (a továbbiakban: rendelet) az alábbiak szerint módosítja.

1. §

A rendelet 1. számú melléklete kiegészül jelen rendelet mellékletét képező 436-2008 jelzű számú dokumentáció SZ-2 jelű tervlapjával.

2. §

A rendelet 3. § (3) bekezdése törlésre kerül.

3. §

A rendelet 3. § (5) a) pontja az alábbiak szerint módosul.

- a) Hatósági eljárásban módosítható, vagy meghatározható az illetékes szakhatóság hozzájárulásával a védősáv és –terület.

4. §

A rendelet 3. § (5) b) pontja az alábbiak szerint módosul.

- b) Önkormányzati rendeletben módosítható, vagy meghatározható

- a belterületi határ a beépítésre szánt területek fejlesztési ütemével összhangban,
- a sajátos jogintézmények közül az elővásárlási jog, a helyi közút céljára történő lejegyzés, az útépitési és közművesítési hozzájárulás és a településrendezési kötelezések.

5. §

A rendelet 5. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul.

Beépítésre szánt területek:

falusias lakóterület	Lf
különleges intézmény	Ki

(különleges) temetői terület
(különleges) sportterület

Kt
Ks

6. §

A rendelet 7. § (6) bekezdéséhez tartozó táblázat az alábbiak szerint módosul.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telekszélesség ^e	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	%	m
Lf-1	O, K	1200 (K)	18 (12)	30	40	4,5
Lf-2	K	500 (K)	16 (12)	30 (50)	40 (30)	4,5
Lf-3	O	600	20	30	40	4,5

7. §

A rendelet kiegészül a 7/1. § -sal

Különleges intézményterület

7/1. §

- (1) A különleges intézményterület az alapfokú ellátásnál magasabb szintű azon intézménykategóriák elhelyezésére szolgál, amelyet az OTÉK a központi vegyes területen engedélyez.
- (2) A terület kialakítható legkisebb telekméreteket, előírt beépítési módot, legnagyobb beépítettséget és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telekszélesség	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	%	m
Ki	SZ, K	1200	20 (14)	30	40	7,5

8. §

A rendelet 16. § (7) l) pontja törlésre kerül.

9. §

A rendelet 21. § törlésre kerül.

Záró rendelkezés

10. §

A rendelet kihirdetését követő 15-ik napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Nagypall, 2009. március 27.

Grátz Erika
polgármester

Dr. Marxerné Csikós Ildikó
körjegyző

Jóváhagyva a 29/2004. (IV.27.) számú Képviselőtestületi határozattal

Módosítva a 16/2009. (III.26.) számú Képviselőtestületi határozattal

NAGYPALL

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TERV CÉLJA

Az önkormányzati határozattal jóváhagyott, így az önkormányzat képviselőtestülete számára kötelező településszerkezeti terv a szakhatóságok véleményének figyelembevételével rögzíti a településfejlesztési koncepcióban meghatározott fejlesztések térbeli elhelyezését.

Mint a szabályozási terv megalapozó tervfázisa, a magasabb szintű elhatározások figyelembevételével meghatározza a település alakításának, védelmének területi lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, valamint a helyi védelemre érdemes értékek körét.

A települési önkormányzat gondoskodik arról, hogy a településszerkezeti tervet legalább tízévenként felülvizsgálják.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉS ÁLTALÁNOS ELVEI

A települések fejlődése során mindenkor törekedni kell az ökológiai és ökonómiai oldal egyensúlyára. Az expanzív területhasználat, a természeti környezet szennyezése és szűkítése büntetlenül nem folytatható. Az újabb és újabb területek bevonása helyett az elavult, kihasználatlan épületek és területek újrahasznosítását kell előnyben részesíteni.

Meg kell állítani azt a folyamatot, amelyben folyamatosan csökken a hagyományos és természetes - a nem reprodukálható - környezet. Meg kell őrizni a település és a táj még megmaradt sajátos egyediségét, identitását.

Sem a gazdaság, sem az ellátás nem értelmezhető települési léptékben. A kisebb-nagyobb településcsoportokra kiterjedő együttműködés, az összefüggő rendszerekben való gondolkodás elkerülhetetlen.

