

Bázakerettye Község Önkormányzata

8887 Bázakerettye, Fő út 4.

Telefon: 93/348-003

Ügyiratszám: BK/502-2./2024.

Ügyintéző: dr. Resch Karolina

Ügyintéző telefonszáma: 30/158-0169

E-mail címe: jegyzo@bazakerettye.hu

Tárgy: Megkeresés településterv készítési eljárásban - Bázakerettye

Melléklet:

1. Bázakerettye térkép -vezetékkel

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóság

Tisztelt Dr. Káldi Zoltán országos bányakapitány!

Önkormányzatunk a község településterveinek készítését rendelte meg, mely tervezés folyamata során szembesültünk a következő problémával. Bázakerettye község területén a dél- zalai dombság egykori olajbányászatának központja található. Az egykor nagy intenzitással ma már csökkenő mértékben történő kitermelés során számos kút és szén-hidrogén szállító vezeték épült a település területén. A vezetékhalozatot és a kutak elhelyezkedését a MOL Zrt.-től adatszolgáltatásként megkaptuk, mely adatszolgáltatás napjainkban még frissítés alatt van felülvizsgálva és törölve a nem működő vezetékszakaszokat. A vezetékhalozatra a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásának egyes szabályairól szóló 20/2022. (I.31.) SZTFH rendelet melléklete alapján a belterületen 10, külterületen 15 m-es védőtávolságot a térképre felszerkesztettük, melynek következtében látható, hogy a település jelentős része e védőtávolságokkal fedetté vált. A rendelet 37. §-a a szénhidrogén szállító vezetékek védőtávolságán belül új épület létrehozását új épület megvalósítását nem teszi lehetővé.

A MOL tájékoztatása szerint a vezetékhalozat és a kutak többsége nem üzemel, ugyanakkor mindaddig amíg a kutak lezárása, megszüntetése nem történik meg, a szén-hidrogén vezetékeket élőnek kell tekinteni. E tájékoztatás értelmében a csatolt melléklet szerinti védőtávolságok a település területén bármilyen építést lehetetlenné tesznek, így nincs lehetőség meglévő építési telkeken új épületek elhelyezésére, meglévő épületek bővítésére, mely tény a település számára nem elfogadható.

Kérjük Önt, legyen segítségünkre abban, hogy az előzőekben vázolt korlátozás módosítható legyen vagy az egyes építési ügyek elbírálása során az üzemeltetőnek, illetve az SZTFH -nak legyen lehetősége eltérési engedélyt adni, mely megoldás eredményeként olyan településtervet, szabályozási tervet és építési szabályzatot tudjon az Önkormányzat megalkotni, mely megfelelő kompromisszumokkal a település további létezését, fejlődését lehetővé teszi.

8887 Bázakerettye, 2024. április 15.

Tisztelettel:



Kapják:

1. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Ásványvagyon és Adattári Főosztály, Ásványvagyon-nyilvántartási és Bányajáradék-bevételi Osztály – hivatali kapun keresztül – KRID:469506375

2. Irattár

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/6454-2/2024.** **BK/502-2/2024.**
Tárgy: **Tájékoztatás Bázakerettye Község** **Ügyintéző: Kasztl Csaba Béla**
településrendezési eszközeinek **Telefon: +36 72 795 293**
készítésének tárgyában. **Mellékletek:**

Csatlós Csilla
polgármester
részére

Bázakerettye Község Önkormányzata

KRID: **452081911**

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján megvizsgálta a Bázakerettye Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos felvetésüket és az alábbi tájékoztatást adja:

- A Bányafelügyelet a megkeresés tárgyában javasolja a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársasággal (a továbbiakban: MOL Nyrt.) történő egyeztetést.
- A Bázakerettye Község közigazgatási területén lévő vezetékek mezőbeni vezetékek és egyéb létesítmények biztonsági övezetét a Kőolaj- és Földgázbányászati Biztonsági Szabályzatról szóló 16/2022. (I. 28.) SZTFH rendelet 14-17. §-ai alapján a 1. sz. melléklet szabályozza, emellett a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásának egyes szabályairól szóló 20/2022. (I. 31.) SZTFH rendelet határoz meg tiltásokat és a korlátozásokat.
- A MOL Nyrt. indokolt kérelmére a Bányafelügyelet hozzájárulhat a használaton kívüli kutak és a vezetékhalózat használaton kívüli részének megszüntetéséhez vagy amennyiben annak műszaki feltételei fennállnak (a biztonsági tényezők figyelembe vételével) az élő vezetékek biztonsági övezetének csökkentéséhez.
- Amennyiben körvonalazódtak Bázakerettye község településrendezési eszközeinek módosítási igényei, javasoljuk a MOL Nyrt.-vel történő egyeztetést az érintett ingatlanokon található üzemelő létesítményeik biztonsági övezetének csökkentését, nem üzemelő létesítményeik esetén azok felszámolását érintően.

A Bányafelügyelet tájékoztatását a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2023. (II. 28.) elnöki utasítás 8. (1) bekezdésének megfelelően, a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 5. § e) bekezdése alapján a 32. §-ban foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

A Bányafelügyeletről érkezett válaszlevéllel a MOL Nyrt. megkeresésre került. A MOL munkatársa a következő válasszal tudott szolgálni:

Kedves Ferenc!

Átolvastuk az SZTFH levelét, az elkövetkezendő időszakban áttekintjük és felmérjük az érintett területen lévő vezetékeket, olajtermelő és vízbesajtoló kutakat, védőövezetük csökkentésének lehetőségét. Vizsgáljuk a későbbiekben is szükséges vezetékek esetleges áthelyezésének lehetséges nyomvonalát vagy a nélkülözhető vezetékek felszámolásának folyamatát is.

Kérem türelmedet, mert ez egy nagyon összetett feladat műszakilag, -jelentős pénzügyi vonzata is lehet egy-egy vezeték áthelyezésekor vagy esetlegesen szükségessé váló kútmunkálatok esetén- ami hosszabb időt fog igénybe venni.

Köszönöm megértésedet.

Üdvözlettel:

Czupi József
Termelés technikus

H-8981 Gellénháza
Ipartelep, Pf.:12
+36 70 373 0472
jczupi@mol.hu

A tervezés lezárásáig a MOL-tól további információ nem érkezett, így a településterv készítéséhez a tervezés megkezdésekor megküldött adatbázis került felhasználásra.

A bányászati vezetékek és olajkutak védőterületének, biztonsági övezetének mértéke a MOL Nyrt. adatszolgáltatása és a Kőolaj-és Földgázbányászati Biztonsági Szabályokról szóló 16/2022. (I.28.) SZTFH rendelet alapján kerül jelölésre a szabályzat külön mellékleteként.

A biztonsági övezetek területén végezhető és tiltott tevékenységek körét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásának egyes szabályairól szóló 20/2022. (I.31.) SZTFH rendelet határozza meg a következők szerint:

37. § (1) A szénhidrogén- és a szén-dioxid-szállítóvezeték (a továbbiakban együtt: szállítóvezeték), a földgáz elosztóvezeték (a továbbiakban: elosztóvezeték), az egyéb gáz- és gáztermékvezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelme, azok zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítása céljából biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezetet kell megállapítani. Az ingatlan tulajdonosa, használója, kezelője a zavartalan üzemeltetés, ellenőrzés, karbantartás, javítás és üzemzavar-elhárítás céljából biztosítja az ingatlanra való bejutást.

(2) A biztonsági övezeten belül tilos

a) * – a 38. §-ban foglaltak és a bányászati létesítmény, valamint a szállító- és elosztóvezeték állagát, üzemeltetését, karbantartását és hibaelhárítását nem akadályozó kerítés építése kivételével – az építési tevékenység, továbbá bármilyen építmény elhelyezése,

b) a tűzrakás vagy anyagok égetése,

c) a külszíni szilárdásvány-bányászati tevékenység,

d) a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, valamint a szállító- és elosztóvezeték állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése és kiszórása,

e) a robbantási tevékenység és a szeizmikus mérés,

f) * a bányászati létesítmény, valamint a szállító- és elosztóvezeték állagát, üzemeltetését, karbantartását és hibaelhárítását akadályozó anyagok elhelyezése,

g) az árasztásos öntözés, továbbá rizstelep, halastó, víztározó, zagyter és állattartó telep létesítése, valamint

h) szállítóvezeték, továbbá környezete védelme érdekében kijelölt biztonsági övezet esetén járművek állandó vagy ideiglenes tárolása.

(3) * A bányászati létesítmények és a szállítóvezeték részét képező állomások és fáklyák biztonsági övezetének teljes terjedelmében, valamint – ha a biztonsági övezet a 2 métert eléri – az elosztóvezeték tengelyétől mért 2–2 méteres, a szállítóvezeték, az egyéb gáz és gáztermék vezeték és a célvezeték tengelyétől mért 5–5 méteres, továbbá az energiaellátó, a távfelügyeleti, a hírközlési és a korrózióvédelemi kábelek tengelyétől mért 1–1 méteres biztonsági övezet részben tilos

a) * a bányászati létesítmény és a vezeték épségét veszélyeztető vagy az üzemeltetést, karbantartást és hibaelhárítást akadályozó növény ültetése,

b) * a bányászati létesítmény és a vezeték épségét veszélyeztető vagy az üzemeltetést, karbantartást és hibaelhárítást akadályozó szőlő- és egyéb kordonok elhelyezése,

c) a 0,6 m-nél nagyobb mélységű talajművelés,

d) a kézzel végzett régészeti feltárás és a 38. §-ban foglaltak kivételével egyéb, a felszín megbontásával járó tevékenység (a továbbiakban: földmunka) végzése, valamint

e) a tereprendezés.

(4) A biztonsági övezetben az építésügyi hatóság által véglegesen elrendelt bontási tevékenység elvégezhető.

(5) A biztonsági övezeten belül az üzemeltetéshez, karbantartáshoz és felújításhoz szükséges tevékenységek – beleértve az építési tevékenységet is – folytathatók, és az ehhez szükséges létesítmények, anyagok ideiglenesen elhelyezhetők. Az üzemeltető előzetes írásbeli hozzájárulásával más személy a biztonsági övezetben végezni kívánt tevékenységhez szükséges létesítményeket, anyagokat ideiglenesen elhelyezhet.

(6) Az (1) bekezdés szerinti létesítmény jelzéseinek, felszíni műtárgyainak eltakarása, megrongálása, és eltávolítása tilos. A biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat köteles betartani, továbbá nem végezhet olyan tevékenységet, amely a tilalmak és a korlátozások teljesülését veszélyeztetné. Ha a biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója megsérti a tilalmakat vagy korlátozásokat, köteles az eredeti állapotot helyreállítani és a keletkezett kárt megtéríteni.

(7) * A biztonsági övezetre előírt tilalmak és korlátozások megtartását az üzemeltető vagy megbízottja rendszeresen ellenőrzi, és azok megsértése esetén a biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosát, kezelőjét vagy használóját határidő tűzésével felszólítja a jogsértő állapot megszüntetésére és az eredeti állapot helyreállítására. Ha a határidő eredménytelenül telik el, az üzemeltető vagy megbízottja ezt haladéktalanul bejelenti a bányafelügyeletnek a szükséges hatósági

intézkedések megtétele érdekében. Ha biztonsági okokból azonnali intézkedés megtétele szükséges, az üzemeltető vagy megbízottja közvetlenül intézkedhet a jogsértő állapot megszüntetése iránt, amit az ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója tűrni köteles.

(7a) * A bányafelügyelet a biztonsági övezet megsértőjét határidő tűzésével kötelezi a jogsértő állapot megszüntetésére.

(8) A biztonsági övezet kérelemre módosítható, ha a műszaki-biztonsági feltételek lehetővé teszik.

8. A módosítással érintett területek bemutatása

A változások az egyes területek új településterv szerinti besorolása alapján csoportosítva kerülnek bemutatásra a fejezetben.

