

SZÉCSÉNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MŰSZAKI LEÍRÁS

1. Előzmények

Szécsény Város képviselőtestülete elhatározta, hogy a tulajdonában lévő 2803 hrsz alatti felhagyott, kihasználatlan területen Idősek Otthonát szeretne kialakítani. Ezen kívül bölcsőde létrehozását tervezi a 1256/1 hrsz-ú ingatlanon, amelyet pályázat útján szeretne megvalósítani. Mindezekhez többek közt a jelenleg hatályos településrendezési eszközök (ezen belül a Helyi Építési Szabályzat és melléklete, valamint a Településszerkezeti terv) módosítása szükséges. Ennek következtében Szécsény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 180/2018.(X.29.) sz. határozatában a lőtér területét és környezetét, ahová az Idősek Otthonát tervezik, valamint a 181/2018.(X. 29.) sz. határozatában a leendő Bölcsőde helyét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, majd 182/2018.(X.29.) sz. határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

A város 2015-ben elfogadott településfejlesztési koncepcióval és integrált településfejlesztési stratégiával rendelkezik. A településrendezési terv jelenleg tervezett módosításához a hatályos településfejlesztési koncepciót és integrált településfejlesztési stratégiát nem szükséges módosítani.

2. A módosítások bemutatása

- **1. sz. módosítás:** Idősek Otthona és környezete

A módosítással érintett terület helyrajzi számai:

2803 hrsz, 2802/2 hrsz részterülete, 0278/14 hrsz, 0277 részterülete.

A terület elhelyezkedése, tulajdonviszonyai:

A terület a település belterületén a belterület nyugati részén található. Valamennyi érintett ingatlan tulajdonosa Szécsény Város Önkormányzata, mely a területen Idősek Otthonának létesítése mellett döntött.

A terület bemutatása:



A lőtér telke - 2803 hrsz (volt 0276 hrsz) - jelenleg műveletlen, felhagyott, füves, törmelékes terület. A telekhez csatolandó a 2802/2 hrsz-ú telek (volt 0275) egy része, mely telekrész jelenleg a sportpálya telkéhez tartozik, de nem használják sportolási célra. Füves, gazos hely néhány fával és néhány rossz állapotban lévő játszótéri eszközzel. A 0278/14 hrsz valamint a 0277 hrsz ingatlanok közlekedési területek, amelyek szintén kihasználatlan, felhagyott és rendezetlen terek, földúttal.

A módosítandó terület ortofotón, forrás: E-közmű

A módosítás bemutatása:

A 2803 hrsz és a 2802/2 hrsz részterülete a jelenleg hatályos Szerkezeti Terv szerint Ks, azaz sportolási célú különleges terület. Ennek szabályozási tervi övezeti előírásai nem teszik lehetővé az idősek otthonának megvalósítását, emiatt vált szükségessé a módosítás, amely szerint a jelenlegi Ks területből Vt - településközpont vegyes terület lesz. A terület keleti részén a már kialakult ligetes területet megőrizve Ekp - közjóléti rendeltetésű parkerdő kerül kijelölésre.

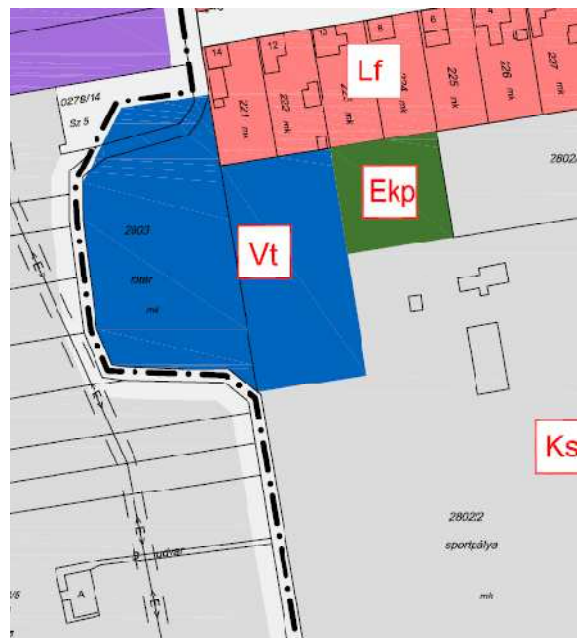
A 0278/14 hrsz valamint a 0277 hrsz területek közlekedési területek. Ezek szabályozási vonala módosul és egy kis része szintén Vt területbe kerül besorolásra.