A települési funkciók keverhetőségével, környezetvédelmi követelményeken alapuló, a lehető legtöbb még ismeretlen tulajdonosi szándékot befogadni képes, keretjellegű szabályozással kell elősegíteni a település szerves fejlődését.

A közérdek terheit a közösségnek kell viselni, mindemellett a magánérdek indokolatlanul nem akadályozhatja a közérdek érvényesülését.

NÉPESSÉGPROGNÓZIS

A község népességének korösszetétele kedvezőtlen, ezért a természetes szaporodás negatív tendenciája megmarad. A községből való elköltözés megszűnni látszik, helyette a beköltözések válnak jellemzővé. Így az elkövetkező 10-15 évben a község lakossága várhatóan a jelenlegi lélekszámát fogja megőrizni.

A TERÜLETIGÉNYEK PROGNÓZISA

A beköltözésekből és a generációk különéléséből adódó új lakásigények kielégítésére a meglévő üres lakóingatlanok és a belterület keleti felén, illetve a még meglévő foghíjtelkeken lehet helyet biztosítani, így összesen körülbelül 15 új építési hely alakul ki.

Más célra nem szükséges területet biztosítani

TERÜLETFELHASZNÁLÁS A KÜLTERÜLETEN, TÁJRENDEZÉS

A terv a jelenlegi területhasználatok érvényes jogszabályokban meghatározott területfelhasználási kategóriákba sorolásán túl az alábbi új területhasználatokat javasolja.

A természetvédelem érdekeinek megfelelően az egymástól elszigetelt természetes élőhelyek között kapcsolatot biztosít a terv azzal, hogy az élő vizek partvonalától számított 50-100 méteres sávon belül csak korlátozott mezőgazdasági tevékenységeket javasol. Az így kialakított ökológiai folyosókban a területhasználat a jelenleginél csak extenzívebbé tehető, azaz a szántóföldi művelés helyén gyeperdőgazdálkodás kívánatos.

A terv a halastavak környezetét a vizes élőhelyek védelme, illetve a ökológiai hálózatban betöltött szerepe miatt védelem alá helyezi azzal, hogy ott csak korlátozott mezőgazdasági tevékenységeket javasol.

A jelentős mértékű hóátfúvások és a szántóföldek szélrózsiójának megakadályozására szélvédő erdősávok telepítése szükséges.

A BELTERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZERE

Nagypall belterületén az intézményhálózat területileg szétszórtnak helyezkedik el. Nincs ok arra, hogy külön településközponti terület kerüljön kialakításra. A beépítésre szánt területek egységesen falusias lakóterületbe sorolhatók.

Az új igényként megjelenő mentőállomás számára különleges intézményi terület kijelölése szükséges.

A lakásépítési igények főleg a belterület keleti beépítetlen részein kielégíthetők.

ÉRTÉKVÉDELEM

A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága a Nagypalli-halastavak környezetét természeti területnek minősíti. Addig is, amíg országos védelem alá kerülhet helyi védelem alá helyezését javasolja.

A Petőfi Sándor utcai mosóforrás egyedi tájérték, védelmének körülményeit az örökségvédelmi hatástanulmány részletezi.

Nagypall közigazgatási területén találhatók régészeti lelőhelyek, amelyek területén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal korlátozásokat rendelhet el. A legkülönbözőbb korok és kultúrák leletei a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében védelmet élveznek. A Fazekasbodára vezető országút mellett őskori leleteket, a községtől délkeletre római települést, avar kori temetőt találtak a régészek.

A község hagyományos építészeti karakterének megőrzése céljából összegyűjtésre kerültek a helyi védelemre érdemes épületek, illetve építmények, amelyeket H1 vagy H2 védelmi kategóriába soroltunk. Területi védelem illeti meg a falu történetileg beépített területét.

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZÜZEMI HÁLÓZAT

A szomszédos településekkel közös térségi érdek a meglévő kelet-nyugati utak összekötése, amire a terv Lovászhetény irányában tesz javaslatot. Ez az összekötő út rövidíti le a leendő M6 gyorsforgalmi út véméendi feljárójának, illetve a bajai hídnak az elérését.

