



Ramocsaháza Község

Polgármesterétől

✉ 4536 Ramocsaháza, Fő tér 1.

☎ Telefon/Fax: 42/352 – 423

📧 e-mail: polgarmester@ramocsahaza.hu

TÁJÉKOZTATÓ RAMOCSAHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV VÉLEMÉNYEZÉSÉRŐL

Ezúton tájékoztatom a Tisztelt Lakosságot, hogy az Önkormányzat megbízása alapján elkészült **Ramocsaháza Község Településrendezési Tervének módosítását megalapozó Telepítési Tanulmányterv**, mely **elérhető az önkormányzat honlapján, valamint az önkormányzatnál hivatali munkaidőben.**

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló Ramocsaháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által alkotott 11/2017. (VI.30.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján az **egyeztetésben részt vevők köre** (a továbbiakban: partnerek):

- a településen állandó lakhellyel, tartózkodási hellyel, illetve ingatlantulajdonnal rendelkező természetes személyek,
- az adott településrendezési eszközzel összefüggésbe hozható és ott székhellyel, telephellyel rendelkező, közvetlenül érintett gazdálkodó szervezetek,
- a közigazgatási területen működő elismert egyházak,
- a közigazgatási területen működő civil és érdekképviselői szervezetek.

A vélemény-nyilvánításra

2020. február 24-től

2020. március 02-ig

van lehetőség.

Tisztelettel:

Ramocsaháza, 2020. február 21.


Ragányi Róbert
polgármester



P-ART Stúdió Kft

Nyíregyháza

Legyező u. 78/3

4400

E-mail: veresis55@gmail.com

A 314/2012.(XI.8.) Korm rendelet 37.§. szerinti előzetes tájékoztatási dok.

Ramocsaháza község településrendezési terv módosítását megalapozó

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Törzsszám:1/2014

1



Településrendezési vezető tervező:

Veres István

okl. építészmérnök

településrendezési vezető tervező

TT 15 -0125

Előzmények

Az érintett területek településrendezési szempontú ismertetése

A területek és környezetüknek a vizsgálati bemutatása

A módosítás során elérendő célok összegzése

Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

A javasolt változás (módosítás) infrastrukturális igénye, fejlesztése

A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

2015. július

A 314/2012.(XI.8.) Korm rendelet 37.§. szerinti előzetes tájékoztatási dok.

Előzmények

Ramocsaháza község hatályos településrendezési tervét Ramocsaháza Község Önkormányzat Képviselőtestülete 2007-ben fogadta el. Az időközben jelentkező Önkormányzati és magántulajdonosi fejlesztési elképzelések révén szükségessé vált a hatályos településrendezési eszközök módosítása. **Az Önkormányzat** felkérésére több területrészen a fejlesztési elképzelések megvalósításához szükséges mértékű módosításról van szó.

A község Képviselő testülete a 17/2014.(VI.5.) sz. önkormányzati határozatban döntött a fejlesztési elképzelések támogatásáról.

Ramocsaháza igazgatási területén belül a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítását igénylő tervezési területek:

1. A tervezett új nyomvonalú 4104 sz., a települést D-ről elkerülő út törlése. *A község területén, a magántulajdonú területeken tervezett új elkerülő út realitása ma már megkérdőjelezhető. Sem az OTrT, sem a megyei tervek ezt nem tartalmazzák, a tervezett mezőgazdasági célú fejlesztések gátja.*
2. A Csüresalja mellett, a Béke utca Ny-i oldalán tervezett lakóterület törlése. *A település népesség-változása csekély, inkább a fogyás jellemző. Új tervezett lakóterület kialakítása helyett a megüresedő belterületi lakótelkek újra beépítését, használatát preferálja a község.*
3. A Kendereskert mellett a tervezett lakóterület törlésre kerül. *Az indok a 2. pontban szereplővel megegyezik.*
4. A belterület É-i határán, a Csombókos „alatt” a tervezett lakóterület csökken. *Az indok a 2. és 3. pontban szereplővel megegyezik.*
5. A Homokos melletti tervezett lakóterület törlésre kerül. *Az indok a 2., 3., és 4. pontban szereplővel megegyezik.*
6. Az igazgatási terület É-i részén tervezett Kio-sz szabadidős terület törlésre kerül. *A község ennek a területnek a kialakítását a továbbiakban nem tartja reálisnak.*
7. Az erdőterületek a megyei és az országos területrendezési tervnek, valamint az erdőkataszternek megfelelően kisebb módosításra kerülnek. *Az azóta megtörtént kisebb erdősítések a terven átvezetésre kerülnek, a kertes területek egy része a továbbiakban nem tervezett erdőként szerepelnek majd.*

csak a Hész és a szabályozási terv módosítását igénylő terület:

