

LAKHEGY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERVÉNEK

MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYTA:
LAKHEGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI
KÉPVISELŐTESTÜLETE 2013. ÁPRILIS 4-ÉN TARTOTT
KÉPVISELŐTESTÜLETI ÜLÉSÉN 27/2013.(IV.04.) SZÁMÚ
HATÁROZATÁVAL

LAKHEGY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁS 2013.

I. Településszerkezet, területfelhasználás

1. Szerkezeti elemek

Jelen módosítással a kül- és belterületek határa, azok nagysága változatlan marad. A lakóterület bővítés külterületi beépítésre szánt területfelhasználási egységként szerepel a szerkezeti tervben – a Hegy utcától keletre fekvő zártkert az 1010-1064 hrsz-ú ingatlanok között részben lakóterületté minősül.

A volt szeméttelpepet be kell erdősíteni, és Védelmi erdővé kell minősíteni annak érdekében, hogy a község Biológiai Aktivitás Értéke ne csökkenjen.

2. Területfelhasználási egységek változása

A korábbi terv szerinti új mezőgazdasági út - ami a lakóterületet és a kertés mezőgazdasági területet elválasztotta egymástól – megszűnik, és a kertés mezőgazdasági terület Hegy utca felőli kb. 1/3-át falusias lakóterületté minősítjük. A telkek többi része kertés mezőgazdasági terület marad.

A Különleges területben lévő szeméttelpepet Védelmi erdővé minősítjük át.

A településszerkezeti terven jelölt területfelhasználási mód változások:

FEJLESZTÉS	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET NÖVEKEDÉSÉNEK MÉRTÉKE	TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁS
Falusias lakóterület bővítése az 1010 – 1063 hrsz-ú ingatlanokon	9 146,51 m ²	Kertés mezőgazdasági terület helyett Falusias lakóterület lesz
Védelmi erdő kijelölése a 02080/3 hrsz-ú ingatlanon	-	Különleges terület helyett Védelmi erdő terület lesz

3. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangja

A Zala Megyei Közgyűlés 22/2010. (XI. 25.) ÖR számú rendelete Zala Megye Területrendezési Terve módosítása – összhangban a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Tervvel – az alábbi övezetekkel fed Lakhegy közigazgatási területére:



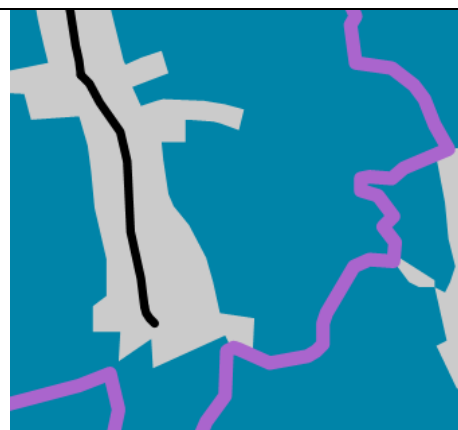
Térségi szerkezeti terv

- hagyományos vidéki települési térség
- vegyes területfelhasználású térség
- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség

Figyelembe veendő előírás:

- e) a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység kivételével bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- c) vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető;
- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási

egység nem jelölhető ki;



Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe övezete

- Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe övezete

Figyelembe veendő előírás:

16. § Felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területén keletkező, illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek vízgyűjtő területre történő be- vagy kivezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (Lásd 5.§)



Vízeroszióknak kitett terület övezete

- Vízeroszióknak kitett terület övezete

Figyelembe veendő előírás:

26. § Vízeroszióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízeroszió mértékét csökkenti.