8. 1. Lakóterületeket érintő változások

Bázakerettye lakóterületeinek övezeti besorolása a valós hasznosításokat és beépítési jellemzőket figyelembe véve felülvizsgálatra került. Ennek megfelelően a hatályos tervekhez képest bevezetésre kerül a kertvárosias lakóövezet a tervekbe, illetve csökkentésre kerülnek a kisvárosias lakóterületek közé sorolt területek a következőkben részletezettek szerint.

8. 1.1. Kertvárosias lakóövezet bevezetése a tervekbe

A hatályos településrendezési tervek a lakóterületek nagy részét falusias lakóterületként jelöli. Elmondható, hogy elsősorban a lakótelepek területét érintően nem jellemző a falusias beépítés. Az OTÉK a következőképpen fogalmazza meg a kertvárosias és a falusias lakóterületek jellemzőjét:

kertvárosias lakóterület (OTÉK 13.§ (1)): A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

falusias lakóterület (OTÉK 14.§ (1)): A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

A vizsgált területeken sem a telekszerkezet sem a jellemző épülettípusok nem teszik a területet alkalmassá a falusias területekre jellemző és az OTÉK-ban is megfogalmazott gazdasági tevékenység folytatására, illetve effajta tevékenység nem is jellemző a valóságban e területeken és az a jövőben sem kívánatos. Ennek megfelelően a következő térképen jelölt területek falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe kerülnek átsorolásra.



a hatályos tervek szerinti falusias, az új tervben kertvárosias lakóterületek

A kertvárosias lakóterületek kétféle övezetbe kerülnek besorolásra, melyekre a következő normatív előírások kerülnek meghatározásra.

övezeti jel/kód	művelési ág / birtokközpont	beépítési módja	a telek						az épület megengedett			a telek	
			kialakítható legkisebb		beépíthető legkisebb		megengedett		legkisebb/legnagyobb	legmagasabb pontja	közmuvelési mértéke és módja		
			terület	szélessége	terület	szélessége	legnagyobb	legkisebb	legkisebb				épületmagassága
			m ²	m	m ²	m	beépített sége	zöldfelületi aránya	oldalkeletje	m	m		közmuvesítetttség
								terepszint felett / bruttó alapterület	%	m	max.		
								% / m ²	%				
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK													
területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint													
Kertvárosias lakóterület													
Lke-1	-	szabadon álló	1000	20	kialakult	kialakult	25%	50%	-	3,25	6,5	-	teljes
Lke-2	-	ikres/szabadon álló	700	20	300	16	25% 400 m ² telekterületig 35%, az afeletti telekterületre vetítve n 20%	45%	-	3	5	-	teljes

Az Lke-1 övezet az egykori mérnöklakásokat tartalmazó lakótelep területére terjed ki, míg az Lke-2 az egykori munkáslakásokat tartalmazó lakótelepekre.

8. 1.2. Új kertvárosias lakóterületek kijelölése

A hatályos településrendezési tervekben kisvárosias lakóterületként jelöltek a garázssorok területei. Ezek egy részén, ott ahol a jövőben másfajta hasznosítás is megvalósítható lehet, kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre. E terület az Olaj utca mentén helyezkedik el.

A terület megközelítése az északi és a déli irányból zsákutcák kialakításával történhet, így négy lakótelek alakítható ki kertvárosias beépítéssel. A telkek közmuvelése az Olaj utcában meglévő hálózatok bővítésével biztosítható.

A kialakítható négy építési telek által elfoglalt kertvárosias lakóövezet területi kiterjedése 0,68 ha.

A fejlesztési területtől északra további garázssorok találhatóak, melyeken szintén fejlesztési cél a kertvárosias beépítés kialakításának lehetőségét biztosítani.

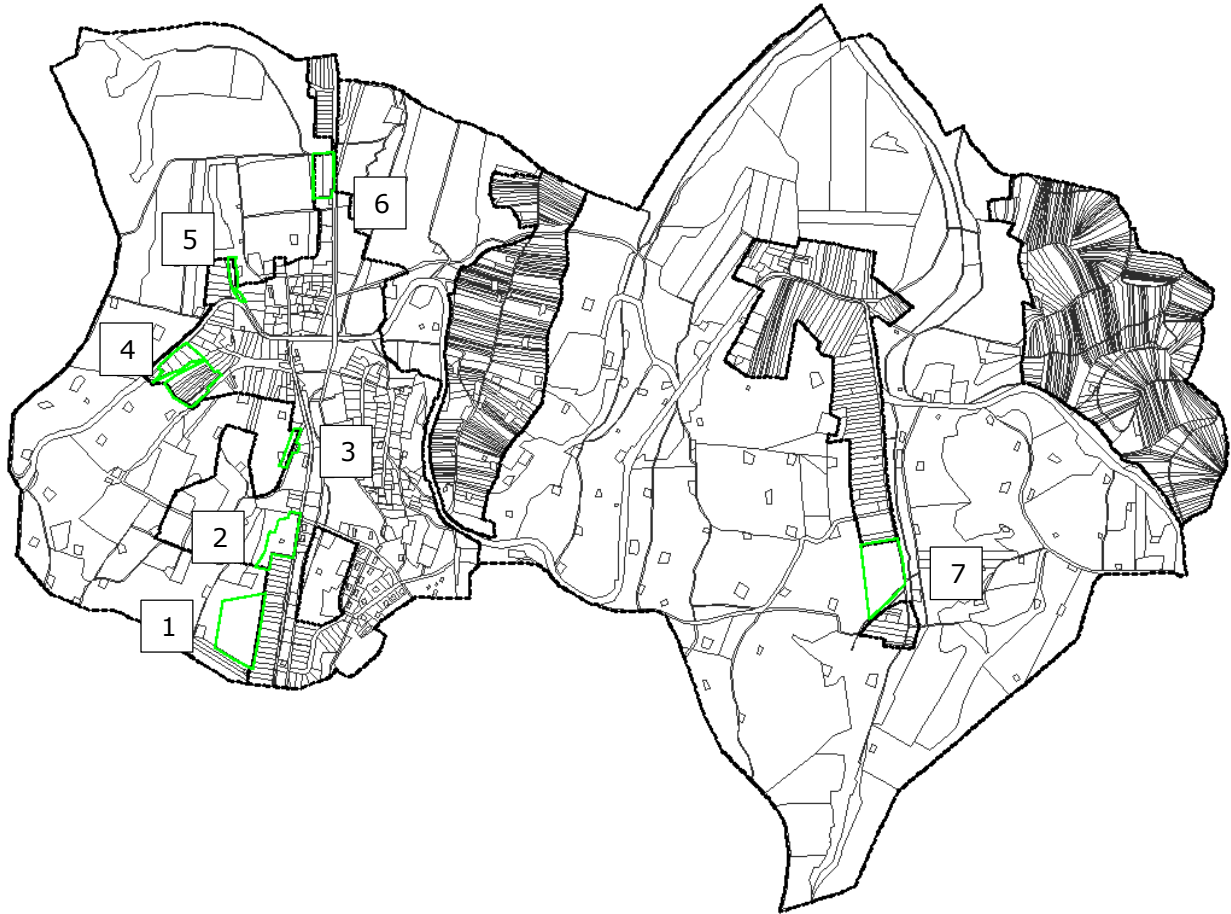
A fejlesztési területhez a keleti irányból nagy kiterjedésű zöldterület kapcsolódik.



beépítési javaslat az Olaj utcában

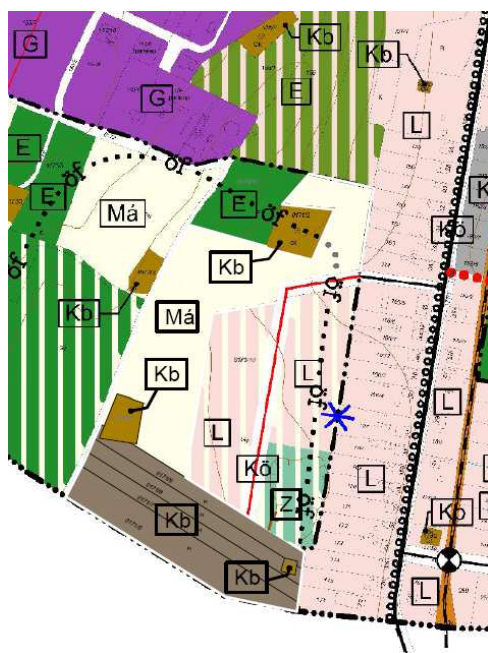
8. 1.3. Lakóterületi fejlesztések törlése

A hatályos tervben több helyen szerepelnek lakóterületi fejlesztések. Ezek megvalósíthatóságát több tényező is korlátozza. Ezen korlátok elhárításának infrastrukturális és egyéb anyagi követelményei nem felelnek meg a fenntartható fejlődés elveinek, így ezen fejlesztések a településtervekből törlésre kerülnek.