A kerékpárút hálózatot a hierarchia elvének értelmében a megyei területrendezési terv szerint a helyi körülmények részletes vizsgálata alapján kell kialakítani. A kerékpárút a településre Pécsvárad felől, a Szabadság utcán keresztül érkezik be, a Petőfi út érintésével az új lovászhetényi út nyomvonalán halad keletei irányban.

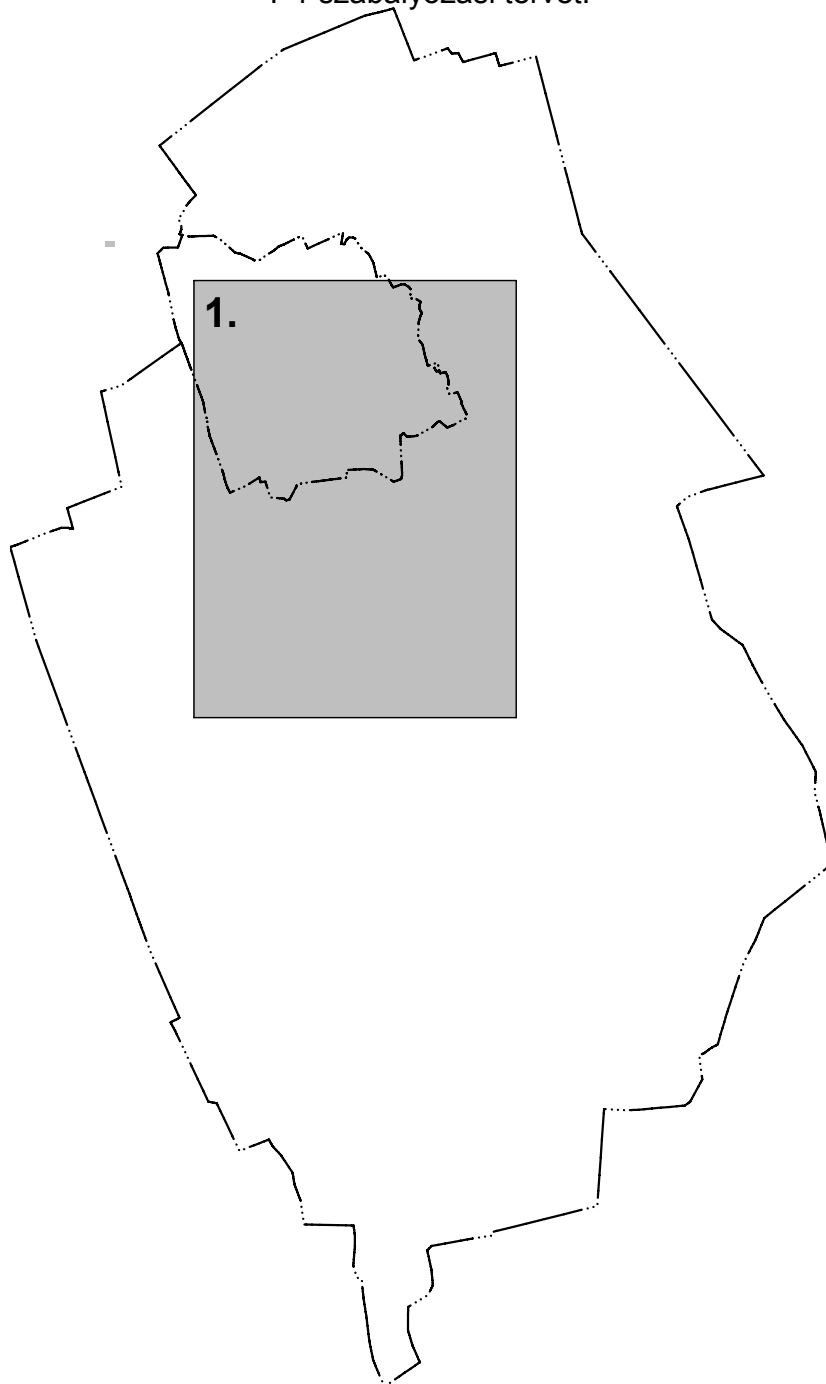
A közüzemi infrastruktúrából csak a szennyvízelvezetés hiányzik, megoldást a pécsváradi szennyvíztelepre való vezetés fogja jelenteni.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Önkormányzati rendeletben szükséges meghatározni az állattartás szabályait. A talajok szennyezését a korszerű, természetbarát szennyvízelhelyezéssel kell megoldani.