8. A 410-es hrsz. területén tervezett lakóút /kiszolgáló út/ törlésre kerül. *A tervezett új út és csomópont megvalósítása olyan kisajátításokkal, bontásokkal járna, amelynek nincs meg a realitása, ehelyett forgalom szervezés és rendezés a kialakult állapotok figyelembe vételével*
9. A külterület tervezett I. és II. rendű útjai szabályozási szélességei felülvizsgálatra kerülnek. A kiszolgáló utak egy része törlésre kerül. *A kialakult állapot szerinti szabályozás előtérbe kerül, a további szabályozás módosítása a telekhatárok figyelembe vételével történik.*
10. A külterületi Ge és Gk területeken a tervezett építési hely szabályozása törlésre kerül. *A település a fejlesztések ösztönzésére elégségesnek tartja az előírások szerinti szabályozást.*
11. A belterület tervezett útszabályozásait, útnyításait felül kell vizsgálni. *Az eddig tervezett szabályozás megvalósítása olyan kisajátításokkal, bontásokkal járna, amelynek nincs meg a realitása, ehelyett forgalom szervezés és rendezés szükséges a kialakult állapotok figyelembe vételével*

A telepítési tanulmányterv célja a településrendezési terv módosítására vonatkozó javaslat elkészítése.

Az Étv. 30/A. §-a alapján az Önkormányzat egyes, a településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett ingatlanon beruházni szándékozóval, melynek keretében a szerződés tárgya lehet különösen:

- a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,
- azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának:

- előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása – vagy
- következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

A hivatkozott jogszabály értelmében az önkormányzat településrendezési szerződést köthet az ingatlanon beruházni szándékozóval, azaz a cél megvalósítójával. A megvalósító ezekben az esetekben az Önkormányzat, így Településrendezési szerződés nem köttetik harmadik féllel.

A településrendezési tervek: a településszerkezeti terv és a szabályozási terv. A telepítési tanulmányterv szerint a településszerkezeti tervet a szabályozási tervet, továbbá szükség szerint a HÉSZ előírásait kell módosítani.

Az érintett területek településrendezési szempontú ismertetése

Ramocsaháza község településszerkezeti tervét Ramocsaháza Község Önkormányzat Képviselő testülete a 46/2006.(VII.27.) ÖR. számú határozatával állapította meg. Módosításra eddig nem került.

A jelen terv **1. számú tervezési területe** a település déli részén található. A 4104. jelű út tervezett települést elkerülő szakaszát javasolta megvalósítani. A meglévő forgalom és annak növekedése azonban nem indokolja új nyomvonal kialakítását.

A tervezési területen belül a község D-i részén megmarad a mezőgazdasági területhasználat és a kialakult mezőgazdasági utak hálózata. A 4104 sz. út a továbbiakban is a belterületen keresztül halad majd.

A 2-5. számú tervezési területeken a tervezett lakóterületi használatot az elmúlt 10 év népesség-változása miatt nem célszerű a továbbiakban szerepeltetni. A település nem az újabb lakóterületek növelésével, hanem a meglévő belterületen meglévő üres telkek beépítésével akarja a stagnáló, vagy a kismértékben növekvő népesség lakóépület építési igényeit kielégíteni. Ezt kívánja ösztönözni.

A 6. sz. területen a továbbiakban nem cél a szabadidős tevékenységek, a rekreáció céljára a terület fejlesztése, megmarad a központban lévő sport- szabadidős- és rekreációs terület.

A 7. számú területen a tényleges használat megmarad, további erdőterület kialakítása nem reális a terv távlatán belül, a mezőgazdasági terület jobban kiszolgálja a település érdekeit.

A 8. számú terület tervezett lakóútja a további tervezett lakóterület „törlése” miatt nem szükséges.

A 9. számú területeken a tervezett szabályozás a terv távlatában nem reális, így azzal számolni nem lehet.

A 10. számú területeken jelzett gazdasági területek további szigorítása nem szükséges. A beruházások ösztönzéséhez a Képviselő testület elégségesnek tartja a HÉSZ előírásait.

A 314/2012.(XI.8.) Korm rendelet 37.§. szerinti előzetes tájékoztatási dok.