törlésre kerülő korábbi lakóterületi fejlesztések elhelyezkedése

1



hatályos településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

2

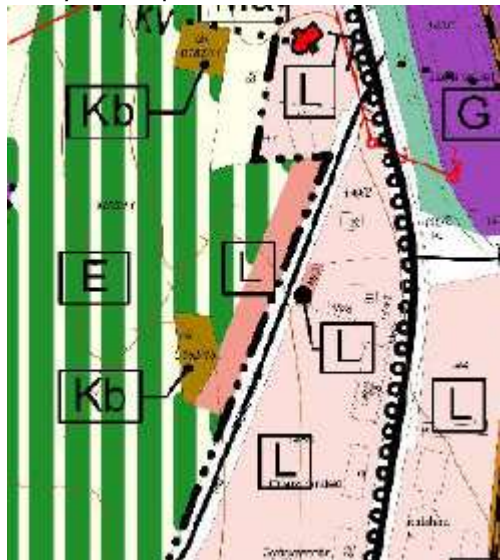


hatályos településszerkezeti terv részlet

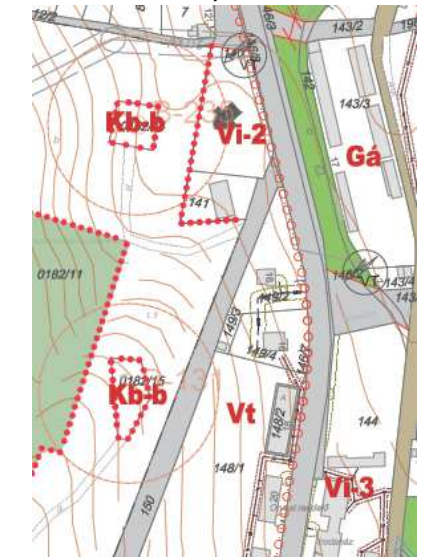


tervezett szabályozási terv részlet

3

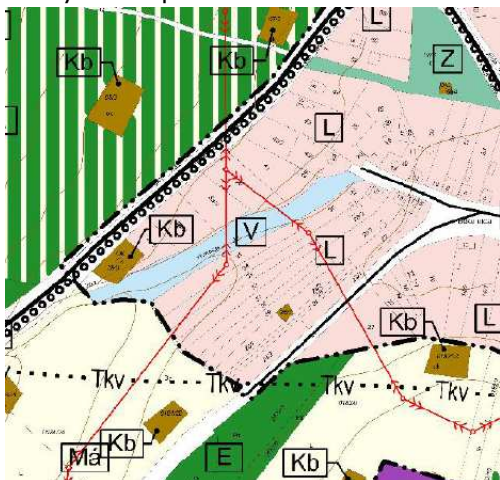


hatályos településszerkezeti terv részlet

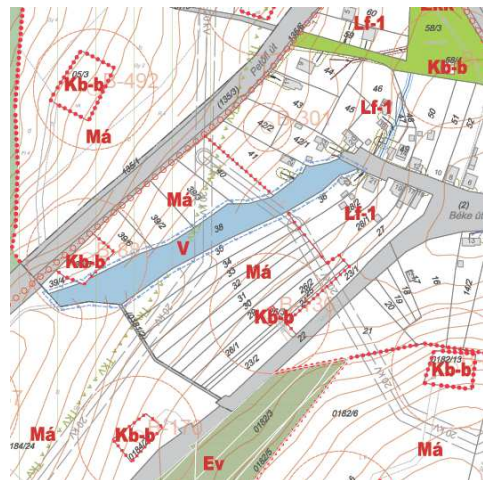


tervezett szabályozási terv részlet

4

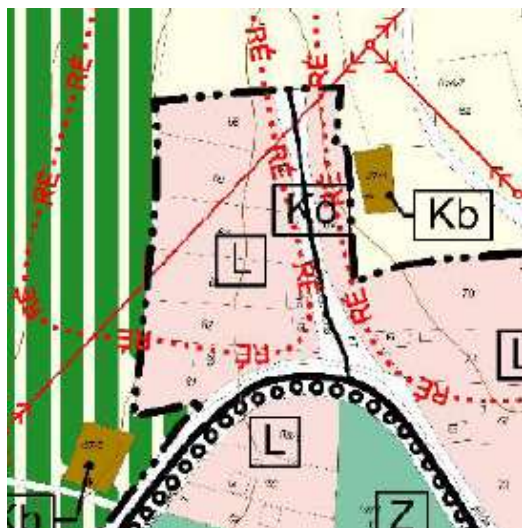


hatályos településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

5

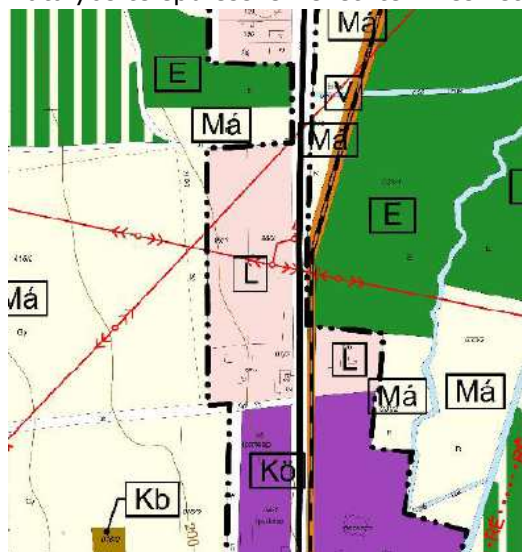


hatályos településszerkezeti terv részlet

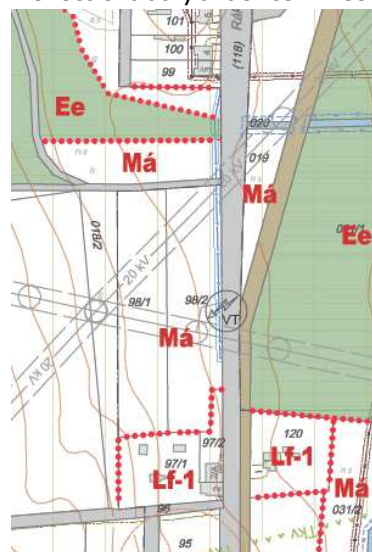


tervezett szabályozási terv részlet

6

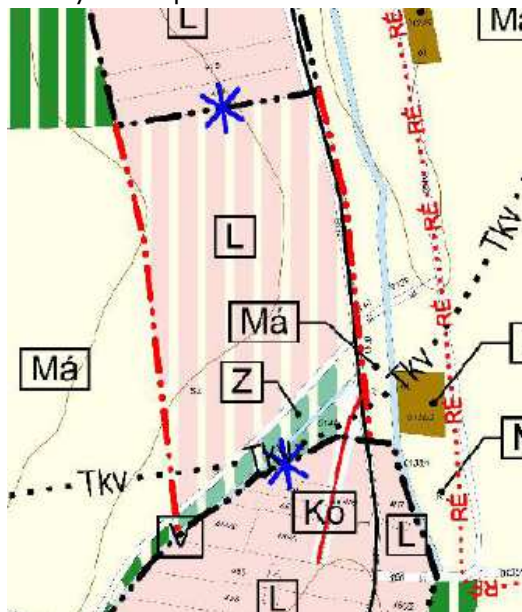


hatályos településszerkezeti terv részlet

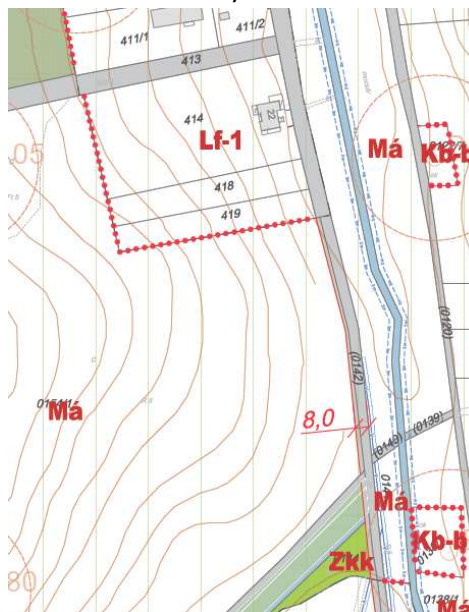


tervezett szabályozási terv részlet

7



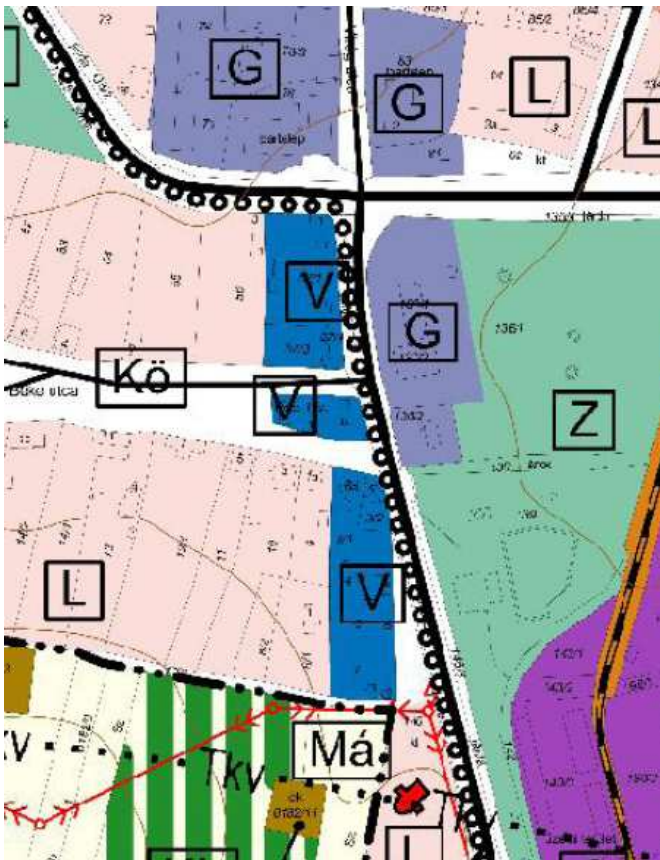
hatályos településszerkezeti terv részlet



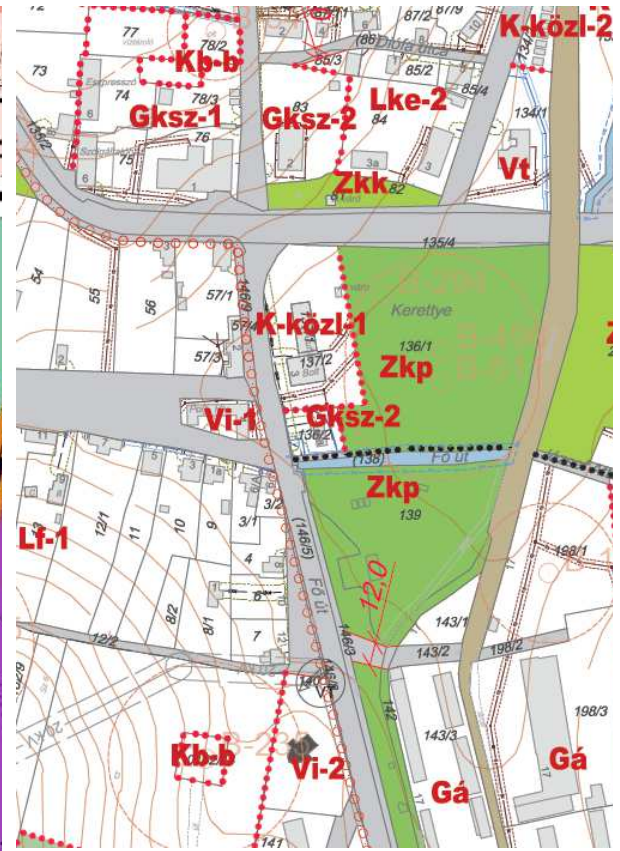
tervezett szabályozási terv részlet

8.1.4. Kerettye településrészen Fő utca menti tömbök településközponti területfelhasználásból falusias lakóterületbe sorolása

A változtatással érintett két tömb a valós hasznosításnak megfelelően falusias lakóövezetbe kerül átsorolásra.



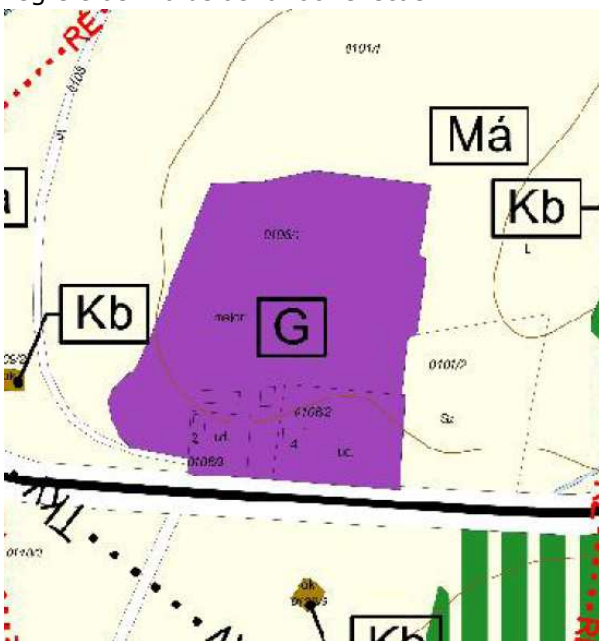
hatályos településszerkezeti terv részlet



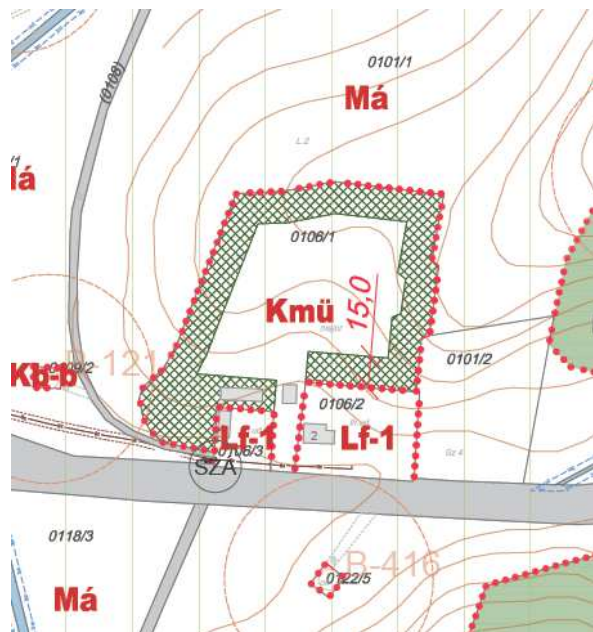
tervezett szabályozási terv részlet

8.1.5. Falusias lakóterület kijelölése Bába településrészen keleti részén

Az érintett terület ipari gazdasági területfelhasználásból kerül átsorolásra a valós hasznosításnak megfelelően falusias lakóövezetbe.