Területfelhasználás változások: Ks -> Vt
Ks -> Ekp
Köu -> Vt

Jelenleg hatályos Szerkezeti Terv kivonat:



Módosított Szerkezeti Terv kivonat:



- **2. sz. módosítás:** Bölcsőde

A módosítással érintett terület helyrajzi száma: 1256/1 hrsz

A terület elhelyezkedése, tulajdonviszonyai:

A terület a település belterületén a belterület központjától délkeletre található. Az ingatlan tulajdonosa Szécsény Város Önkormányzata, mely a területen Bölcsőde létesítése mellett döntött.

A terület bemutatása:

A terület jelenleg lakóépületek között elhelyezkedő kihasználatlan füves terület.



A módosítandó terület ortofotón, forrás: E-közmű

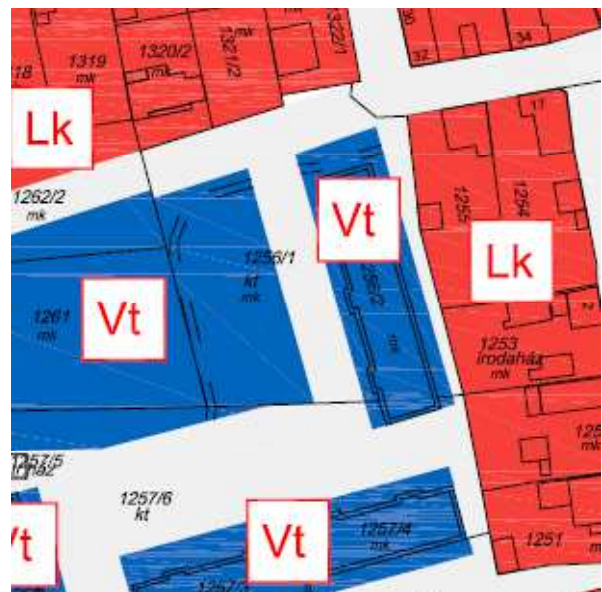
A módosítás bemutatása:

A terület a jelenleg hatályos Szerkezeti Terv szerint Köu valamint egy része Vt terület. Ennek szabályozási tervi övezeti előírásai nem teszik lehetővé a bölcsőde megvalósítását, emiatt vált szükségessé a módosítás, amely szerint a jelenlegi Köu terület egy részéből Vt - településközpont vegyes terület lesz.

Területfelhasználás változások: Köu -> Vt

Jelenleg hatályos Szerkezeti Terv kivonat:

Módosított Szerkezeti Terv kivonat:



- **3. sz. módosítás:** Erdőterület kijelölése

A módosítással érintett terület helyrajzi száma: 0332/35 hrsz

A terület elhelyezkedése, tulajdonviszonyai: A település belterületétől északra található. Az ingatlan tulajdonosa Szécsény Város Önkormányzata, mely a területen erdőterület kijelölése mellett döntött.

A terület bemutatása: A terület jelenleg szántóként működik.

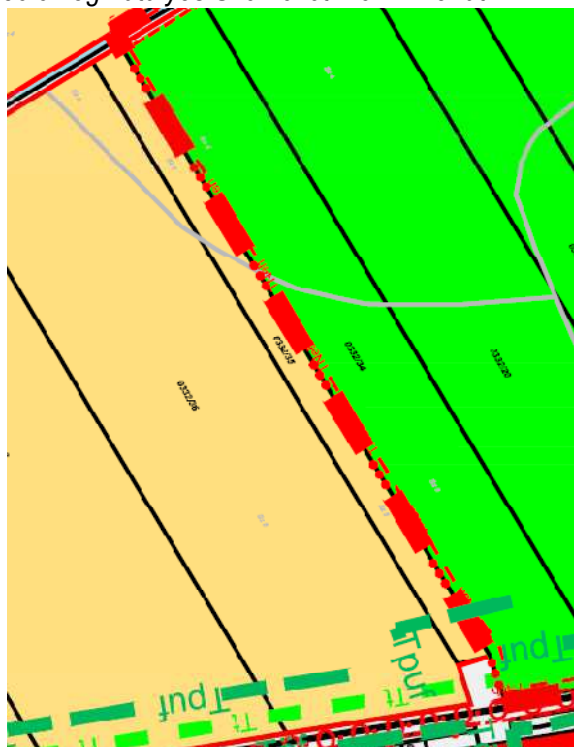
A módosítás bemutatása:

A terület a jelenleg hatályos településszerkezeti terven Má – általános mezőgazdasági terület. A képviselő testületi döntés alapján a továbbiakban fásításra szánják a területet. A terület a rendezési tervben jelölt leendő nemzeti emlékhelyet természetes úton választaná el vizuálisan a mezőgazdasági területektől.

