



PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT

Levél cím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.

Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy- Zsilinszky út I/2.

Tel/Fax: 46/356-345 Mobil: 70/530-6676

E-mail: provinciaterv@gmail.com

<http://www.provinciaterv.hu>

TOLCSVA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK KISMÉRTÉKŰ MÓDOSÍTÁSÁHOZ

**JÓVÁHAGYÁSRA
KERÜLŐ MUNKARÉSZEK
I.**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁS**

II.ütem

TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK

1. Az időközben megváltozott jogszabályi környezet miatt szükségessé vált módosítások. Az Országos TrT és a B-A-Z megyei TrT vonatkozásai, ill. OTÉK változás miatti aktualizálás.
2. Alaptérképi változásokból adódó javítások.
3. Az alaptervhez képest korábban történt módosítások egységes szerkezetbe szerkesztése a jobb használhatóság és átláthatóság érdekében.
4. Belterületi határ több helyen történő módosítása.
5. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek jelölése, műemléki környezetek pontosítása, helyi védelemre javasolt épületek felülvizsgálata.
6. Természetvédelmi vonatkozások aktualizálása.
7. A különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználások szétválasztása.
8. Alápincézett területek pontosítása.

9. Tervezett területfelhasználás módosítások (változások tervlapján megjelölve)

| A TSZT MÓDOSÍTÁS HELYRAJZISZÁMAI | A TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA | | TERÜLET NAGYSÁGA (ha) |
|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------|--------------------------|
| | VÁLTOZÁS ELŐTT | VÁLTOZÁS UTÁN | |
| "2": 070/1-3 | Kt | Gksz | 1,1494 |
| "2": 069/1 | Má | Gksz | 0,1224 |
| "2": 069/5 | Má | Zkk | 0,8487 |
| "3": 171, 172, 248, 249, 250 | Z | Lf | 0,6885 |
| "4": 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 | Lk | Kpi | 1,321 |
| "5": 050/1 | Gksz | Má-l | 5,5495 |
| "6": 019 | Klpi | Má-E | 0,736 |
| "6": 019 | Klpi | Kpi | 0,9289 |
| "6": 019 | Klpi | KÖu | 0,2656 |
| "6": 019 | Má-E | Kpi | 0,5446 |
| "6": 019 | Má-E | KÖu | 0,092 |
| "7": 019 | Klpi | Kkre | 0,01 |
| "7": 019 | Má-E | Kkre | 1,3076 |
| "8": 153/27-29, 042 | Lf | Vt | 1,9728 |
| "9": 158 | Z | Kpi | 0,4476 |

10. A tervezett módosítások következményeként a tervezett belterület mérete 190,2138 hektár.

A belterület mérete 1,7916 hektárral nő.

A beépítésre szánt területek mérete összességében 4,758 hektárral csökken.

HATÁROZATI JAVASLAT:**Tárgy:**

TOLCSVA KÖZSÉG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE készített településszerkezeti terv módosítás elfogadásához.

Önkormányzatának Képviselőtestülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

A Településszerkezeti Terv módosítás szöveges munkarészét a Településszerkezeti Leírás módosítás szerint állapítja meg.

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek engedélyezése során a Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Leírásban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős:.....polgármester

.....jegyző

Határidő: folyamatos

Előterjesztés: TOLCSVA KÖZSÉG Településszerkezeti Terv módosítása.

I. FEJEZET

1.) A Településszerkezeti Terv hatálya a település teljes közigazgatási területén az fent felsorolt területre terjed ki.

A tervezési területen a területfelhasználást korlátozó tényező a kedvezőtlen terepadottság, helyenként az alápincézettség.

A belterület jelenleg közműves szennyvízelvezetéssel ellátott terület.

2.) Az 1.) pontban meghatározott területen területet felhasználni jelen Településszerkezeti Leírás módosítása és Településszerkezeti Terv módosítása alapján lehet.

3.) A település hálózati elemeit (úthálózat, vízfolyások, ökológiai hálótat) valamint a terület felhasználási egységeket a Településszerkezeti terv határolja le.

Igazgatási és belterületi határ

Belterületbe vonásra kerül a Tokaj Kereskedőház Zrt Távlat területe, illetve a belterületből kizárásra kerül a rekultivandó szeméttelep, valamint a mellette lévő pincés terület.

A Településszerkezeti Terv elemei:

- a közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája
- a területfelhasználási egységek
- szintterület sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása:

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Leírást módosítani kell.
-
- A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett területfelhasználási egységet magába foglaló legalább egy területegységre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos területek együttesét is vegye figyelembe.
- Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és főforgalmi, forgalmi és gyűjtőutakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét is figyelembe kell venni.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

Nem változik

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

Főforgalmi út

Nem változik

Települési fő út

Nem változik

Bekötő és összekötő utak

Nem változik

Távlati út összekötési lehetőség

Nem változik

IV. FEJEZET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMEK)

Beépítésre szánt területek:**1.) Lakóterületek**

- **Lk** Kertvárosias lakóterület
Változik, területe csökken, mivel a Kpi területe nő
- **Lf** Falusias lakóterület
Változik, területe nő a Zöldterület rovására (Itt fog megépülni a katasztrófavédelmi épület)