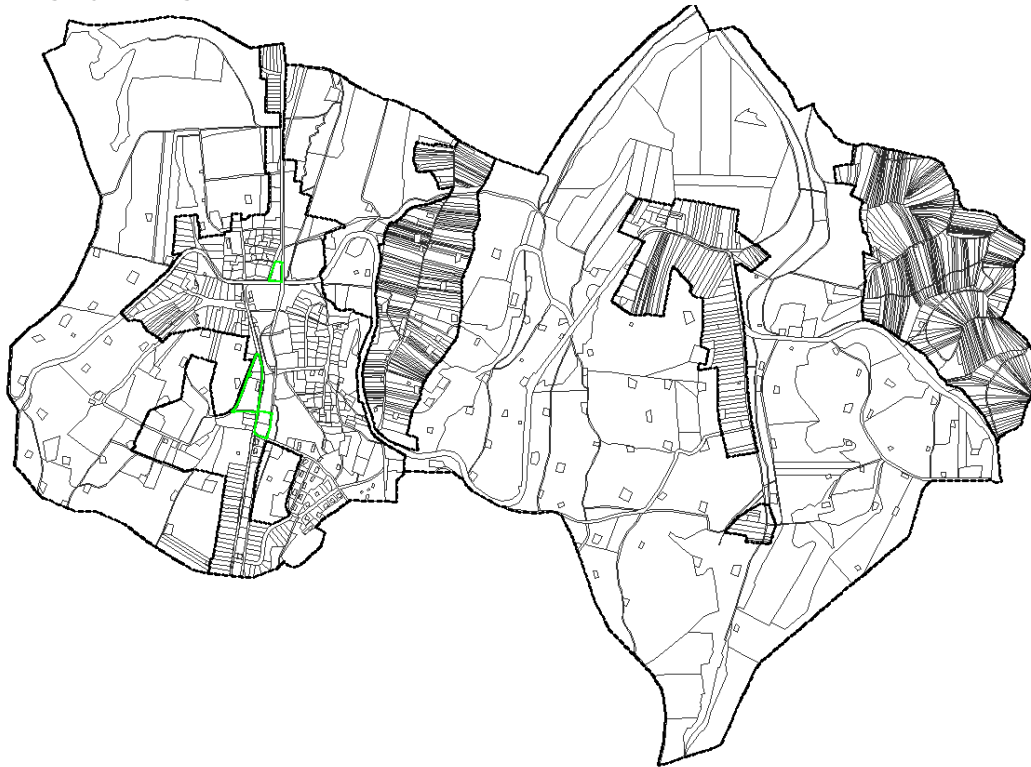
hatályos településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

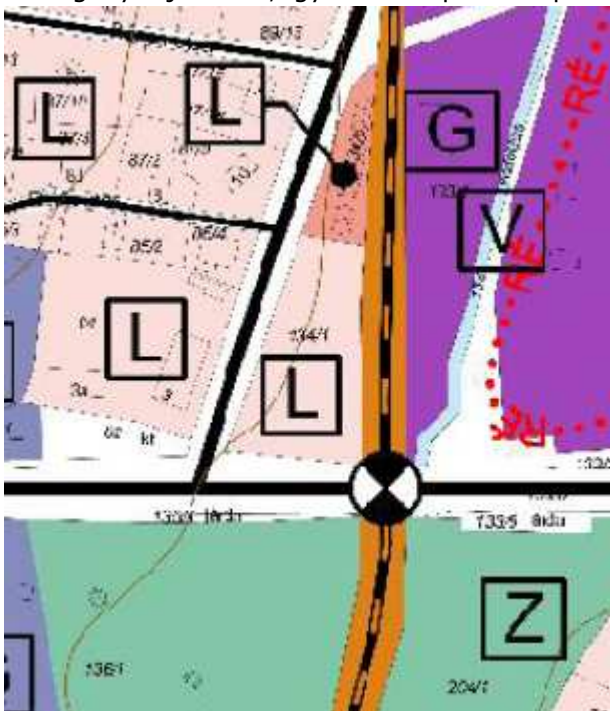
8. 2. Településközponti vegyes területet érintő változások

Az új településtervben településközponti vegyes területek kerültek megszüntetésre, illetve új településközponti területek kijelölésére is sor került. Jelen fejezetben az újonnan kijelölésre került területek kerülnek bemutatásra, melyek Kerettye településrészen helyezkednek el és három tömb területét foglalják magukba.

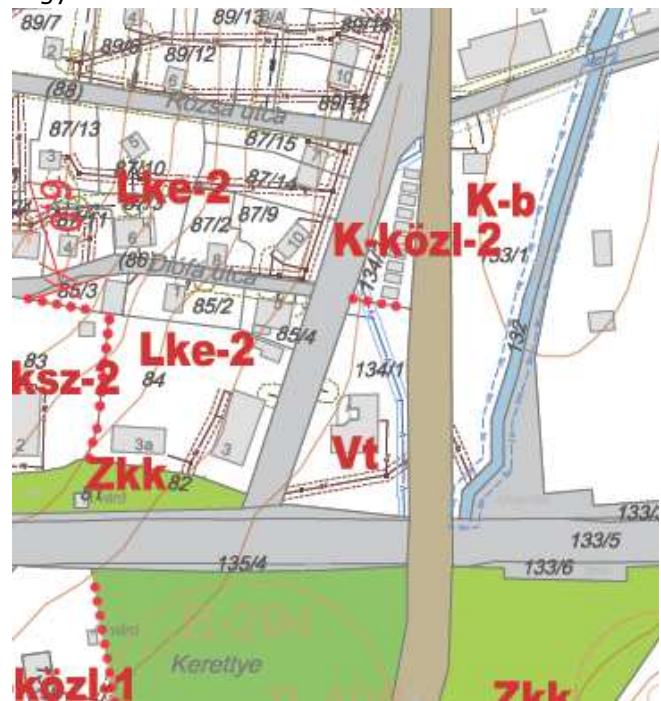


tervezett településközponti területek elhelyezkedése

Az első érintett terület a Petőfi utca északi oldalán helyezkedik el, a hatályos tervek szerint falusias lakóterületbe sorolt. A terület elhelyezkedéséből adódóan várható annak szélesebb körű használata iránti igény a jövőben, így az a településközponti vegyes területek közé kerül besorolásra.

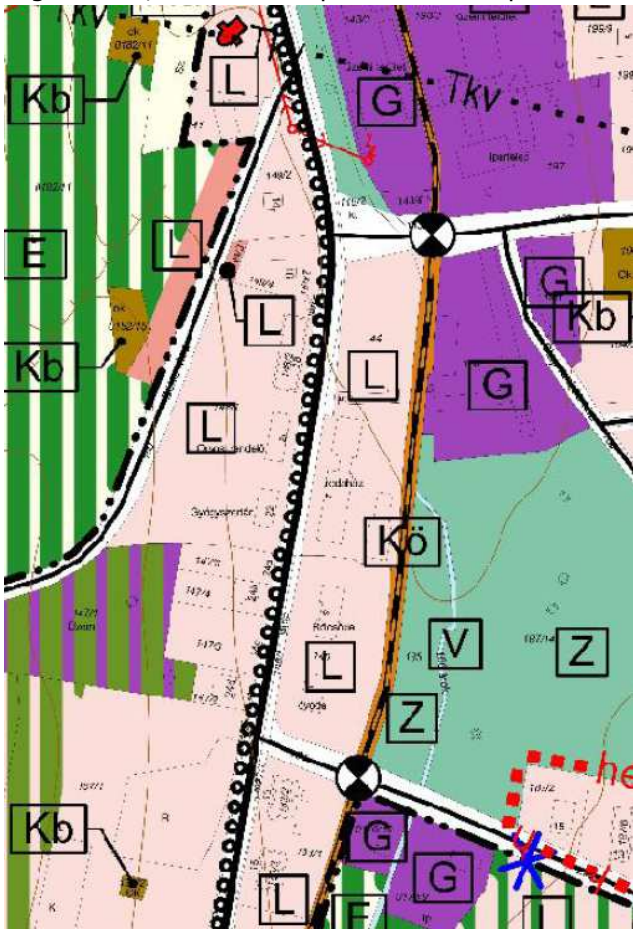


hatályos településszerkezeti terv részlet

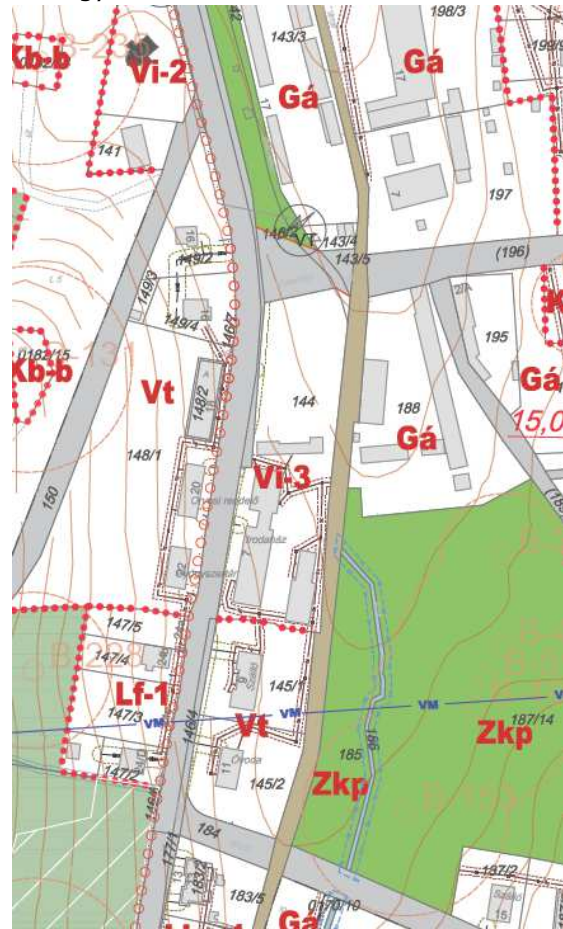


tervezett szabályozási terv részlet

További településközponti területek kerülnek kijelölésre a Fő utca mentén a valós hasznosításoknak megfelelően, illetve a település ezen központi részén a vegyes funkciók erősítése érdekében.