Közigazgatási területe nitrátérzékeny területen helyezkedik el, itt a jó mezőgazdasági gyakorlat szabályait be kell tartani.

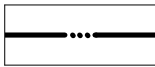
A terv a jelölt helyen módosítja a Nagypall Község Önkormányzata Képviselőtestületének
29/2004. (IV.27.) számú határozatával jóváhagyott
T-1 szabályozási tervét.



16/2009. (III.26.) számú határozattal jóváhagyva

TÁRSZERVEZŐK	TERVEZŐ		RAJZSZÁM
	 PÉCSÉPTERV STÚDIO • 7601 PÉCS PF 213 • TEL:72 / 517-910 FAX:72 / 517-911 • E-MAIL: PECSEPTERV@PECSEPTERV.HU		T-1
	HELYSZÍN:		JELZŐSZÁM
	NAGYPALL		436 / 2008
			TERVFAJTA
TERV MEGNEVEZÉSE		LÉPTÉK	
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 1-ES SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA		1 : 20 000	
MUNKATÁRS		VEZETŐTERVEZŐ	KELT
MUHI ERZSÉBET		CSABA GYULA TT-1-02-0034	2009.03.

JELMAGYARÁZAT

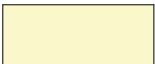
 közigazgatási határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

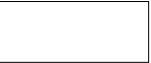
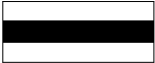
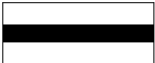
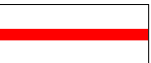
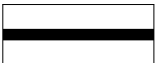
Beépítésre szánt területek

tervezett	megtartandó	
		falusias lakóterület
		központi vegyes terület
		különleges terület (intézmény)
		különleges terület (temető)
		különleges terület (sport)

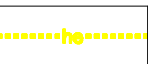
Beépítésre nem szánt területek

		zöldterület (közpark)
		védelmi erdőterület
		gazdasági erdőterület
		egészségügyi-, szociális-, turisztikai erdőterület
		általános hasznosítású mezőgazdasági terület
		korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület
		kiskertes mezőgazdasági terület
		vízgazdálkodási terület

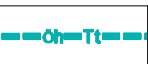
KÖZLEKEDÉS

tervezett	megtartandó	
		országos főút
		hálózati szerepű mellékút
		országos mellékút, gyűjtőút
		kerékpárút

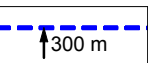
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

	régészeti lelőhely határa
	helyi értékvédelemi terület határa

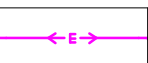
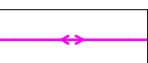
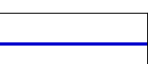
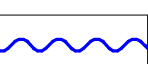
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	ökológiai hálózat, természeti terület határa
	egyedi tájérték
	véderdő-sáv meglévő/tervezett