2.) Településközpont vegyes terület

Nem változik

3.) Különleges beépítésre szánt területek

- **Ksp** sportpálya
- **Kc** kemping
- **Ksz** szennyvíztisztító
- **Kpi** pincés terület
- Változik, területe a növekszik a Kpi-V, illetve a volt Lovaspálya területével
- **Ksp** sportpálya
- **Kpa** panzió borászati funkcióval
- **Ktsz** kiránduló terület (Tilalmas fürdő)
- **Kk** Kincsem dűlő, vadász panzió
- **Kbo** különleges borturizmust szolgáló
- **Kmg** különleges mezőgazdasági üzemi terület (korábbi Gmg terület)

4.)Gazdasági területek

- **Gip** ipari gazdasági területek
- **Gmg** megszűnik, átnevezésre és átsorolásra kerül (ld.! **Kmg**)
- **Gksz** Kereskedelmi gazdasági területek

Változik, területe csökken, a 37-es út közelében lévő ún. Nyakvágó dűlő területén a Gksz terület megszűnik. Továbbá mivel az Erdőbényei út mellett a Tokaj Kereskedőház Zrt. tulajdonában lévő 070/1-3 Hrsz-út telephely tévesen a szomszédos görög-katolikus temető bővítési területeként volt besorolva. A területet a telephely használatnak megfelelően Gksz kategóriába kerül átminősítésre.

Beépítésre nem szánt területek:

1.)Különleges beépítésre nem szánt területek

- **Kkt** temető
Területe csökken a (görög-katolikus temető bővítési területével), változik a területhasználat megnevezése.
- **Kket** emléktemető
- **Kkre** rekultiválandó szeméttelap

2.)Közlekedési és közműelhelyezési területek

- **KÖu**
Kis mértékben változik, a Tokaj Kereskedőház Zrt. telephelyét érintő fejlesztések szerint, mivel belső úttá válik a Petőfi Sándor út.

3.)Zöld területek

- **Z**
Változik, területe csökken a 248-250 Hrsz-ú területekkel.

4.)Erdő területek

- **E**
Nem változik

5.)Mezőgazdasági területek

- **Má-I** általános mezőgazdasági terület (intenzív használattal)
- **Má-E** általános mezőgazdasági terület (extenzív használattal)
- **Mk** kertés mezőgazdasági terület

Nem változik

6.)Vízgazdálkodási területek

- **V**
Nem változik

V. FEJEZET

A FEJLESZTÉSI CÉLOK VÉGREHAJTÁSÁNAK IRÁNYAI A RENDEZÉSI TERV KERETEIN BELÜL

Nem változik

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

| A TSZT MÓDOSÍTÁS HELYRAJZISZÁMAI | A TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA | | TERÜLET NAGYSÁGA (ha) | ÉRTÉKMUTATÓ | | BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK | | |
|---|-----------------------------------|------------------|-----------------------------|-------------------|------------------|--------------------------|------------------|----------------|
| | VÁLTOZÁS ELŐTT | VÁLTOZÁS UTÁN | | VÁLTOZÁS ELŐTT | VÁLTOZÁS UTÁN | VÁLTOZÁS ELŐTT | VÁLTOZÁS UTÁN | VÁLTOZÁS |
| "2": 070/1-3 | Kt | Gksz | 1,1494 | 3 | 0,4 | 3,4482 | 0,45976 | -2,98844 |
| "2": 069/1 | Má | Gksz | 0,1224 | 3,7 | 0,4 | 0,45288 | 0,04896 | -0,40392 |
| "2": 069/5 | Má | Zkk | 0,8487 | 3,7 | 6 | 3,14019 | 5,0922 | 1,95201 |
| "3": 171, 172, 248, 249, 250 | Z | Lf | 0,6885 | 6 | 2,4 | 4,131 | 1,6524 | -2,4786 |
| "4": 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 | Lk | Kpi | 1,321 | 1,2 | 1,5 | 1,5852 | 1,9815 | 0,3963 |
| "5": 050/1 | Gksz | Má-l | 5,5495 | 0,4 | 3,7 | 2,2198 | 20,53315 | 18,31335 |
| "6": 019 | Klpi | Má-E | 0,736 | 1,5 | 3,7 | 1,104 | 2,7232 | 1,6192 |
| "6": 019 | Klpi | Kpi | 0,9289 | 1,5 | 1,5 | 1,39335 | 1,39335 | 0 |
| "6": 019 | Klpi | KÖu | 0,2656 | 1,5 | 0,6 | 0,3984 | 0,15936 | -0,23904 |
| "6": 019 | Má-E | Kpi | 0,5446 | 3,7 | 1,5 | 2,01502 | 0,8169 | -1,19812 |
| "6": 019 | Má-E | KÖu | 0,092 | 3,7 | 0,6 | 0,3404 | 0,0552 | -0,2852 |
| "7": 019 | Klpi | Kkre | 0,01 | 1,5 | 0,1 | 0,015 | 0,001 | -0,014 |
| "7": 019 | Má-E | Kkre | 1,3076 | 3,7 | 0,1 | 4,83812 | 0,13076 | -4,70736 |
| "8": 153/27-29, 042 | Lf | Vt | 1,9728 | 2,4 | 0,5 | 4,73472 | 0,9864 | -3,74832 |
| "9": 158 | Z | Kpa | 0,4476 | 6 | 1,5 | 2,6856 | 0,6714 | -2,0142 |
| BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK ÖSSZESEN: | | | | | | 32,50188 | 36,70554 | 4,20366 |
| BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS UTÁN | | | | | | +4,20366 | | |