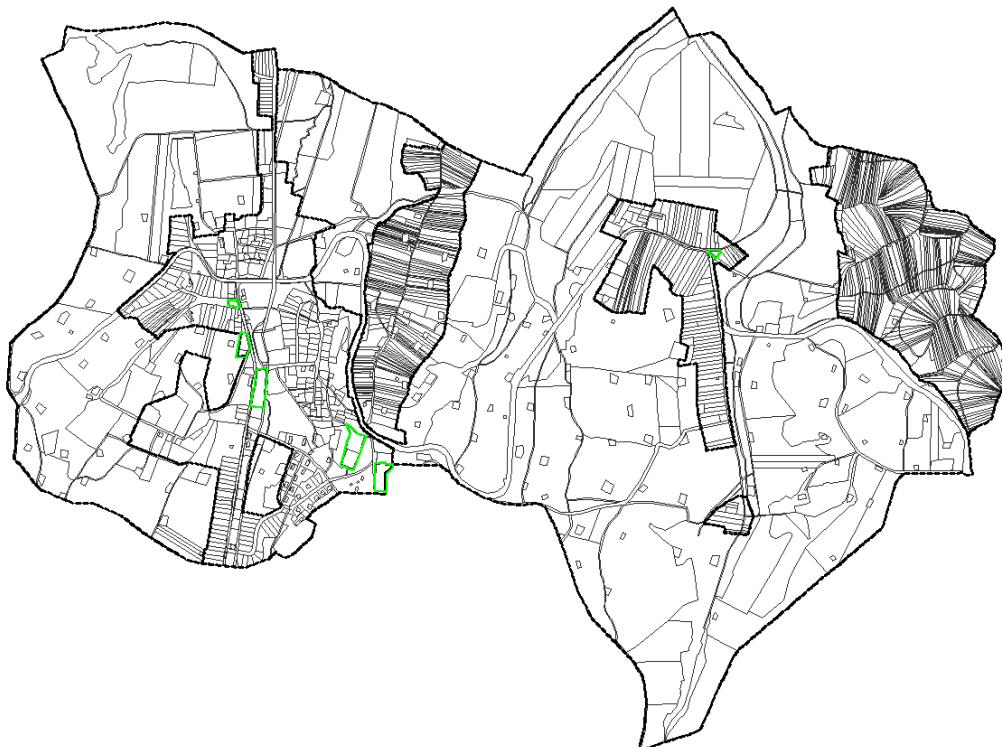


hatályos településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

8. 3. Intézményi vegyes területeket érintő változások

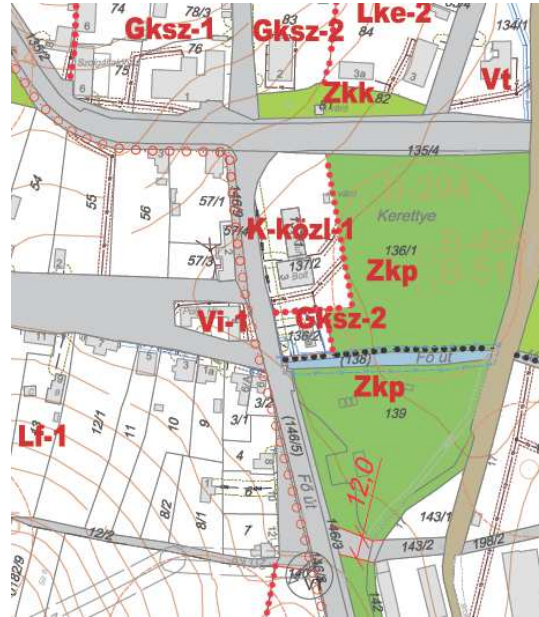


tervezett intézményi területek elhelyezkedése

8.3.1. A polgármesteri hivatal épületét tartalmazó tömb területe településközponti vegyes területből intézményi vegyes területbe kerül átsorolásra a valós hasznosításnak megfelelően.

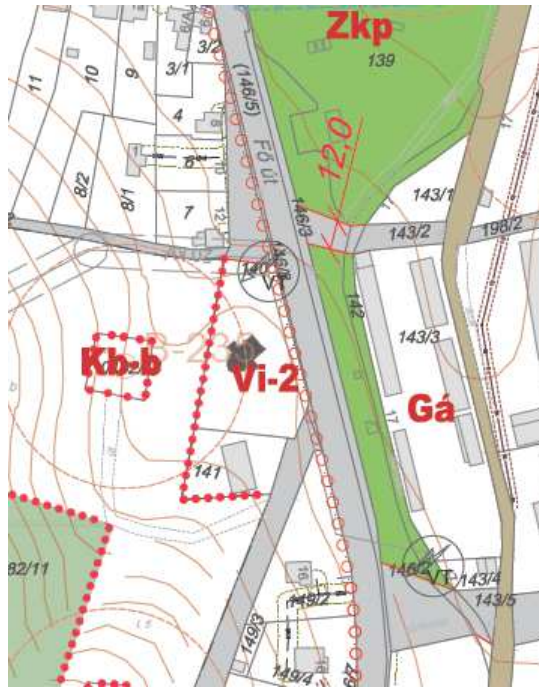
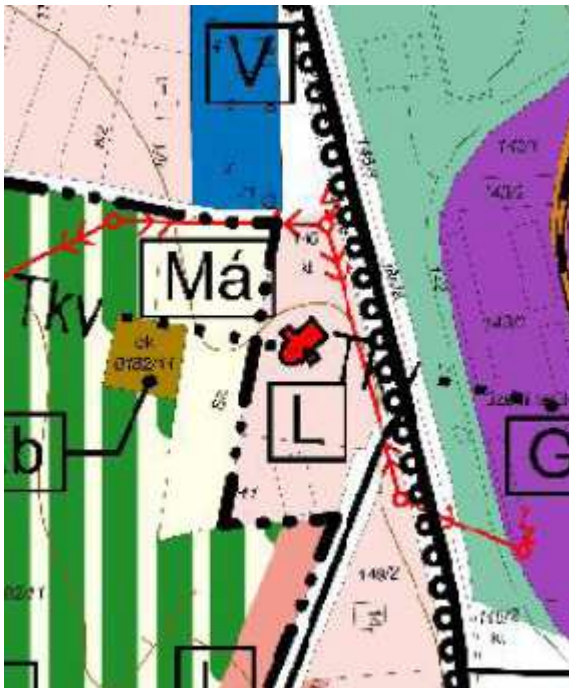


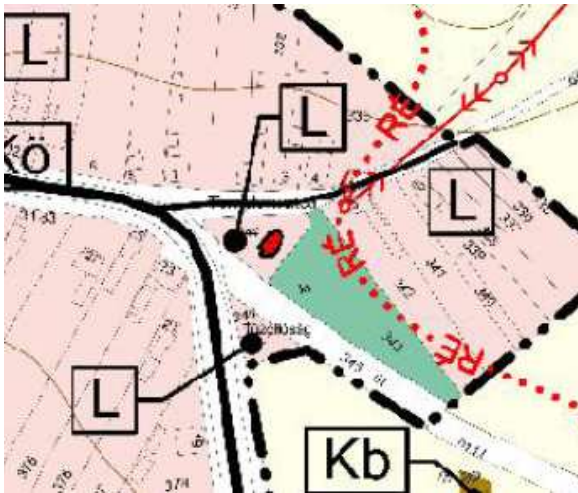
hatályos településszerkezeti terv részlet



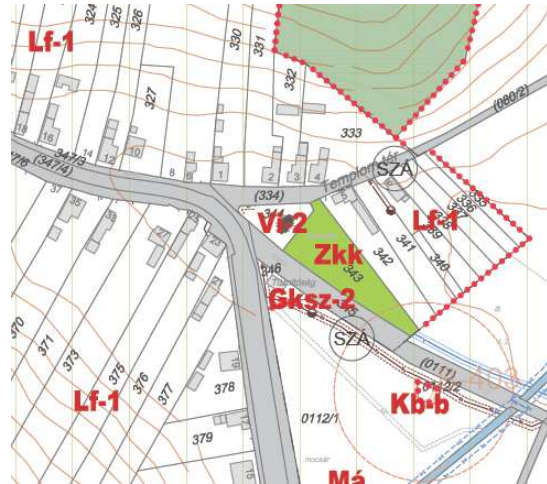
tervezett szabályozási terv részlet

8.3.2. A templomokat magukba foglaló tömbök területei Bába és Kerettye településrészekben is falusias lakóterületből intézményi vegyes területfelhasználásba kerül átsorolásra, melynek célja az önálló lakó funkció kizárása a területekről.



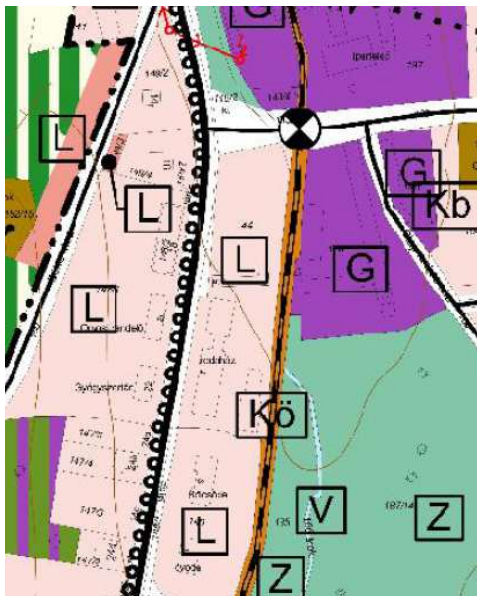


hatályos településszerkezeti terv részletek

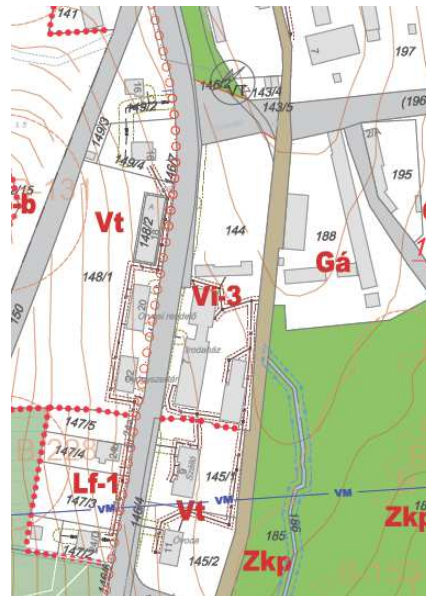


tervezett szabályozási terv részlet

8.3.3. A Fő utca mentén elhelyezkedő egykori MOL irodaház épületét magába foglaló tömb területe falusias lakóterületből intézményi vegyes területbe kerül átsorolásra, melynek célja a területen szociális funkció elhelyezhetőségének lehetővé tételének biztosítása a felmerülő igényeknek megfelelően.

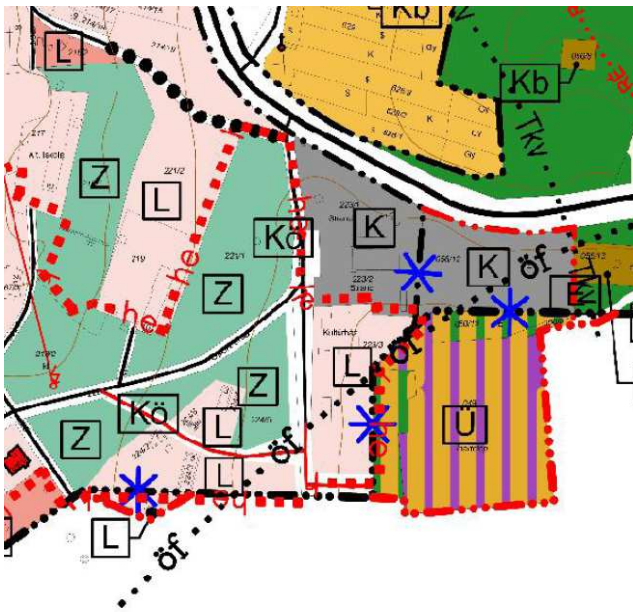


hatályos településszerkezeti terv részlet

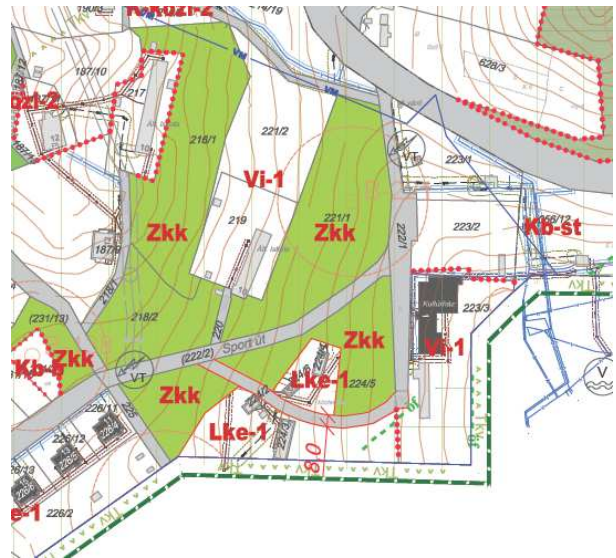


tervezett szabályozási terv részlet

8.3.4. Az általános iskolát és a művelődési házat magába foglaló tömbök területe a valós hasznosításoknak megfelelően intézményi vegyes területbe kerül besorolásra.