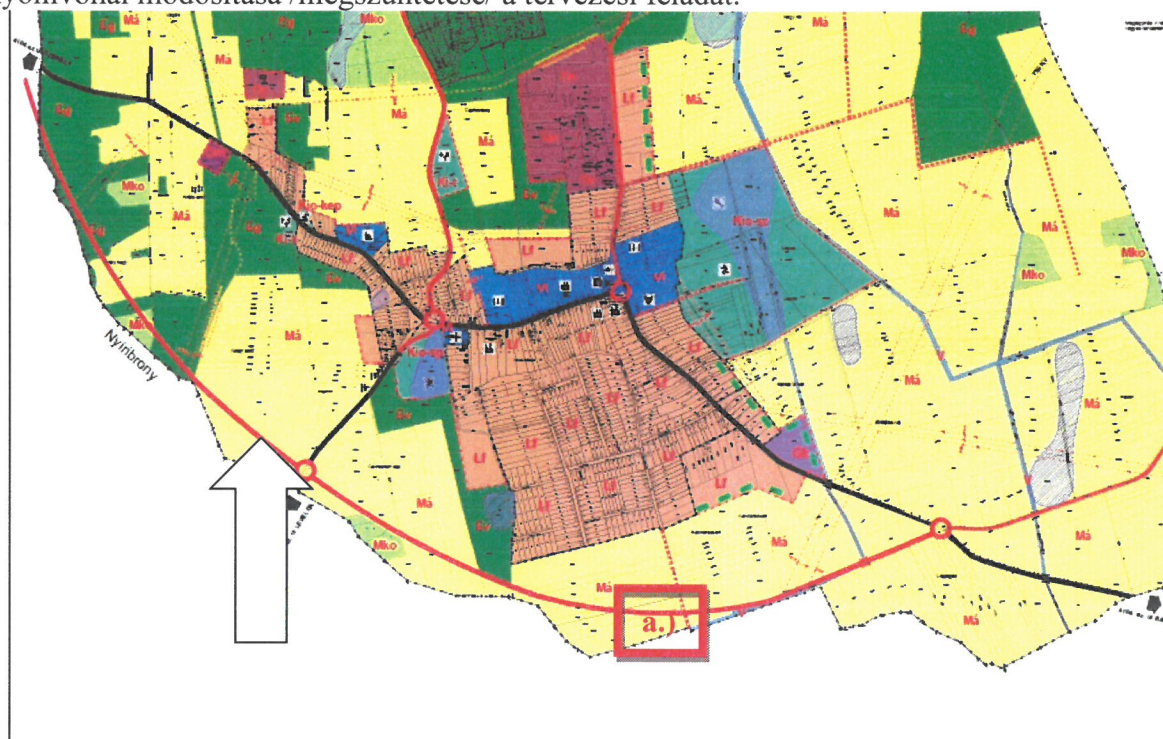
A **11. számú területeken** a kialakult teljes közműhálózat megléte, a forgalom nagysága és a tervezett közterületek kialakításának fedezete biztosítása nem teszi reálissá azok további fenntartását, a tervezett lakóterületek csökkentése pedig új további útnyitásokat nem igényel.

I. Szerkezeti terv módosításával érintett területek

A hatályos településszerkezeti terv szerint

1. számú területen belül

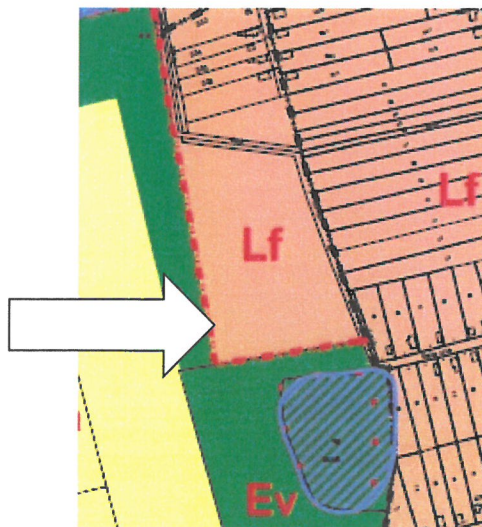
a módosítással érintett **a.) 4104 sz. tervezett új nyomvonalú országos út** van rögzítve, mely nyomvonal módosítása /megszüntetése/ a tervezési feladat.