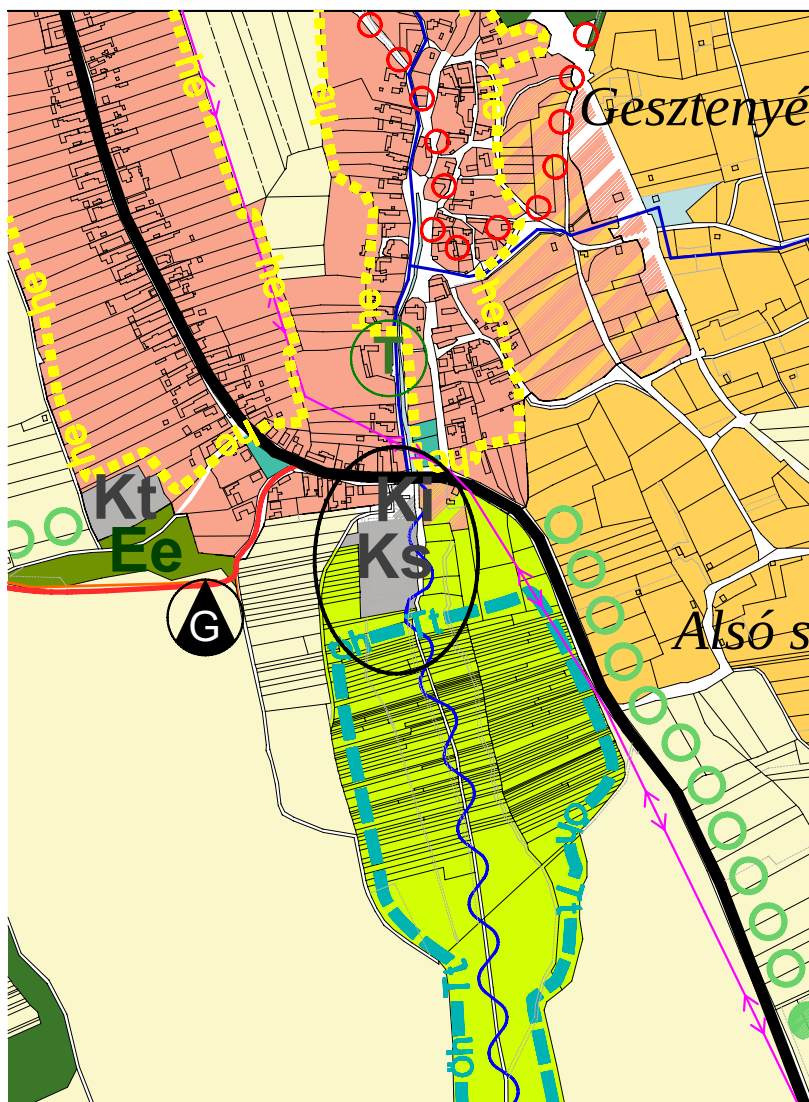
KÖRNYEZETVÉDELEM

	hidrogeológiai védőövezet határa
	védőterület, védőtávolság, védősáv határa

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

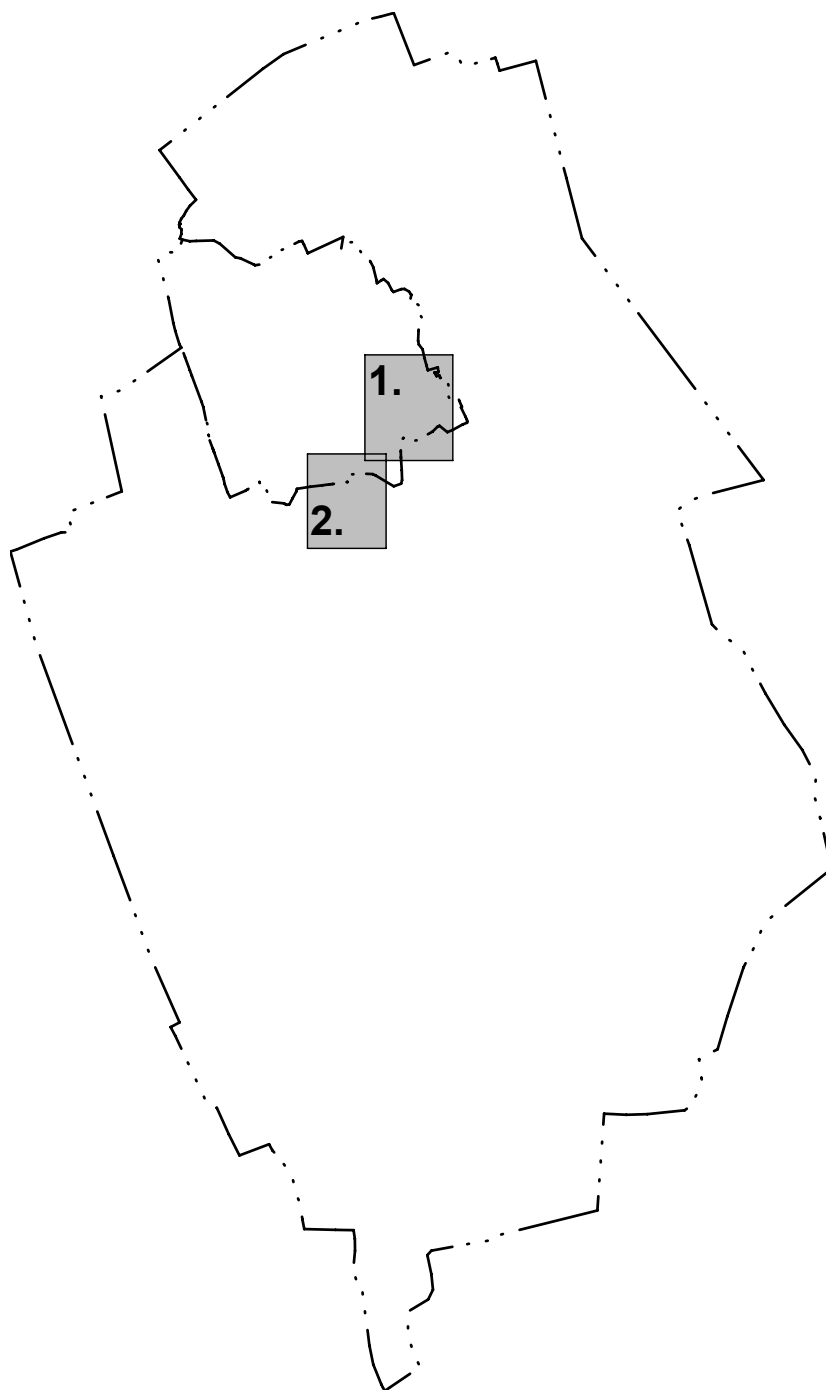
	400 kV-os elektromos vezeték (tervezett)
	120 kV-os elektromos vezeték
	10 kV-os elektromos vezeték
	nagyközépfnyomású gázvezeték
	gázfogadó állomás
	ivóvízvezeték
	csapadékvízelvezető főárók