hatályos települészerkezeti terv részlet

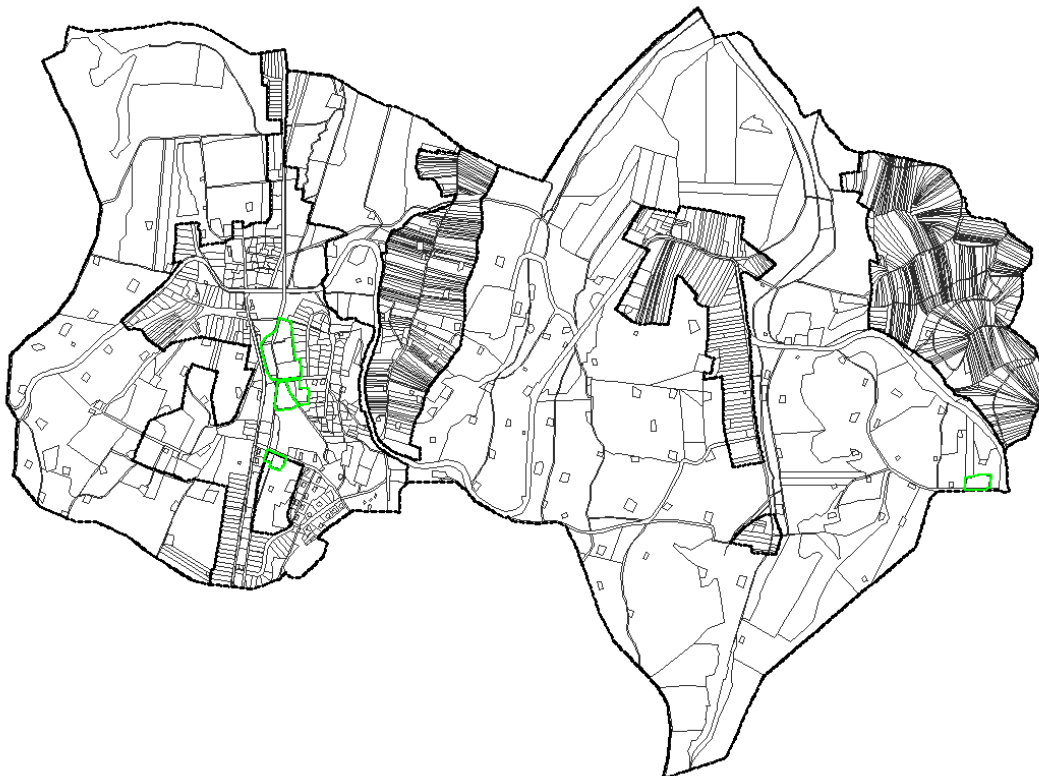


tervezett szabályozási terv részlet

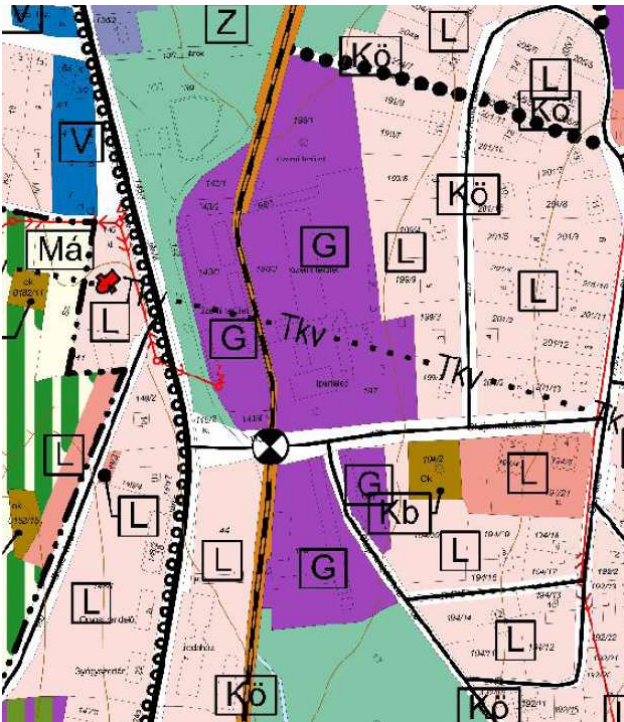
8.4. Gazdasági területeket érintő változások

8.4.1. Általános gazdasági területek bevezetése a tervekbe

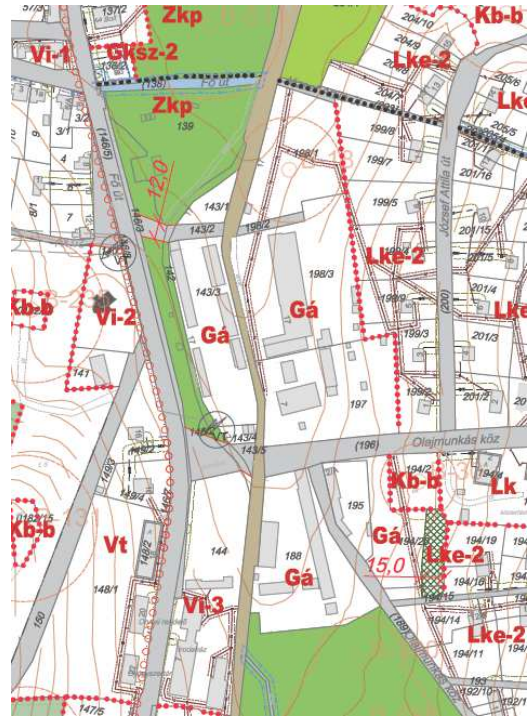
Az új településtervekben az egykor a bányászati területek, melyek mára más vállalkozások által birtokoltak és használtak általános gazdasági területbe kerülnek besorolásra. Ezek zömében Kerettye településrész központi területein helyezkednek el. A hatályos terv e területeket ipari gazdasági területbe sorolja, melyben az OTÉK alapján elhelyezhető funkciók a lakó rendeltetésre zavaró hatásúak. Ennek megfelelően általános gazdasági területbe sorolásuk indokolt, melyben a lakó funkció zavarása nélkül szélesebb körű hasznosítási lehetőséget fog biztosítani a szabályozás a területeken.



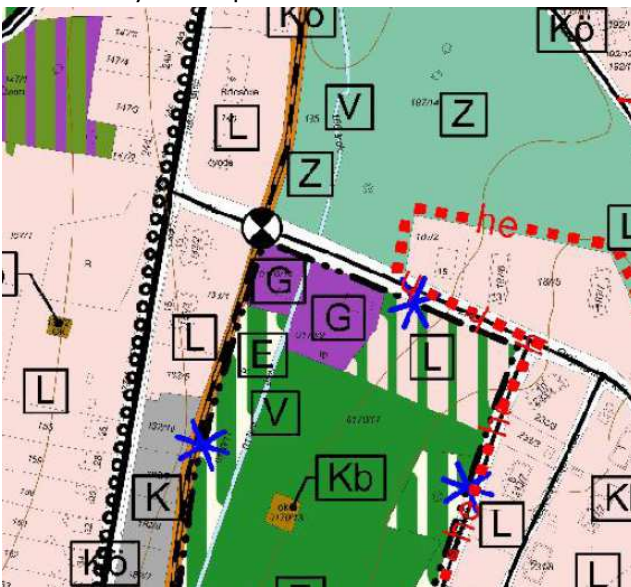
általános gazdasági területbe sorolt területek elhelyezkedése



hatályos településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet



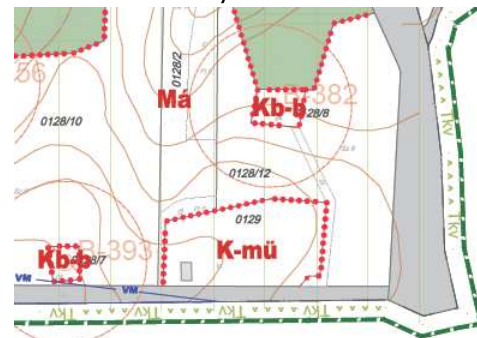
hatályos településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet



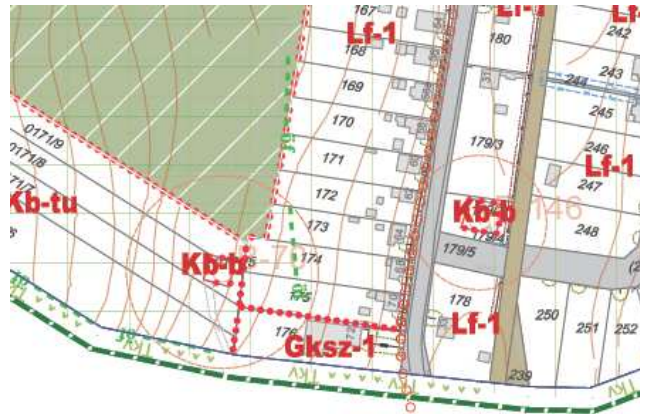
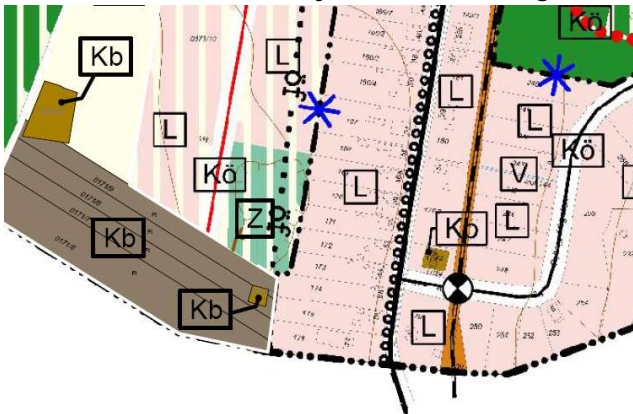
hatályos településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

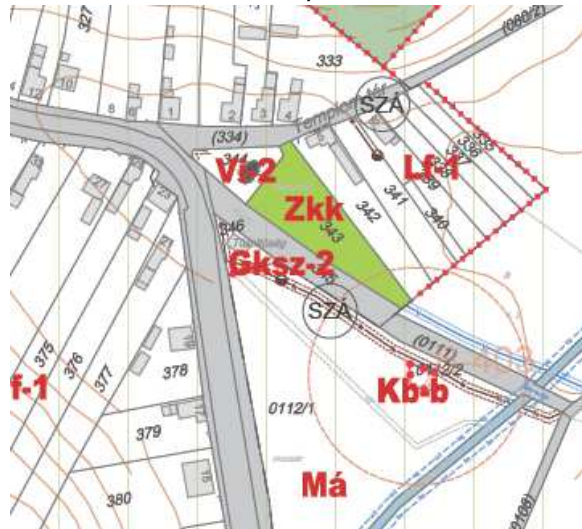
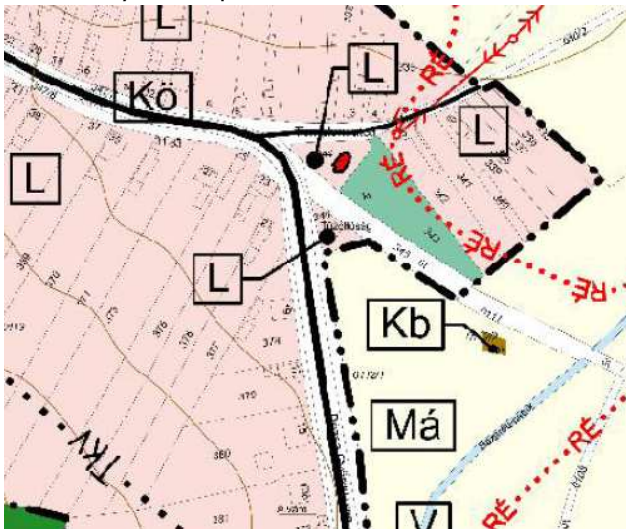
8.4.2. Kereskedelmi szolgáltató területek kijelölése

A Kerettye déli részén elhelyezkedő étterem telke, illetve a Bába központi részén található egykori tűzoltószertár telke falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználásba kerül besorolásra a területek fejlesztési lehetőségeinek bővítése miatt.