részlet hatályos településszerkezeti tervből

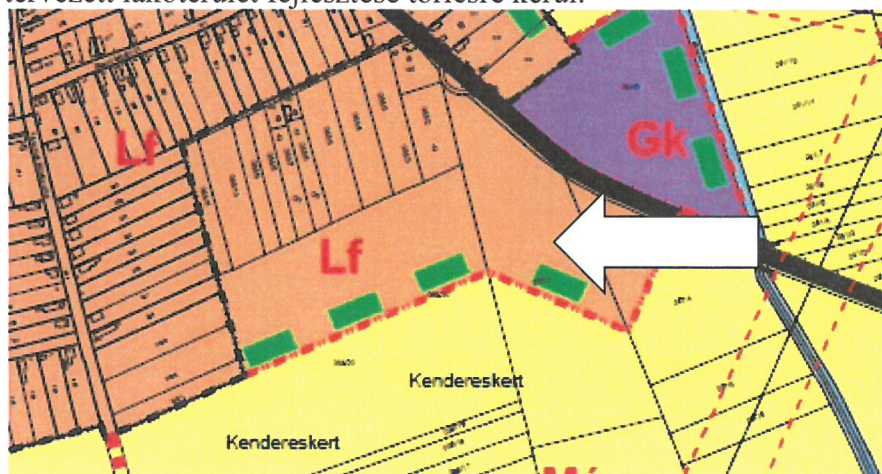
2. számú területe a központi belterülettől dél-nyugatra található a Béke utca mellett. Meglévő be nem épített, vagy osztható telkekkel rendelkező lakóterületek mellett.

A hatályos településszerkezeti terv szerint a módosítással érintett (091/5...- hrsz) ingatlan falusias lakó és erdő területként vannak rögzítve. A tervezett lakóterületi használat megszűnik.



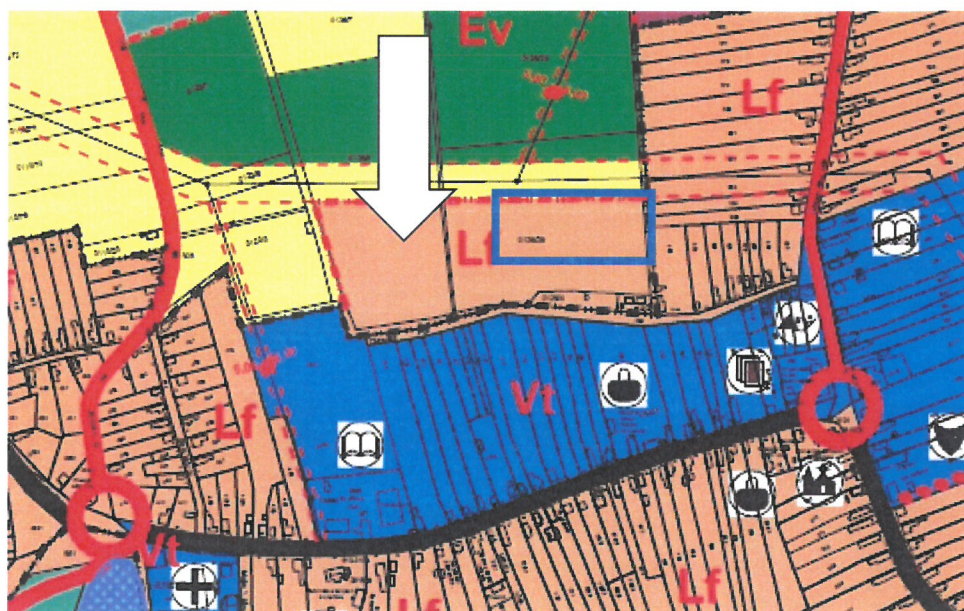
részlet a hatályos településszerkezeti tervből

3. számú területe a központi belterület közelében a Baktalórántházi út melletti területreszen található. A tervezett lakóterület fejlesztése törlésre kerül.



részlet a hatályos településszerkezeti tervből

4. számú területe a település központi területétől északra helyezkedik el. A hatályos településszerkezeti terv szerint lakóterületként van rögzítve a módosítással érintett 0128/29 és .../4 hrsz-ú ingatlanokon. A tervezett lakóterület fejlesztése törlésre kerül.