A terv módosítja a Nagypall Község Önkormányzata Képviselőtestületének 29/2004. (IV.27.) számú határozatával jóváhagyott T-1 szabályozási tervet.
A módosítás jóváhagyva Nagypall Község Önkormányzata Képviselőtestületének 16/2009.(III.26.) számú határozatával.



1. KIVÁGAT - 1:10000

A terv a jelölt helyeken módosítja a Nagypall Község Önkormányzata
Képviselőtestületének 4/2004. (IV.28.) számú rendeletével jóváhagyott
SZ-2 szabályozási tervét.



3/2009. (III.27.) számú rendelettel jóváhagyva

TÁRSTERVEZŐK	TERVEZŐ		RAJZSZÁM
	 PÉCSÉPTERV STÚDIO • 7601 PÉCS PF 213 • TEL: 72 / 517-910 FAX: 72 / 517-911 • E-MAIL: PECSEPTERV@PECSEPTERV.HU		SZ-2
	HELYSZÍN:		JELZŐSZÁM
	NAGYPALL		436 -2008
	TERV MEGNEVEZÉSE		TERVFAJTA
	SZABÁLYOZÁSI TERV 1-ES SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA		TRT
	MUNKATÁRS	VEZETŐTERVEZŐ	LÉPTÉK
	MUHI ERZSÉBET	CSABA GYULA TT-1-02-0034	1 : 2 000
			KELT
			2 0 0 9 . 0 3 .

JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	közterületszabályozási vonal
	területfelhasználási egység határa
	építési övezet, övezet határa
	műemléki környezet határa
	helyi értékvédelmi terület határa
	szabályozási terv határa
	telek be nem építhető része
	országosan védett műemlék
	H1 védett helyi művi érték
	H2 védett helyi művi érték
	egyedi tájérték
	megszüntető jel
	összekötő utak övezete
	belterületi lakóutak övezete
	nem közlekedési célú közterület
	önálló gyalogút övezete
	kétlépcsős építési engedélyezési eljárás keretében telekalakítási tervet kell készíteni

INFORMATÍV ELEMEEK

	belterületi határ
	tervezett belterületi határ
	közigazgatási határ
	irányadó telekhatár
	építés javasolt helye
	vízterület
	meglévő épület
	alaptérképen nem szereplő épület
	pincelyuk

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	falusias lakóterület
	különleges terület (intézmény)
	különleges terület (temető)
	különleges terület (sport)