hatályos településszerkezeti terv részlet

tervezett szabályozási terv részlet



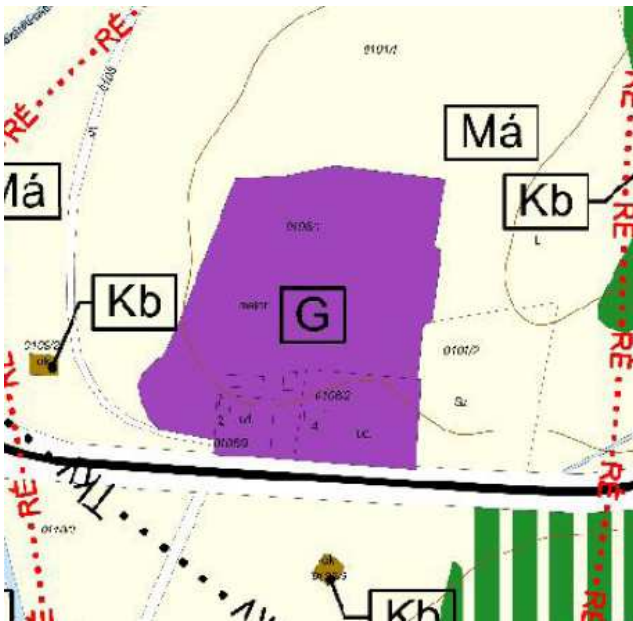
hatályos településszerkezeti terv részlet

tervezett szabályozási terv részlet

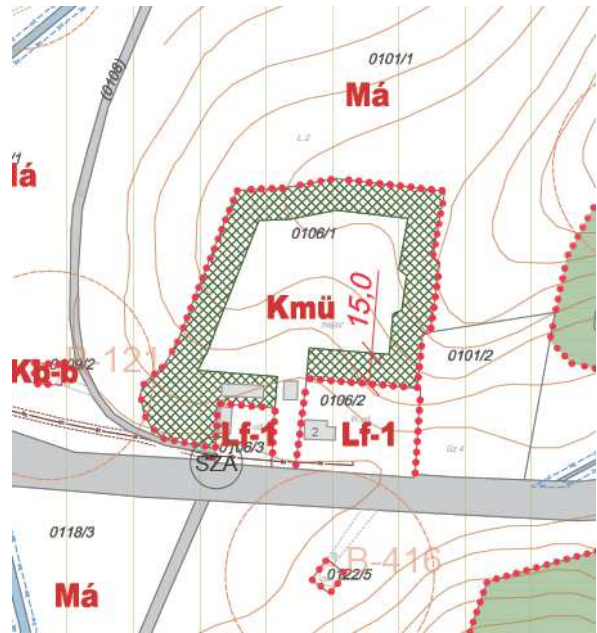
8.5. Különleges beépítésre szánt területeket érintő változások

8.5.1. Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kijelölése

Bába településrész keleti részén különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kerül kijelölésre a hatályos tervek szerinti ipari gazdasági területek helyén. E tervezett hasznosítás megegyezik a terület egykori és lehetséges jövőbeni hasznosításával.



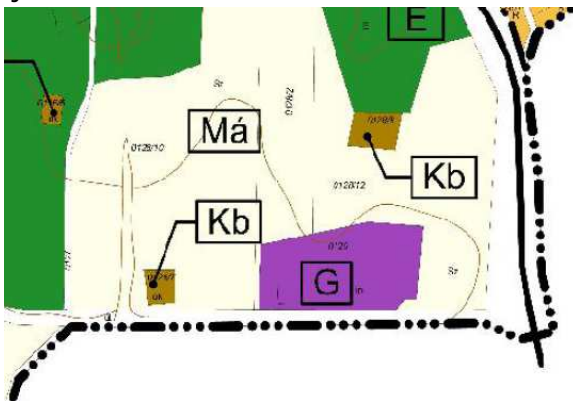
hatályos településszerkezeti terv részlet



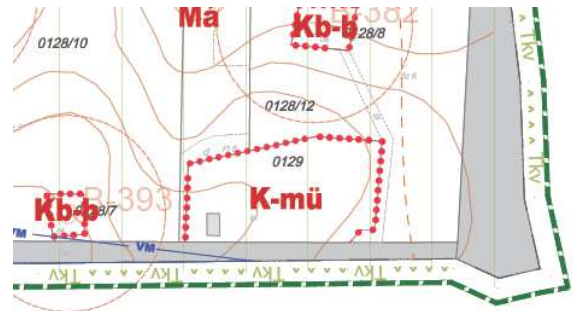
tervezett szabályozási terv részlet

8.5.2. Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kijelölése

A település keleti részén jelenleg használaton kívüli területen mezőgazdasági üzemi terület kerül kijelölésre.



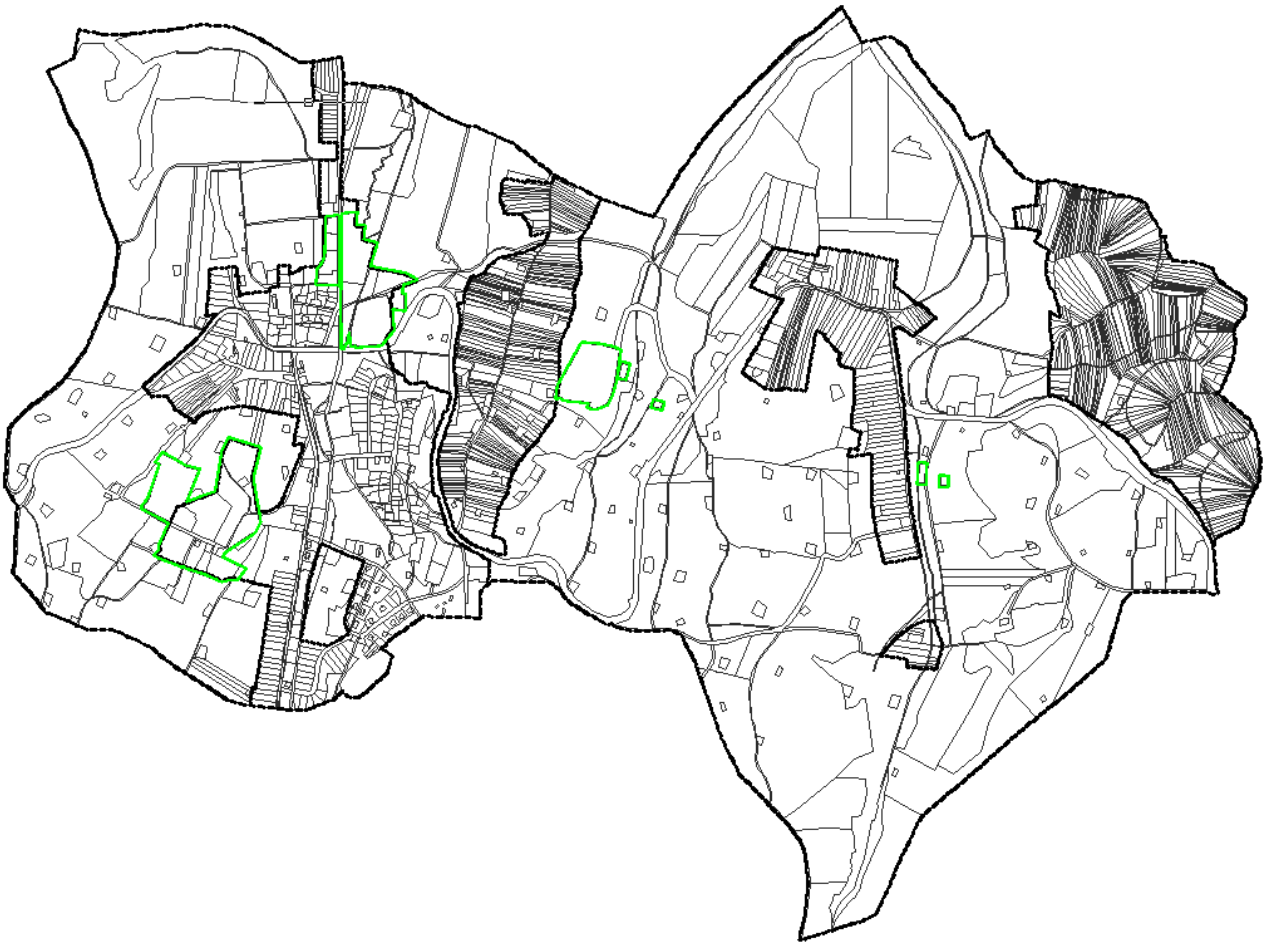
hatályos településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

8.5.2. Különleges beépítésre szánt nyersanyag kitermelés és feldolgozás céljára szolgáló terület kijelölése

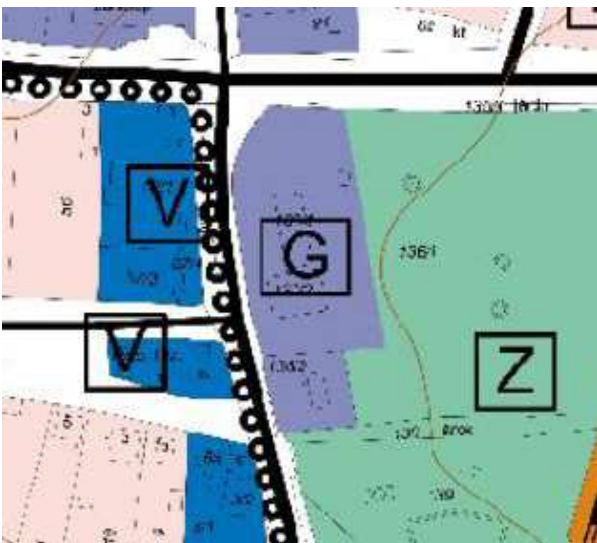
A következő oldalon található térképen jelölt területek esetében különleges beépítésre szánt bányászati területek kerülnek kijelölésre. A hatályos tervek e területeken ipari gazdasági területeket jelölnek, mely nem felel meg a valós hasznosításnak. Mindezen okokból kifolyólag e különleges területfelhasználás bevezetése tervezett.



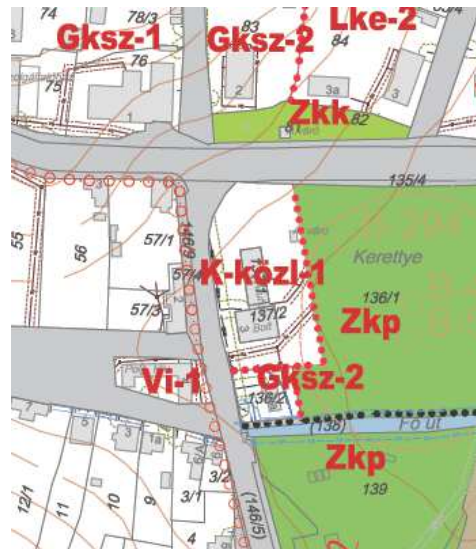
különleges beépítésre szánt bányászati területek a tervezett településtervben

8.5.3. Különleges beépítésre szánt közlekedési területek kijelölése

Kerettye központi részén a valós hasznosításnak megfelelő területfelhasználás módosítással az autóbusszpályaudvar és környéke kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásról különleges közlekedési területfelhasználásra módosul a tervekben.