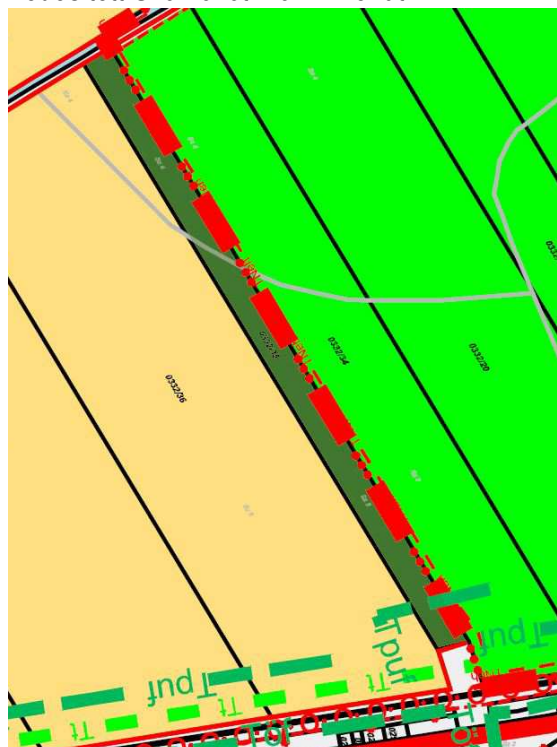
A módosítás a település biológiai aktivitás értékére is pozitív hatással van.

Területfelhasználás változások: Má -> Eg

Jelenleg hatályos Szerkezeti Terv kivonat:



Módosított Szerkezeti Terv kivonat:



- **4. sz. módosítás:** Szabályozási Terv javítása

A módosítással érintett terület helyrajzi számai: 2802/1 és 2802/2 hrsz

A terület elhelyezkedése, tulajdonviszonyai: A terület a település belterületén a belterület nyugati részén található. Az ingatlanok tulajdonosa Szécsény Város Önkormányzata.

A terület bemutatása: A terület jelenleg sportpályaként működik.

A módosítás bemutatása:

Szécsény Város Önkormányzata Képviselő testülete 22/2017.(XII.20.) önkormányzati rendeletében döntött a Szécsény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2003. (VIII.01.) önkormányzati rendeletének módosításáról, mely szerint a sportolási célú különleges terület övezeti előírásai változtak (A kialakítható legkisebb telekterület 10000m²-ről 4000m²-re változott, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20%-ról 40%-ra változott).

A módosítás kiemelt állami beruházásban megvalósítandó tanuszoda miatt volt szükséges.

A módosítás és az ezzel járó telekalakítás ugyanakkor a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező Szabályozási Terven nem lett feltüntetve.

A fentiek miatt szükséges a változtatásokat a Szabályozási Tervre rávezetni.

3. A módosítás során elérendő célok összefoglalása és a Településrendezési eszközök e célból módosítandó elemeinek bemutatása

A módosítás során elérendő cél: A település szociális ellátásának viszonyait kedvezően befolyásoló beruházások megvalósítása.

A településrendezési eszközökön belül a Szerkezeti Terv és ezzel összhangban a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv módosul.

A tervezett módosítás során:

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik;
- nem történik zöld, vízgazdálkodási és természetközeli terület megszüntetése.

A módosítás során a területfelhasználások a következőképpen alakulnak:

| Ssz. | HRSZ | Területfelhasználás változás | terület (ha) |
|------|---------------|------------------------------|--------------|
| 1. | 2803, 2802/2 | Ks -> Vt | 0,806 |
| | 2802/2 | Ks -> Ekp | 0,16 |
| | 0278/14, 0277 | Köu -> Vt | 0,06 |
| 2. | 1256/1 | Köu -> Vt | 0,064 |
| | 1256/1 | Vt -> Köu | 0,014 |
| 3. | 0332/35 | Má -> Eg | 0,895 |

- Az övezeti besorolások alakulása:

Az övezeti besorolások a területfelhasználás változásaival összhangban történnek. Az új övezeti besorolásokat a Szabályozási Tervek tartalmazzák.