részlet a hatályos településszerkezeti tervből



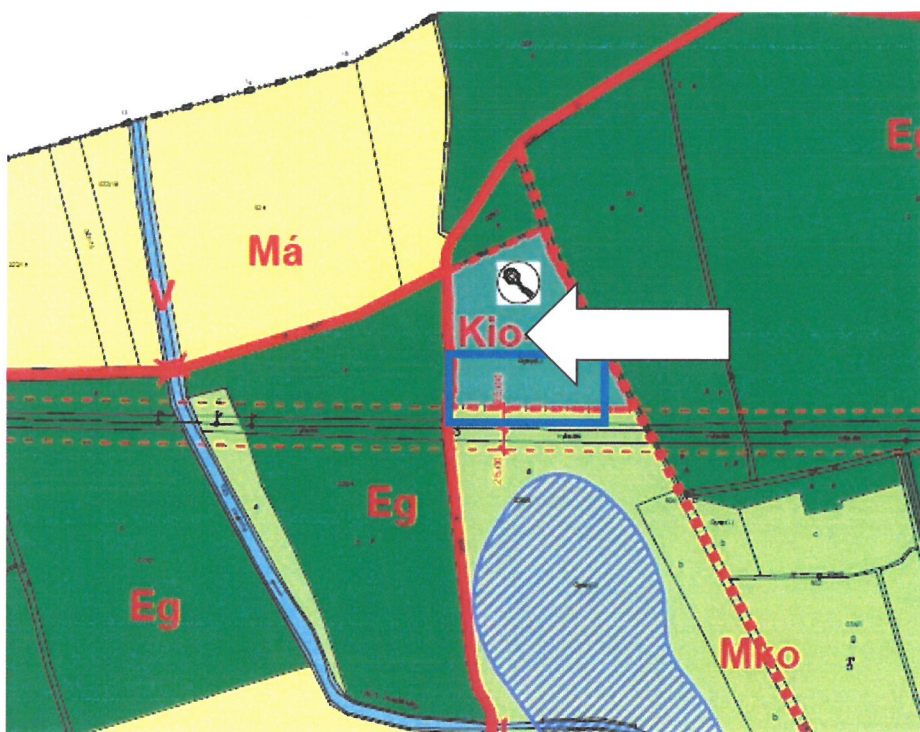
a módosítás helyszíne

5. számú terület a település központi belterületétől észak-nyugatra található tervezett falusias lakóterület törlésre kerül. A tervezett lakóterület fejlesztése törlésre kerül.



részlet a hatályos településszerkezeti tervből

A 6. sz. területen a „Konzervgyár” felé vezető úton tervezett különleges szabadidős és rekreációs célú terület van tervezve, mely megszüntetendő.

