

N A G Y P A L L
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Készült 2008-ban

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 jelzőszámú 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 útépítési 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

I. 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 területrészek 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 újrahazsnosítását 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 széleróziójának megakadályozására szélvédő erdősávok telepítése szükséges.

A BELTERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZERE

Nagypall belterületén az intézményhálózat területileg szétszórta 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 található 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 Lovászhetyén irányában tesz javaslatot. Ez az összekötő út rövidíti le a leendő M6 gyorsforgalmi út véméni 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.

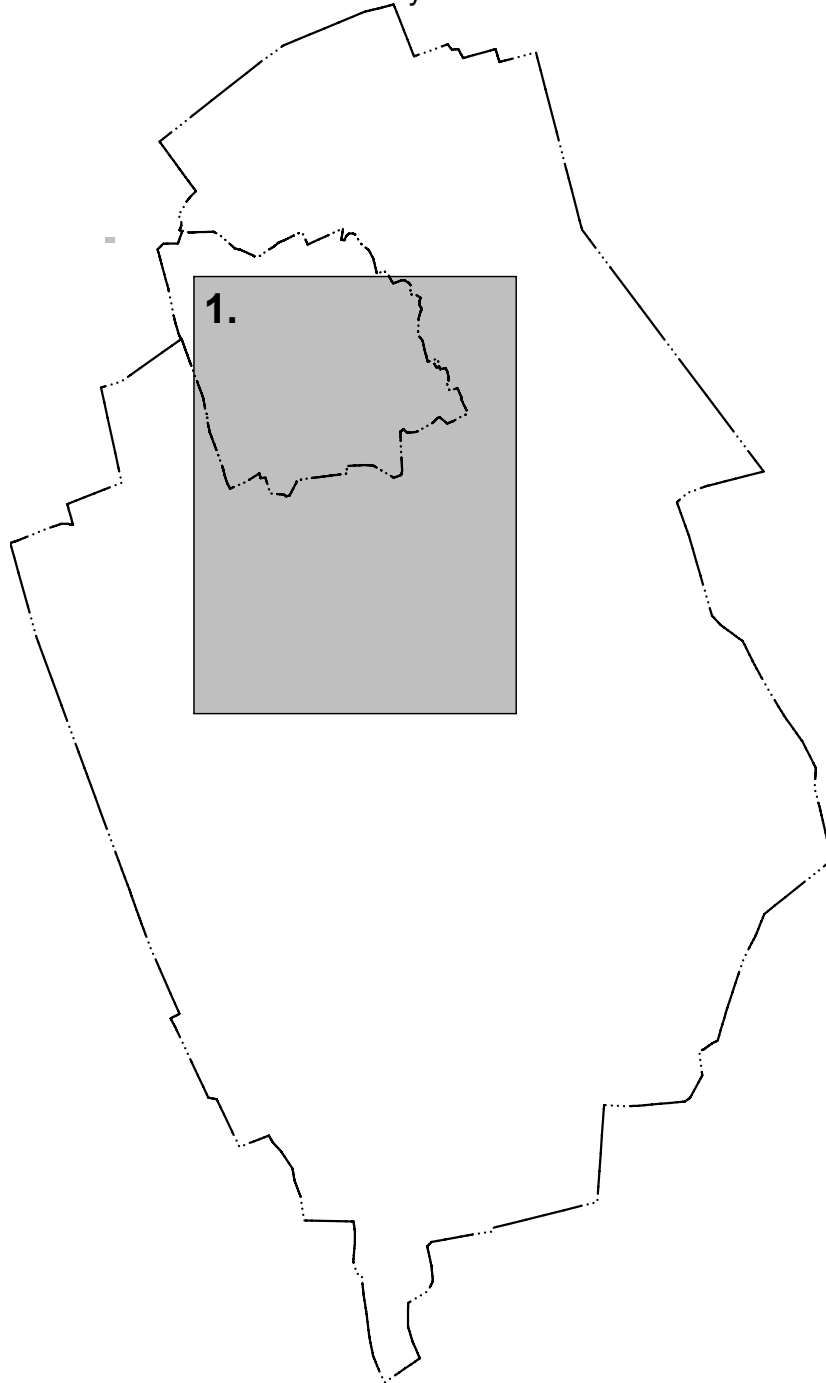
A közüzemi infrastruktúrából csak a szennyvízelvezetés hiányzik, megoldást a pécsváradi szennyvíztelepre való vezetés fogja jelenteni.

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.

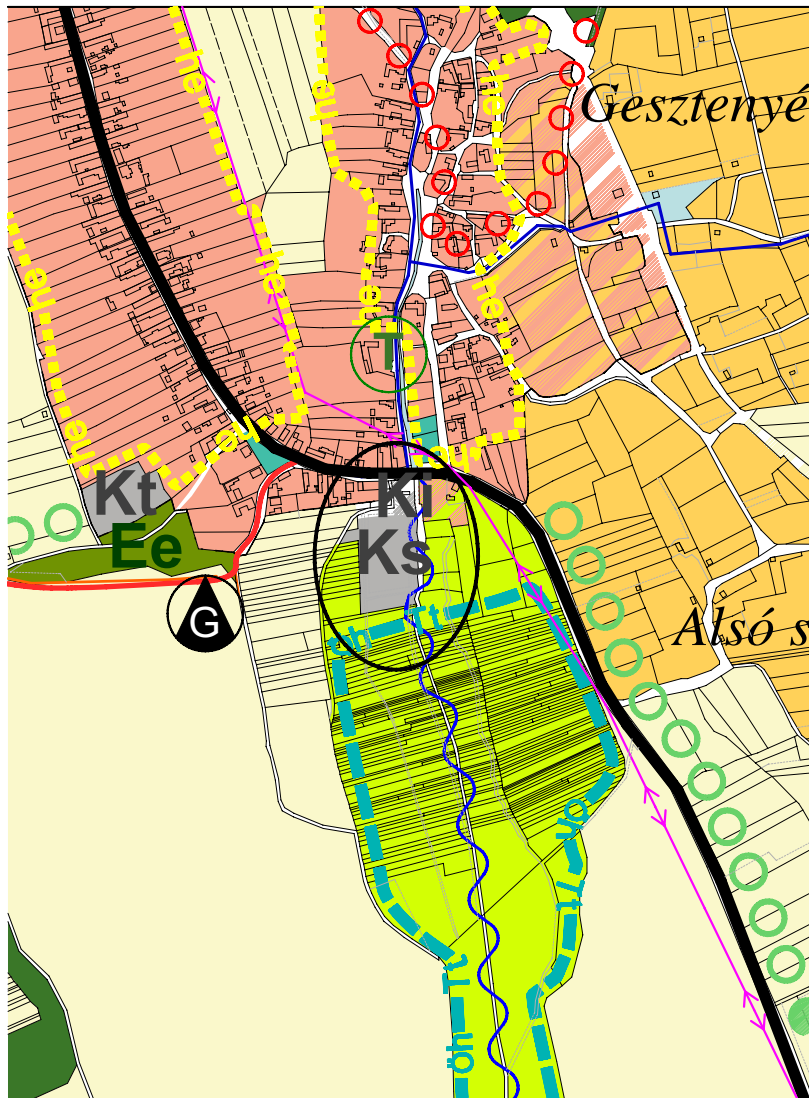
A terv a jelölt helyen módosítja a Nagypall Község Önkormányzata Képviselőtestületének
29/2004. (IV.27.) számú határozatával jóváhagyott
T-1 szabályozási tervét.



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

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

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