A Helyi Építési Szabályzatba három új övezet kerül bevezetésre:

1.

| Vt | |
|----|------|
| SZ | 65 |
| 6 | 4000 |

2.

| Vt | |
|----|------|
| SZ | 50 |
| 6 | 1000 |

3. Ekp - közjóléti rendeltetésű parkerdő övezete

- Az alátámasztó munkarészek várható változásai:

A változásokkal érintett építési övezetek telkei belterületen helyezkednek el, közműellátásuk a meglévő, közelben lévő hálózati elemekről biztosítható.

- közlekedés: Nem változik.
- közművek (ivóvíz, energia): Változás nem történik.
- csatornázás, szennyvíz: Nem változik..
- hírközlés: A hatályos rendezési tervhez képest nem változik.
- örökségvédelmi hatástanulmány: Nem szükséges a felülvizsgálat.
- magasabb szintű tervekkel való egyezőség vizsgálata: Vizsgálata folyamatban.
- tájrendezés munkarész: Nem változik.
- környezetvédelmi munkarész: Nem változik.
- környezeti értékelés:
- Biológiai aktivitás:

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A többször módosított 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint

| Ssz. | HRSZ | Területfelhasználás változás | terület (ha) | jelenlegi aktivitásérték | tervezett aktivitásérték | Baé változás |
|-----------|------------------|------------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------|
| 1. | 2803, 2802/2 | Ks -> Vt Baé: 6 -> 0,5 | 0,806 | 4,836 | 0,403 | -4,433 |
| | 2802/2 | Ks -> Ekp Baé: 6 -> 9 | 0,16 | 0,96 | 1,44 | 0,48 |
| | 0278/14, 0277 | Köu -> Vt Baé: 0,6 -> 0,5 | 0,06 | 0,036 | 0,03 | -0,006 |
| 2. | 1256/1 | Köu -> Vt Baé: 0,6 -> 0,5 | 0,064 | 0,0384 | 0,032 | -0,0064 |
| | 1256/1 | Vt -> Köu Baé: 0,5 -> 0,6 | 0,014 | 0,007 | 0,0084 | 0,0014 |
| 3. | 0332/35 | Má -> Eg Baé: 3,7 -> 9 | 0,895 | 3,3115 | 8,055 | 4,7435 |
| Összesen: | | | | | | 0,7795 |

A biológiai aktivitás értéke növekszik.

4. A módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége

A módosítás során lehetőség lesz a városban új bölcsőde illetve új idősek otthona kialakítására. A város képviselő testülete kiemelt fejlesztési területként kezeli az érintett területeket, ugyanis nem csak a város szociális ellátási viszonyait kedvezően befolyásoló beruházások megvalósítására teremtenek lehetőséget, de mindezekhez olyan területet igyekeztek kijelölni, amelyek nem csak

elhelyezkedésükben felelnek meg az adott intézmény jellegének, de a belterületen lévő rendezetlen, funkciótlan területek is csökkennek.

5. Várható társadalmi, gazdasági és környezeti hatások, örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló

Meglévő épített környezetre gyakorolt hatások: A módosítás nincs hatással a meglévő épített környezetre.

Társadalmi hatások: A módosítás várhatóan pozitív hatással lesz több társadalmi csoportra nézve. A módosítások egyetlen társadalmi csoportra nézve sem hátrányosak.

Gazdasági hatások: Pozitív gazdasági hatások várhatóak, főként a munkahely teremtés terén.

A módosítás során várható infrastrukturális változások: A módosítás nincs hatással a település meglévő hálózatainak főbb elemeire.

A módosítás várható környezeti hatásai: A módosítás a települési környezetre nincs jelentős hatással.

Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei: A módosítás nincs veszélyes hatással az örökségi vagy környezeti értékekre. Az módosítandó területeken tudomásunk szerint nem található sem országosan, sem helyi védettségű, vagy védelemre kijelölhető művi érték vagy értékvédelmi terület.

A biológiai aktivitásérték a település egészére nézve nem változik.

A módosítandó beépítésre szánt területeken tudomásunk szerint nem található nemzetközi-, országos- ill. helyi- táj- és természetvédelmi érték, vagy helyi jelentőségű oltalomra kijelölendő terület ill. természeti érték.

Nyírtelek, 2018.11.

Bak Gabriella
okl. településművelő
településtervező
TT 15-0381