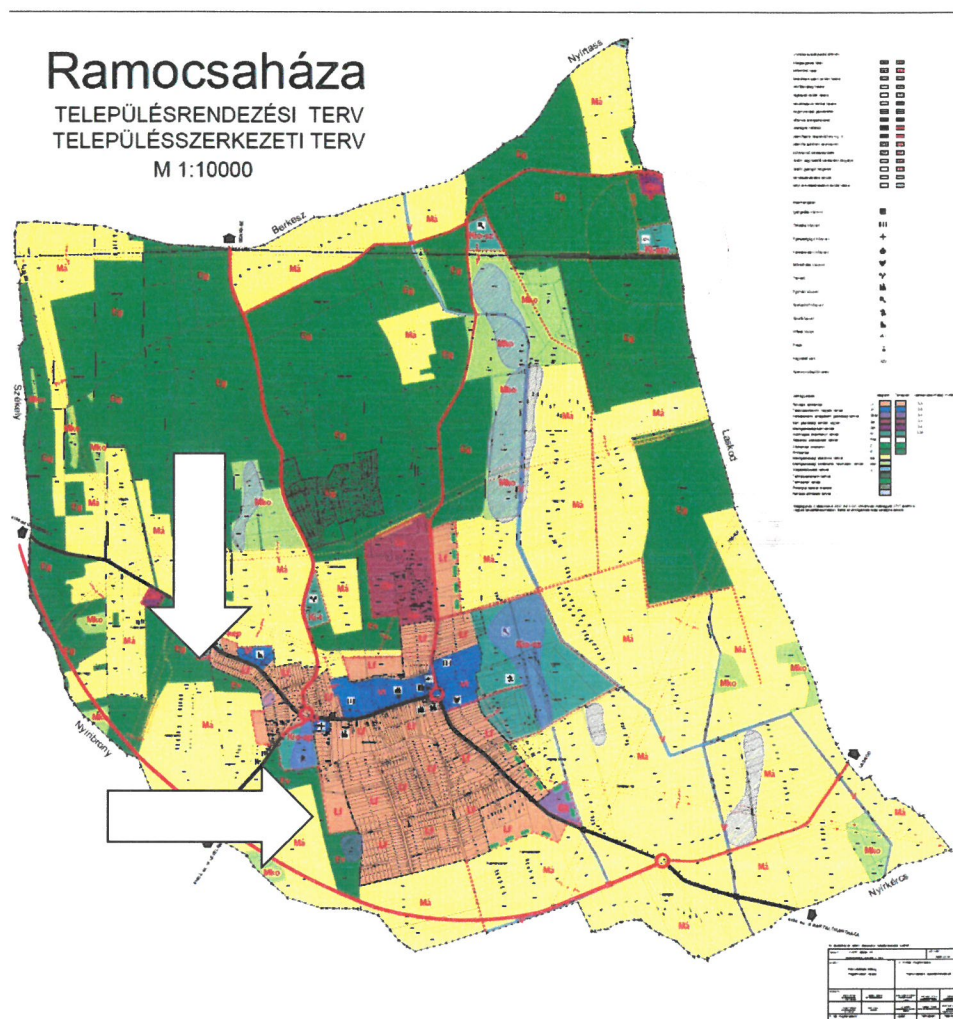


részlet a hatályos településszerkezeti tervből



a módosítás helyszíne

A 7. számú területen a tervezett és a meglévő, nyilvántartott erdőterületek és az erdőkataszter közötti összhang megteremtése érdekében a tervezett erdők kisebb módosításra kerülnek



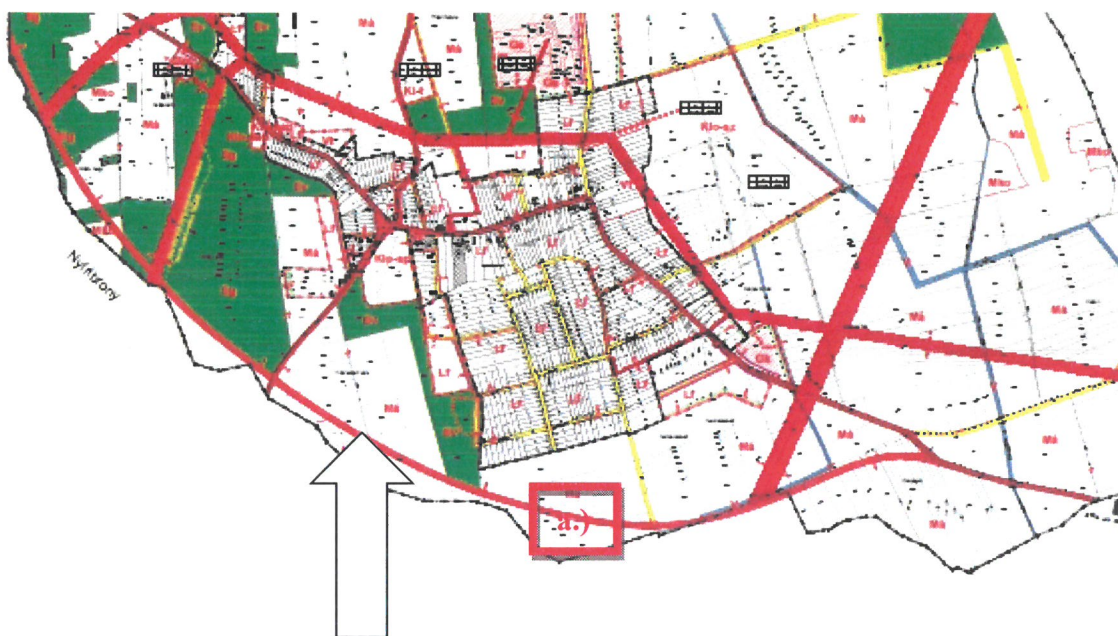
7



A 314/2012.(XI.8.) Korm rendelet 37.§. szerinti előzetes tájékoztatási dok.

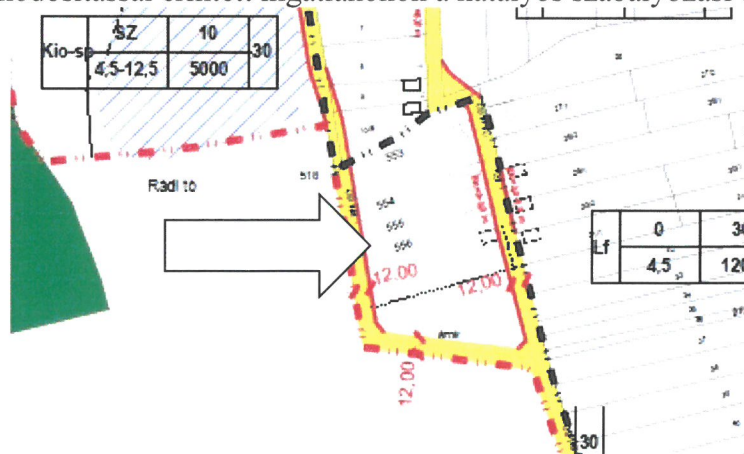
II. A szerkezeti terv módosításával együtt érintett területek szabályozása is módosul:

1. **számú területen** belül a módosítással érintett terület összhangban a településszerkezeti tervvel a módosítással érintett
- a.) tervezett új nyomvonalú 4104 sz. elkerülő út törlése miatt az érintett külterületi ingatlanokon is megszűnik az útsabályozás



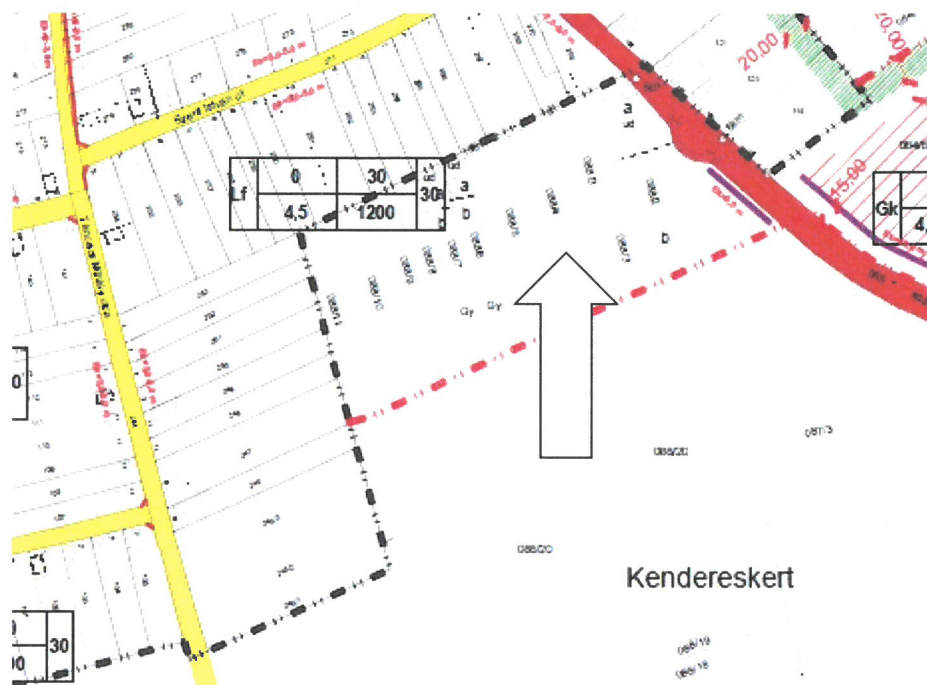
részlet a hatályos szabályozási tervből

2. **számú területen** - Csüresalja mellett, a Béke utca Ny-i oldalán tervezett lakóterület törlése a módosítással érintett ingatlanokon a hatályos szabályozási terv szerint



részlet a hatályos szabályozási tervből

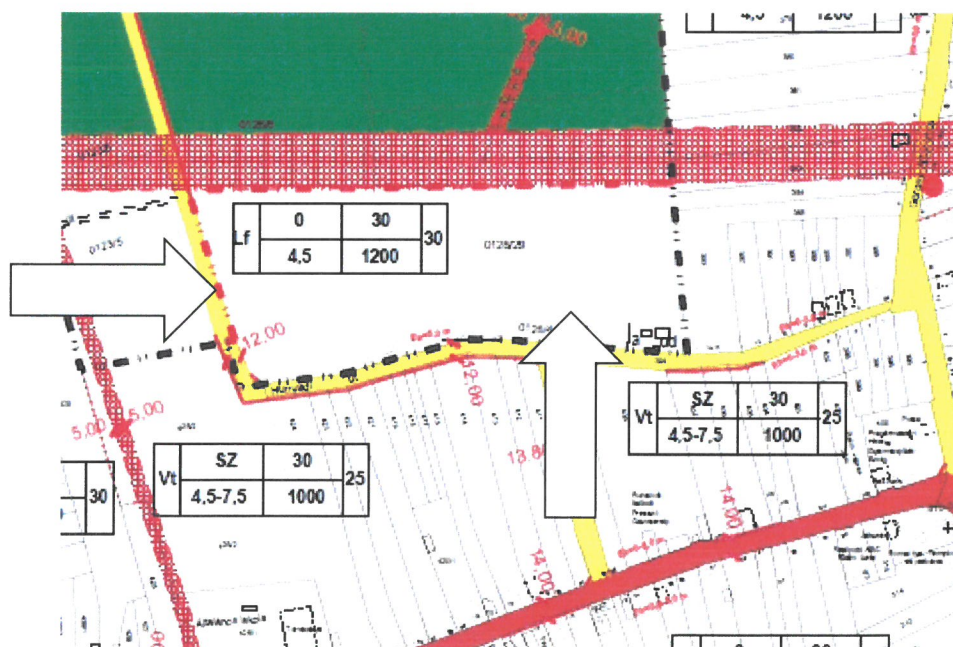
3. számú területen a Kendereskert mellett a tervezett lakóterület törlésre kerül.