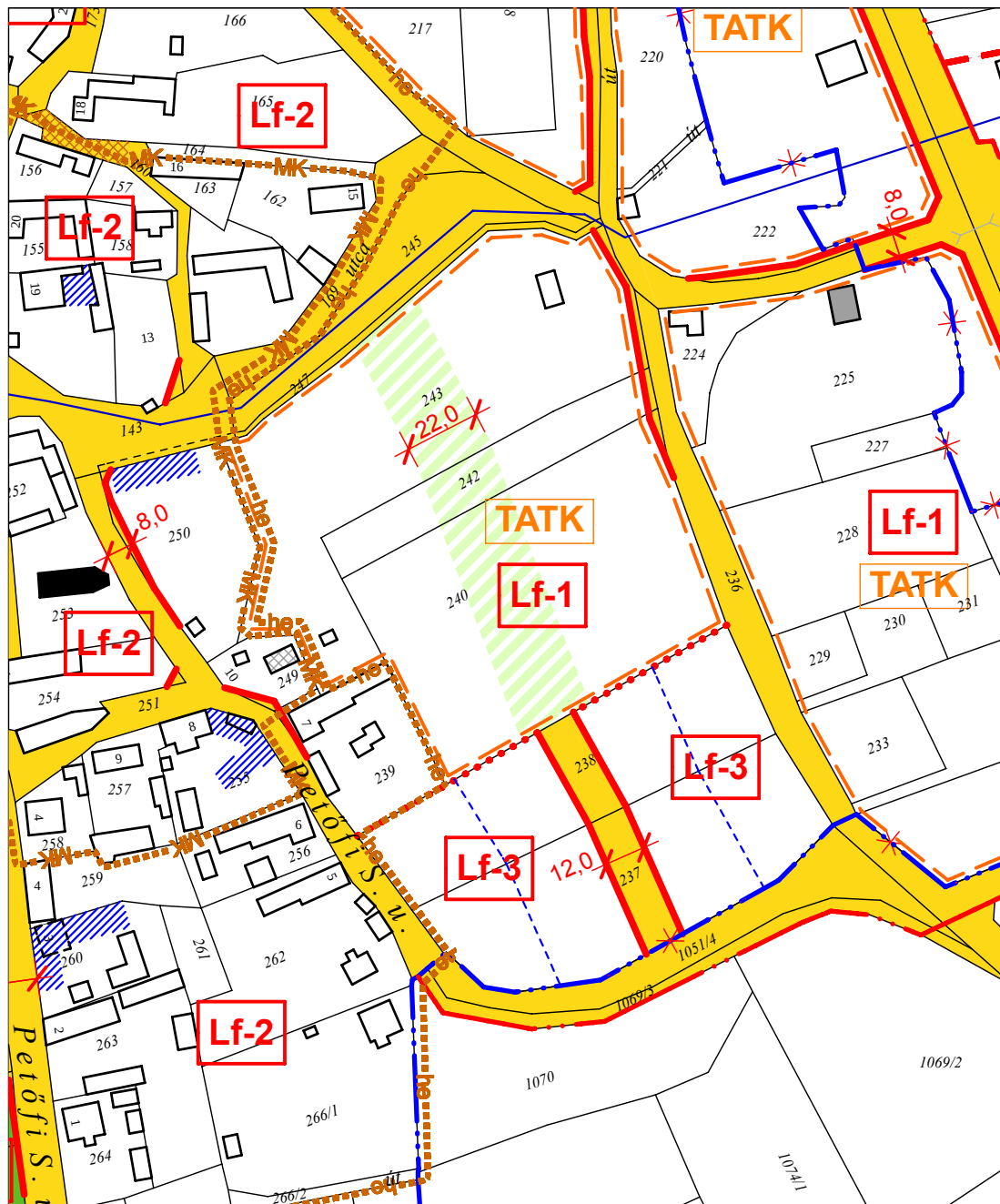
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	közúti közlekedési terület
	zöldterület (közpark)
	egészségügyi-, szociális-, turisztikai erdőterület
	korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület
	kiskertes mezőgazdasági terület
	vízgazdálkodási terület

KÖZMŰVEK

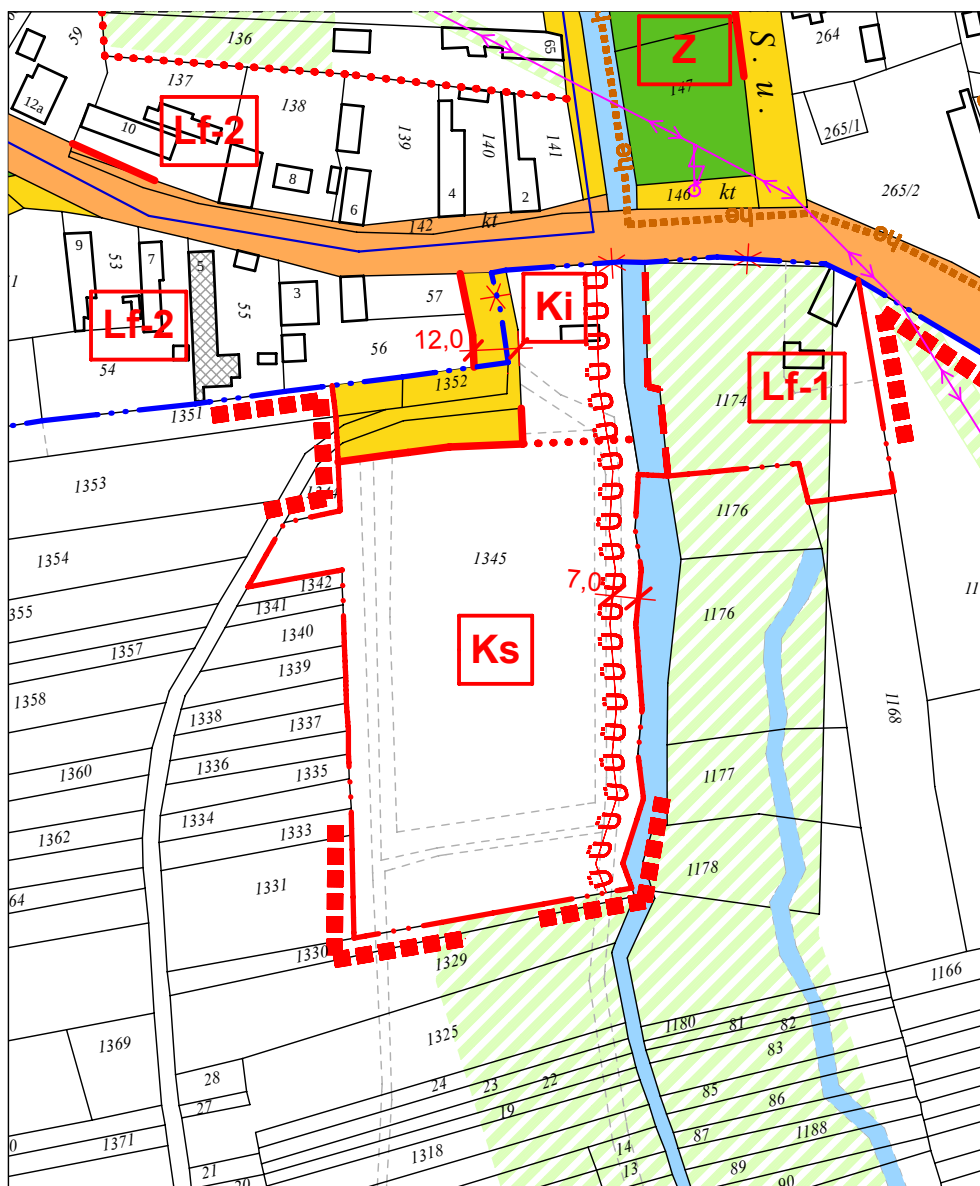
	10 kV-os elektromos vezeték
	8 bar nagyközépnomású gázvezeték
	ivóvízvezeték

A terv módosítja a Nagypall Község Önkormányzata Képviselőtestületének 4/2004. (IV.28.) számú rendeletével jóváhagyott SZ-2 szabályozási tervet.
A módosítás jóváhagyva Nagypall Község Önkormányzata Képviselőtestületének 3/2009.(III.27.) számú rendeletével.



1. KIVÁGAT - 1:2000

A módosítás jóváhagyva Nagypall Község Önkormányzata Képviselőtestületének 3/2009.(III.27.) számú rendeletével.



2. KIVÁGAT - 1:2000