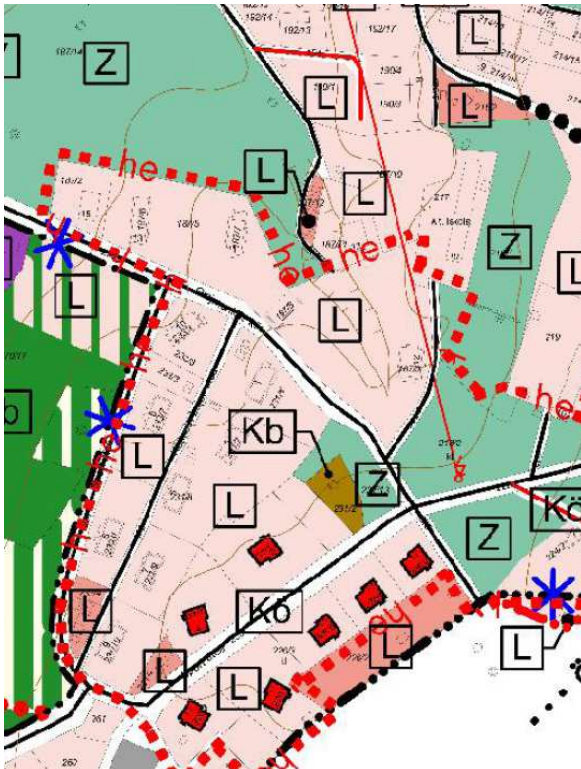


hatályos településszerkezeti terv részlet

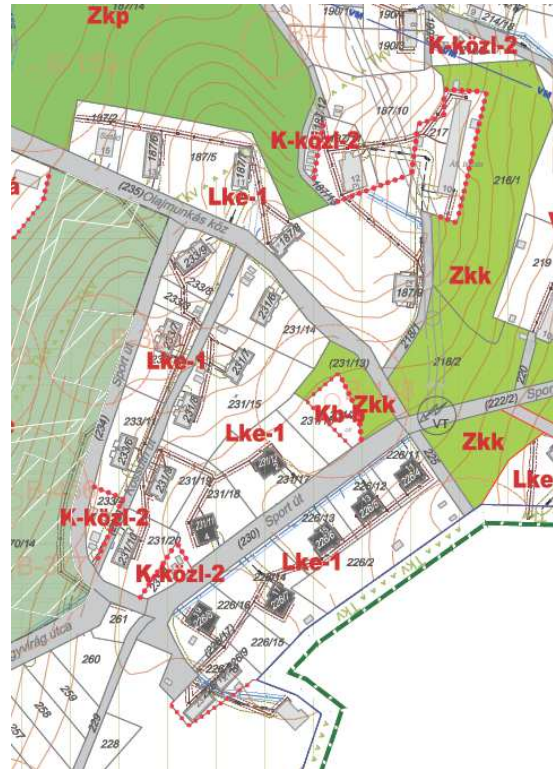


tervezett szabályozási terv részlet

Kerettye településrészen a lakótelepekhez kapcsolódóan több kialakult garázsosor található. Ezek egy része a jövőben is garázsosorként fog hasznosításra kerülni, mivel az érintett telkek mérete, elhelyezkedése egyéb célú hasznosítást nem tesz lehetővé. A hatályos terv e területeket kisvárosias lakóterületként jelöli, az új településtervben különleges közlekedési övezet kerül számukra létrehozásra.



hatályos településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

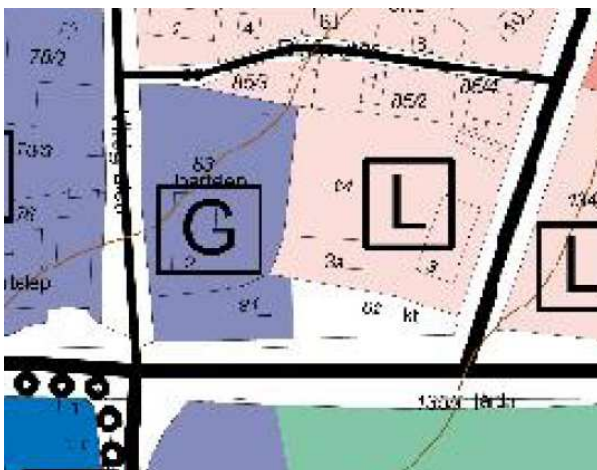
8.6. Közlekedési területeket érintő változások - útszabályozások

Az útszabályozások bemutatását a közlekedési munkarész tartalmazza.

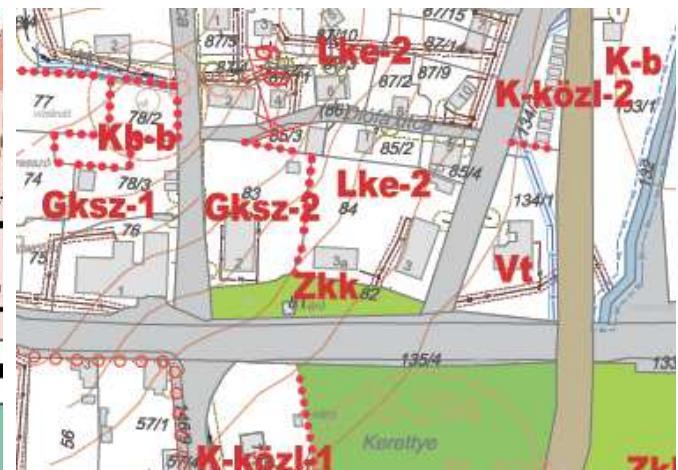
8.7. Zöldterületeket érintő változások

8.7.1. Új zöldterület kijelölése a Petőfi utca északi oldalán

A terület a hatályos településrendezési tervekben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági és a közlekedési területként jelölt. A terület domborzati adottságai és valós hasznosítása nem kedvez a beépítésének, így az új tervben zöldterületként kerül jelölésre. A területen a valóságban autóbusszállomás található.



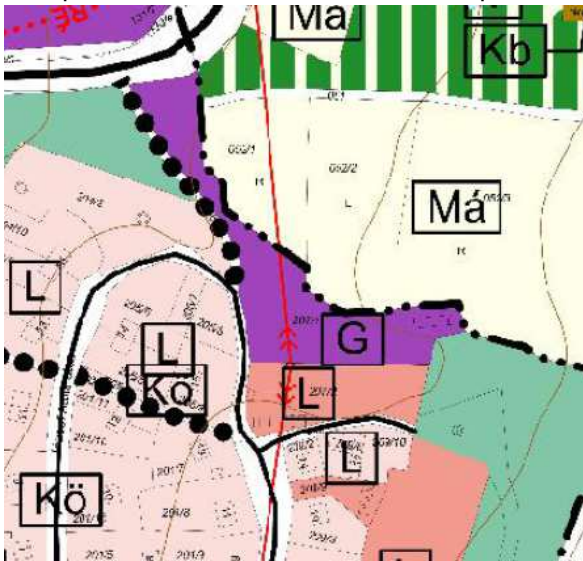
hatályos településszerkezeti terv részlet



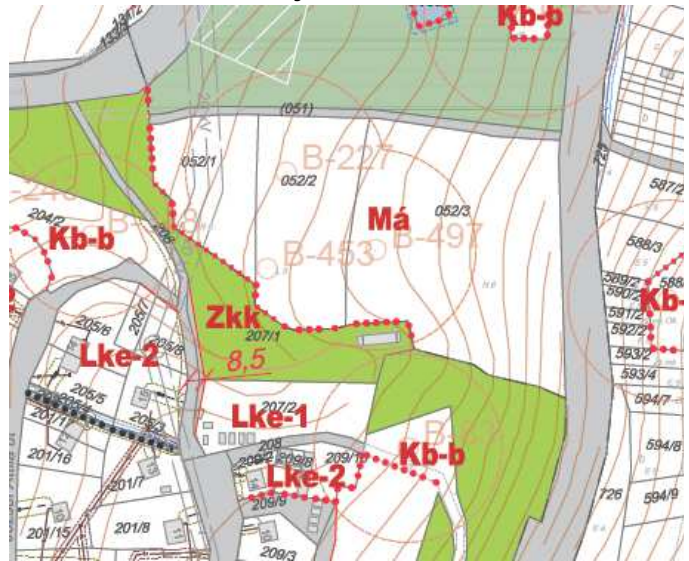
tervezett szabályozási terv részlet

8.7.2. Zöldterület kijelölése az Olaj utca északi végénél

Az érintett terület önkormányzati tulajdonban áll, a hatályos tervek ipari gazdasági területként jelölik. A telek elhelyezkedése, alakja a gazdasági hasznosítást nem teszi lehetővé, így az új településtervben a település zöldfelületi rendszerébe kapcsolódva zöldterületként kerül jelölésre.



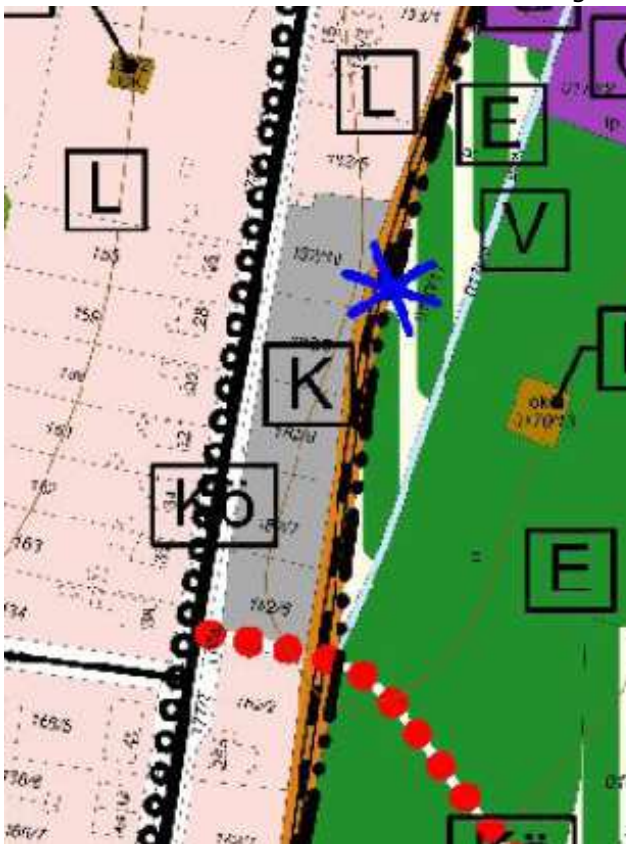
hatályos településszerkezeti terv részlet



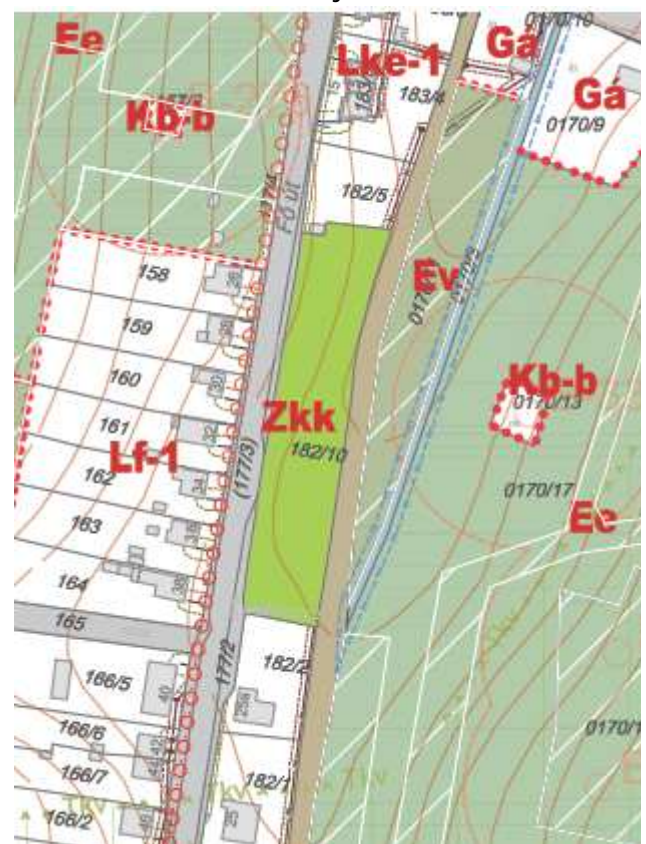
tervezett szabályozási terv részlet

8.7.3. Zöldterület kijelölése a Fő utca mentén

Az érintett terület mélyfekvésű, beépítése kedvező feltételek mellett nem megvalósítható. A hatályos tervekben különleges kemping övezetként szerepel, mely fejlesztés ezidáig nem valósult meg és a jövőben sem valószínűsíthető. Mindennek megfelelően zöldterületként kerül jelölésre a terveken.



hatályos településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet