

## Településszerkezeti leírás-2 (2. kiegészítés)

### **Magyarpolány község településrendezési eszközeinek tervezett módosításához, ennek során a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) c) alatti "tárgyalásos" egyeztetési eljáráshoz összeállított dokumentáció**

**Megbízó: Magyarpolány Község Önkormányzata 8449 Magyarpolány, Dózsa György u. 6. sz.**

Magyarpolány Község hatályos településrendezési eszközei 2004. évben kerültek elfogadásra. A képviselő testület a településszerkezeti tervet a 28/2004. (VI. 9.) számú önkormányzati határozattal hagyta jóvá.

A településszerkezeti tervet az azóta eltelt időszakban egy alkalommal módosította az önkormányzat 2015. évben. Ekkor nem teljes felülvizsgálatra került sor, így csak egy településszerkezeti leírás kiegészítés született, mely az elfogadást követően az eredeti településszerkezeti leírással egyetemben alkalmazandó. A településszerkezeti tervlap a módosítás elfogadását követően a módosítással egységes szerkezetben került dokumentálásra.

Fentiek alapján jelenleg a községben Magyarpolány község 28/2004. (VI. 09.) öh. számon jóváhagyott, 43/2015. (VII. 23.) számú önkormányzati határozattal módosított településszerkezeti terve hatályos.

Jelen, egyetlen programpontról álló településrendezési eszköz módosítás a hatályos településszerkezeti tervet is érinti. A módosítás igényli a településszerkezeti tervlap módosítását.

A településszerkezeti tervet is érintő módosítás településszerkezeti vonatkozású részletes ismertetése:

A módosítási programpontról kapcsán a belterület északi nyúlványának (Kossuth Lajos utca) nyugati peremén a jelenlegi (volt zártkerti) külterület felé induló belterületi utca (Hrsz. 32.) folytatásában a belterületi perem külterületi oldalán található külterület egy részét külterületi beépítésre szánt különleges területté soroljuk át. Jellemzően egészségügyi-oktatási rendeltetésű külterületi beépítésre szánt különleges terület jön ezáltal létre a tervezési területen északi, keleti és nyugati oldalon nagyrészt véderdővel, délen zöldterülettel keretezve, így zöldbe ágyazottan.

A településen az erdő terület-felhasználású terület összességében növekszik, tekintettel a módosítási programpontról újonnan kijelölt erdő terület-felhasználásra. A területi mérleg az alábbiak szerint alakul:

A módosítás a megyei területrendezési terv erdőgazdálkodási térségbe sorolt területét nem érinti. A módosítási programpontról újonnan kijelölt 0,839 ha (védő) erdő a településszerkezeti tervben eredetileg erdő terület-felhasználással illetett területhez képest növekményt okoz. A módosítás összességében tehát 0,839 ha növekedést okoz a hatályos településszerkezeti tervben erdő terület-felhasználással illetett területek vonatkozásában.

A megyei területrendezési terv által kijelölt 1636,37 ha terület nagysághoz képest a jelenleg hatályos településszerkezeti tervben szereplő erdő terület-felhasználás csak 1387,59 ha (84,79 %), míg a tervezett, módosított településszerkezeti tervben megteremtett 0,839 ha többlettel már 1388,43 ha (84,85 %) mértékű. Megállapítható, hogy a településszerkezeti tervben erdő terület-felhasználással illetett terület ugyan minimális eltéréssel még mindig alatta marad az előírt minimum 85 %-os aránynak, de a módosítás ismételten kedvező irányú változást eredményez e tekintetben. A teljes összhangot csak a településrendezési eszközök soron következő teljes felülvizsgálata során, a módosítás alatt lévő új megyei területrendezési terv elfogadásával előálló új viszonyítási alap birtokában szándékozik és tudja majd a település megteremtteni.

Ez a módosítás a megyei területrendezési terv mezőgazdasági térségbe sorolt területét is érinti, kis mértékben csökkentve a településszerkezeti tervben eredetileg mezőgazdasági terület-felhasználással illetett területet. A megyei területrendezési terv által kijelölt terület nagysághoz (929,87 ha) képest a hatályos településszerkezeti terv által kijelölt mezőgazdasági terület-felhasználással illetett terület 1093,82 ha (117,63 %) mértékű, a módosított településszerkezeti terv által kijelölt mezőgazdasági terület-felhasználással illetett terület 1,85 ha átsorolás miatti minimális területcsökkenéssel 1091,97 ha (117,43 %) mértékű, tehát még bőven teljesül az előírt minimum 85 %-os arány.

A módosítási program pont kapcsán a szöveges anyag részeként szerepeltetve elkészítettük a terület-felhasználás változásainak összefoglalásaként a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet adatainak alkalmazásával a hatályos és a tervezett állapot biológiai aktivitás értékének számítását, mely összességében 1,262 pont emelkedést eredményez, azonban az evvel párhuzamosan a 314/2012. Kormány rendelet 32. §. (1) a) alatti "teljes" egyeztetési eljárással folyó, véleményezés fázisában tartó módosításnál az itt jelentkező többletet figyelembe vesszük.

Jelen kiegészítő településszerkezeti leírás-2, mint jóváhagyandó munkarész az eredeti településszerkezeti leírás kiegészítéseként, avval együtt értelmezhető és kezelendő. A településszerkezeti leírás melléklete a módosított településszerkezeti tervlap. (TSZ-2M)

A településszerkezeti terv módosításaként a már hivatkozott, szöveges anyagban szereplő alátámasztó munkarészekon kívül a módosítások jellegére tekintettel egyéb alátámasztó munkarészek elkészítését a megbízó önkormányzattal egyetértésben nem tartottuk szükségesnek.

Veszprém, 2018. szeptember hó.

.....  
**Szabó Zoltán**  
okleveles építésmérnök  
településrendező vezető tervező  
Otn. TT/1 19-0100.

## Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testülete

8449 Magyarpolány, Dózsa u. 6.

Tel/Fax: 88/503-820

Email: hivatal@magyarpolany.hu

---

### **Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (.../...) számú határozata:**

Magyarpolány Község Önkormányzat Képviselő Testülete 2018. ....-i hatállyal megállapítja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. §. (1) bekezdésében és 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában biztosított feladatkörében Magyarpolány Község 28/2004. (VI. 09.) öh. számon jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítását és leírását.

A településszerkezeti terv és leírás a határozat mellékletei:

1. sz. melléklet: Magyarpolány Község településszerkezeti terve szöveges leírásának 2. számú kiegészítése a módosuló területekre. Magyarpolány Község hatályos településszerkezeti terv műleírása és annak 1. számú kiegészítése továbbra is érvényben marad.
2. sz. melléklet: Magyarpolány Község TSZ-2M jelű, 2015. és 2018. évben módosított településszerkezeti terve M 1: 10 000 tervlap.
3. sz. melléklet: Biológiai egyenérték számítás a 2. számú településszerkezeti tervi módosításhoz.

Magyarpolány, 2018. ...

Gröber József  
polgármester

Dobosi Gergely  
jegyző