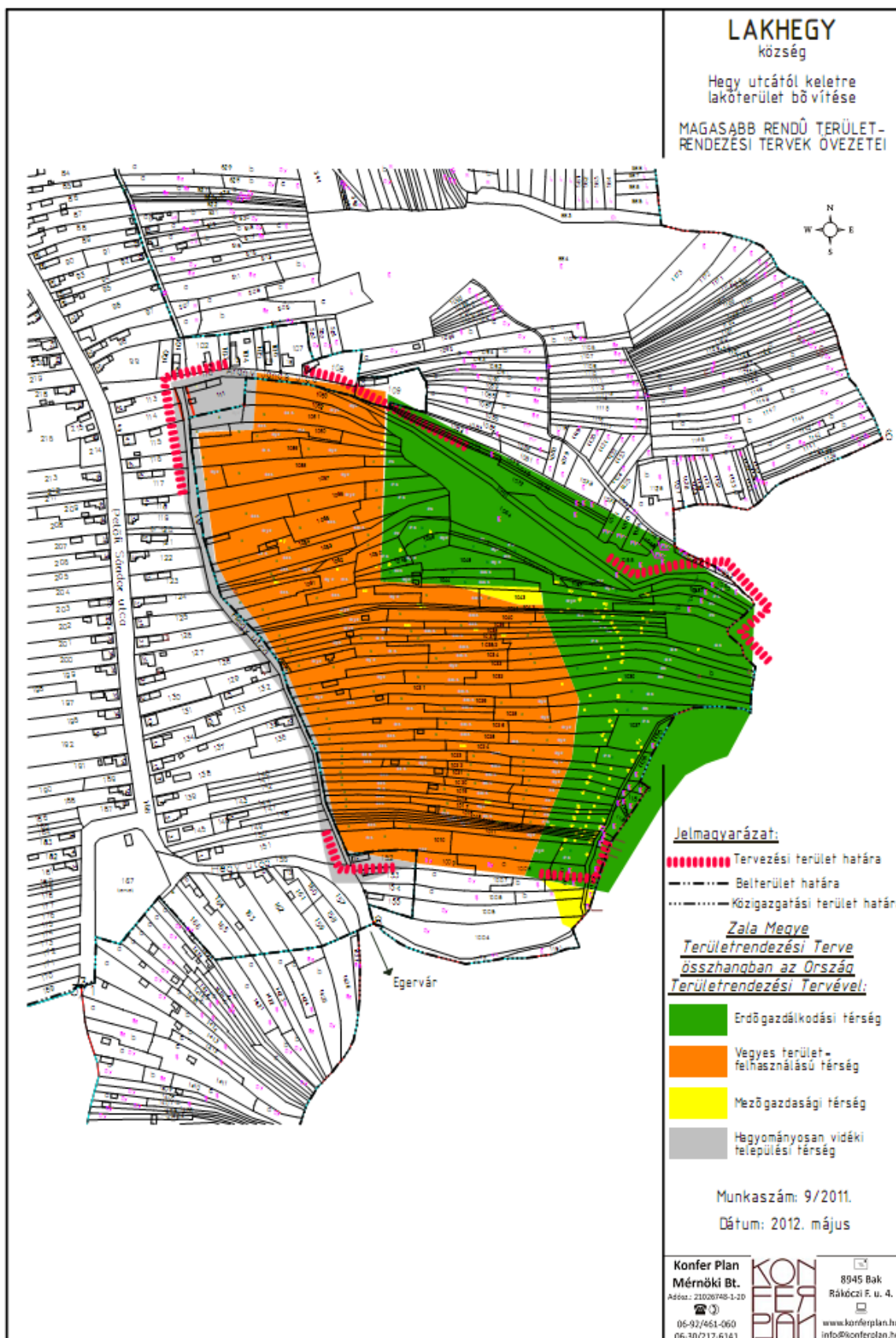
3

Zala Megye Területrendezési Terve az alábbi övezetekkel **nem érinti** Lakhegy tervezési területét:

- Ökológiai folyosó övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete
- Történeti települési terület övezete
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- Együtt tervezhető térségek övezete
- Nagyvízi meder övezete
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete

Összegzés: a jelen rendezési tervben szereplő módosítás területeire a vonatkozó előírások nem korlátozzák falusias lakóterület kijelölését.

Összegző tervlap:



II. Műszaki infrastruktúra-hálózatok

1. Közlekedési hálózat

A Hegy utcát (112 hrsz) belterületi kiszolgáló úttá kell bővíteni. Építési területe min. 12,0 m legyen, egyoldali vízelvezetéssel. Járda építése nem szükséges, parkolás közterületen nem javasolt.

2. Hírközlési, távközlési hálózatok

A korábbi rendezési terv módosítás tartalma megfelelő, jelen tervezési munka nem igényel a hír- és távközlési hálózatokban módosítást.

3. Közmű hálózatok

a/ Vízellátás

Az új lakóterület ellátását az Arany János és Hegy utcai NÁ 80-as kiépített vízvezeték összekötésével lehet megoldani. Ennek a hálózatnak alkalmasnak kell lennie a tűzvíz ellátásra is.

b/ Szennyvízelvezetés

A keletkező szennyvizek elvezetése a Hegy utcában meglévő hálózathoz gravitációsan csatlakozó vezeték kiépítésével oldható meg.

c/ Csapadékvíz

A területre lehulló csapadékvizeket a területen belül érdemes hasznosítani ill. elszikkasztani. A közút menti árkok vizét szabályozottan, károkozás nélkül kell elvezetni a célnak megfelelő befogadóig.

d/ Gázellátás

A terület ellátása a meglévő hálózatra csatlakozással két irányból is megoldható.

III. Környezet-, táj- és természetvédelem

1. Környezetvédelem

A tervezett módosítás jelentős negatív környezeti hatást várhatóan nem generál. A felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvizek elhelyezésére és ártalmatlanítására különös gondot kell fordítani. Indokolt a csapadékvíz-elvezetés mindenkor szükséges mértékben történő megoldása, mivel a beépítésre tervezett terület egyes részei erózióveszélyesek.

A tervezett módosítás várhatóan nem okoz negatív változást a település légszennyezettségi- és zaj-állapotára.

Fontos, hogy a település ezen megváltozott besorolású övezetében létesülő ingatlanok esetén is biztosított legyen a hulladékok gyűjtése és elszállítása.

A tervezett módosítások az érintett, jelenleg mezőgazdasági művelésű területekre várhatóan nem lesznek negatív hatással.

2. Tájrendezés

A terület módosulása során előtérbe kell helyezni, hogy a kertés mezőgazdasági jelleg megőrződjön.

A Biológiai Aktivitás Érték szinten tartása érdekében szüksége szerint új, növénytelepítésre alkalmas területeket kell kijelölni.

A teljes szakági alátámasztó munkarészek külön dokumentumokban találhatóak.

Bak, 2012. december

Fercsák Ágnes
TT-20-0277