

MŰSZAKI LEÍRÁS

Tenk község településrendezési tervének
módosításához

1. ELŐZMÉNYEK

Tenk Község Önkormányzata megbízásából készítjük a település rendezési tervének módosítását.

A meglévő településrendezési terv jóváhagyása óta felmerült új tulajdonosi és befektetői igényeket az Önkormányzat Képviselőtestülete megtárgyalta és határozatban rögzítette a rendezési terv módosítására vonatkozó állásfoglalását.

A teljes igazgatási területre kiterjedő és 2003-ban jóváhagyott településrendezési tervet a miskolci székhelyű Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft. készítette az OTÉK előírásai szerint. Így a jelenlegi módosítások csak a közvetlenül érintett területekre készültek, az egész településrendezési terv rendszerébe illesztve. A módosítás során az illeszkedés miatt az eredeti terven szereplő jelkulcsokat alkalmaztuk.

A tervezett módosítások a településszerkezeti tervet, a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot érintik. A meglévő településrendezési terv alátámasztó munkarészei továbbra is érvényesek. A közműellátásban annyi változás történt, hogy jelenleg folyik a belterületen a szennyvízgyűjtő hálózat kiépítése, amit a jelenlegi módosítások nem befolyásolnak.

2. AZ 52. HRSZ-Ú ÚT – FŐ ÚT – LEHEL ÚT – TERVEZETT ÚJ UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁS

A tervezési terület a belterület északi részén a jelenlegi belterületi határ mellett található. A meglévő és tervezett utcákkal határolt tömb nagysága mintegy 7 hektár.

A tömbnek a Fő út felőli részét családi házakkal beépített lakóterület foglalja el. A lakóterület és a meglévő belterületi határ közötti területen két gazdálkodó szervezet telephelye működik. A tervezett tömbnek a meglévő belterületi határon kívüli része jelenleg megműveletlen mezőgazdasági terület, mélyfekvésű vízállásos részekkel, ahonnan a Malatinszki csatorna is indul.

A meglévő rendezési terv a Fő út melletti területet falusias lakóterületként, a tömb középső sávját ipari gazdasági területként, a jelenlegi belterületi határon túli részt tervezett falusias lakóterületként szabályozza. A tervezett lakóterület kiterjed a tömbön kívüli, csatlakozó külterületi részekre is.

A rendezési tervnek a tömbre vonatkozó módosítását az itt működő gazdasági vállalkozások kezdeményezték, annak érdekében, hogy megvalósíthassák fejlesztési elképzeléseiket. A tervezett fejlesztésekkel az Önkormányzat képviselőtestülete is egyetértett.

Az egyik vállalkozás a Delta Kft. műanyag nyílászárókat gyártó üzeme. Itt a készen érkező PVC és fém profilok leszabását, csavarozását, a nyílászárók kereteinek összeállítását, gumitömítések befűzését, vasalatok felszerelését, a szerkezetek beüvegezését és a kész nyílászárók csomagolását végzik. Az üzemben foglalkoztatottak létszáma 33 fő (csúcsidényben max. 40 fő), kétharmad részük Tenken lakik, egyharmad részük a környező településekről jár be. Az alapanyagok beszállítása és a készáru kiszállítása közúton történik, átlagos járműszám 4 tehergépkocsi/nap. A parkolás a telephelyen belül megoldott. Az üzem működése nincs jelentős zavaró hatással a környezetére. A fejlesztés során a telephely beépítését szeretnék növelni a fedett helyen történő raktározás megoldása érdekében. Ennek során az üzem bejáratát is áthelyeznék az 52 hrsz-ú út felőli oldalra. A bővítés további 8 fő foglalkoztatását teszi lehetővé.

A másik működő vállalkozás a Dietella Kft. Baromfi feldolgozó üzeme. A működés technológiai folyamata: baromfi beszállítás, vágás, kopasztás, zsigerezés, előhűtés, darabolás, csomagolás, hűtés, kiszállítás. Az üzemben foglalkoztatottak létszáma 29 fő, ebből 13 fő Tenken lakik, 16 fő a környező településekről jár be. Az áruszállítás közúton történik, az átlagos járműszám 5 tehergépkocsi/nap. A parkolás a telephelyen belül biztosított. Közművek: ivóvízellátás vezetékes hálózatról, ipari vízellátás saját kútból, szennyvízkezelés saját korszerű, zártrendszerű szennyvíztisztító művel megoldott. A fejlesztés során a telephely területét szeretnék növelni, és új hűtőházat szeretnének építeni, ami további 20 fő foglalkoztatását tenné lehetővé.

A rendezési terv módosítása során a Fő út melletti lakóterület szabályozását változatlanul megtartottuk, kiegészítve a 41/2 hrsz-ú lakótelekkel. A tömb középső részén lévő gazdasági területet kiterjesztettük a 02/5 hrsz-ú telek területére és a 02/6 hrsz-ú telek egy részére is. A területfelhasználást ipari gazdasági területről kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre módosítottuk, amit a lakóterületek közelsége és az itt működő vállalkozások jellege indokol. A gazdasági területen a megengedett legnagyobb beépítettséget 30%-ra növeltük a tervezett fejlesztések megvalósíthatósága érdekében. (Az OTÉK a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen 60%-os beépíttség engedélyezését is lehetővé teszi.) A tömb északnyugati részén a jelenlegi mezőgazdasági területre tervezett lakóterület-fejlesztést megszüntettük. Ezt indokolja a szomszédos gazdasági terület megléte, a tervezett lakóterület-fejlesztések túlzott mértéke, és az adott terület mélyfekvésű, vízállásos jellege. Ezért a tömbnek ezt a részét védelmi célú erdőterületként szabályoztuk, ahol a vízállásos rész élővilága változatlan formában megtartandó.

A módosítás során kialakított új övezetekre vonatkozó részletes előírásokat a módosított helyi építési szabályzat tartalmazza.

Vonatkozó tervrajzok: 1., 2., 3. és 4. sz. melléklet

3. A BELTERÜLETI HATÁR – 117 HRSZ-Ú ÚT – 72 HRSZ-Ú ÚT – FŐ ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁS

A tervezési terület a belterület északkeleti sarkán található. A módosítással érintett tömb területe mintegy 6 ha.

A tömbnek a Fő út melletti, nyugati részén a sporttelep (labdarúgó pálya) telke található, a tömb középső részét családi házakkal beépített lakóterület foglalja el, a keleti oldalon egy keskeny földúton megközelíthető, nagyméretű, beépítetlen belterületi telkek helyezkednek el.

A meglévő rendezési terv a labdarúgó pályát különleges sportterületként, a sporttelep telkének keleti nyúlványát védelmi célú erdőterületként szabályozza. A tömb további részén a falusias lakóterületként szabályozott övezet kiterjed a jelenleg beépítetlen telekre is, amelyek megközelítését a terv a 117 hrsz-ú földút kiszélesítésével biztosítja.

A rendezési tervnek a tömbre vonatkozó módosítását az Önkormányzat kezdeményezte. Az önkormányzati tulajdonban lévő sporttelep jelenleg gyakorlatilag használaton kívül áll. A telek déli oldalán a 72 hrsz-ú út melletti telekrészt szeretnék leválasztani és az ott lévő átalakított, kibővített öltözőépület hasznosításával egy új gazdasági területet szeretnének kialakítani.

A rendezési terv módosítása során a korábbi tervben szereplő falusias lakóterület szabályozását lényegében változatlanul megtartottuk, az azóta végrehajtott telekmegosztások figyelembevételével. A sporttelep telkéből leválasztott kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet úgy alakítottuk ki, hogy a megmaradó sportterületen a labdarúgó pálya és egy új kiszolgáló épület elhelyezhető legyen és a sporttelep a Fő út és a Hősök út felől is megközelíthető maradjon. A korábbi tervben a sporttelepből leválasztott, tervezett védőerdőt megszüntettük, itt a későbbiekben egy kézilabda pálya (kispályás labdarúgó pálya) kialakítására nyílik lehetőség. A sportterületre vonatkozó övezeti előírásokban a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó előírást a kialakult állapotról 15000 m²-re módosítottuk. A módosítás során kialakított új kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeti előírásai megegyeznek a meglévő tervben szereplő, hasonló besorolású övezetek előírásaival.

Vonatkozó tervrajzok: 1., 2., 5. és 6. sz. mellékletek

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ KAPCSOLAT

Országos Területrendezési Terv

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXI. törvény Tenk igazgatási területére vonatkozóan a következőket tartalmazza:

Az országos területfelhasználás rendszerében Tenk igazgatási területe a mezőgazdasági térséghez tartozik.

Az országos infrastruktúra hálózatok közül a község belterületén áthalad a 31. sz. másodrendű főút. A település belterületétől nyugatra vezet az M8 gyorsforgalmi út Szolnok – Füzesabony között tervezett szakasza.

Az országos övezetek közül érinti

- a kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete,
- a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete.

Az országos övezetek közül nem érinti

- az országos ökológiai hálózat övezete,
- a komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete,
- a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete,
- a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete.

Heves megye Területrendezési Terve

Heves megye Területrendezési Tervét a 12/2005. (IV. 29.) sz. HMÖ rendelettel hagyta jóvá a megyei önkormányzat.

A térségi szerkezeti terv szerint Tenk igazgatási területe a belterjes mezőgazdasági térségbe tartozik.

A 31. sz. főút áthalad a község belterületén. A tervezett M8 gyorsforgalmi út az igazgatási területtől nyugatra, Erdőtelek területén vezet.

A megyei terv térségi övezetei közül Tenk igazgatási területét érinti

- a természeti terület övezete,
- a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete.

A térségi övezetek közül nem érinti

- az ökológiai hálózat övezete,
- a térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete,
- a tájképvédelmi terület övezete,
- a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete,
- a hullámtér és nyílt ártéri terület övezete,
- a csúszásveszélyes terület övezete.

Tenk településrendezési terve

A település rendezési tervét Tenk Község Önkormányzata 2003. márciusában fogadta el. A község tervét Klein György vezető tervező készítette egyidejűleg Heves megye Területrendezési Tervével. A településrendezési terv hivatkozik a területrendezési tervekre, különösen az M8 gyorsforgalmi út megépítése után javuló közlekedési kapcsolatokra, illetve az ebből várható fejlődésre. A gyorsforgalmi út nyomvonalváltozatai közül a 2003. márciusi egyeztetési anyag és a jóváhagyott megyei terv is a Tenk igazgatási területén kívül haladó nyomvonalat tartalmazza. A településrendezési terv viszont az igazgatási területen áthaladó, a belterülethez közelebb húzódó változatot ábrázol. Ehhez igazodva jelöli a község nyugati szélén tervezett új gazdasági területeket is. A lakóterületek fejlesztését a településhez keletről kapcsolódó mezőgazdasági területen javasolja.

A területrendezési tervek és a településrendezési terv tervezett módosítása közötti összhang

Jelen módosítással érintett területek a tervezett belterületen belül található (települési térség), ezért a tervezett módosításoknak területrendezési tervi vonatkozásuk nincs.

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A településrendezési terv a község tervezett területfelhasználásában kisebb változtatást javasol a kialakult telekállapothoz és a fejlesztési javaslathoz igazodva. A gazdasági terület és a sportpálya területe kismértékben nő. A sportpálya területének egy részére tervezett erdő elmarad. A hatályos rendezési tervben lakóterület fejlesztésre javasolt, mély fekvésű terület a módosítás után beépítésre nem szánt terület – véderdő – lesz.

A területhasználat módosítása a területek biológiai aktivitásértékének változásával jár. A számítást a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján, a hatályos rendezési terv és a tervezett módosítás területfelhasználási egységeire vonatkozó értékmutatók alkalmazásával végeztük.

A tervmódosítással érintett területek jelenlegi biológiai aktivitásértéke a hatályos rendezési terv szerint:

Terület megnevezése	Terület (ha)	Értékmutató	Biológiai aktivitás érték
lakóterület (Lf) Fő úttól északra	5,1	2,5	12,75
gazdasági terület (Gip)	2	0,4	0,8
út	0,5	1	0,5
sportpálya (Ksp)	2,2	3,5	7,7
tervezett erdő (Ev)	0,6	9	5,4
lakóterület (Lf) Hősök út	2,9	2,5	7,25
összesen:	13,3	-	34,4

Tervezett biológiai aktivitásérték a tervmódosítás területfelhasználása szerint:

Terület megnevezése	Terület (ha)	Értékmutató	Biológiai aktivitás érték
lakóterület (Lf) Fő úttól északra	2,3	2,5	5,75
gazdasági terület I. (Gksz)	3,3	0,3	0,99
véderdő (Ev)	2	9	18
sportpálya (Ksp)	2,3	3,5	8,05
gazdasági terület II. (Gksz)	0,4	0,3	0,12
lakóterület (Lf)	3	2,5	7,5
összesen:	13,3	-	40,41

A terület biológiai aktivitásértéke 6 értékkel (15%) magasabb lesz a területhasználat tervezett módosításával, tehát megfelel a vonatkozó jogszabályoknak.