9

részlet a hatályos szabályozási tervből

4. számú területen a belterület É-i határán, a Csombókos „alatt” a tervezett lakóterület csökken



részlet a hatályos szabályozási tervből

5. számú területen a Homokos melletti tervezett lakóterület törlésre kerül



részlet a hatályos szabályozási tervből

6. számú területen a „Konzervgyár” felé vezető úton tervezett különleges szabadi- dős és rekreációs célú terület van tervezve, mely megszüntetendő



részlet a hatályos szabályozási tervből

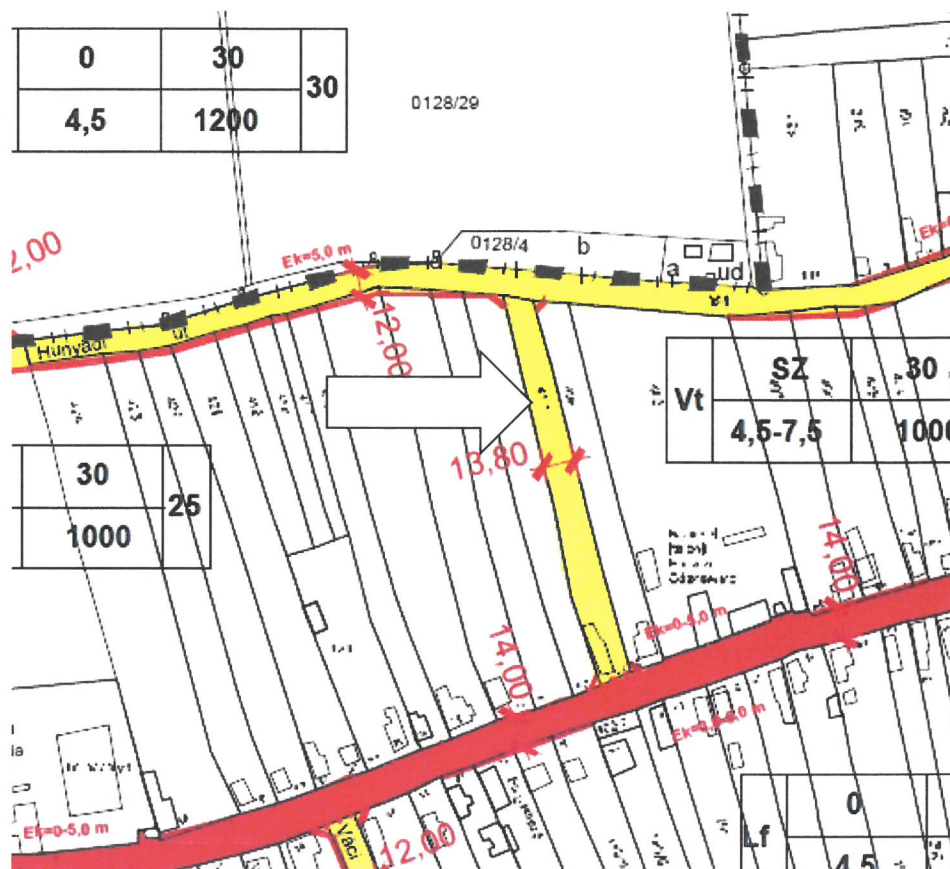
7. számú területen tervezett és a meglévő, nyilvántartott erdőterületek és az erdőkataszter közötti összhang megteremtése érdekében a tervezett erdők kisebb módosításra kerülnek



részlet a hatályos szabályozási tervből

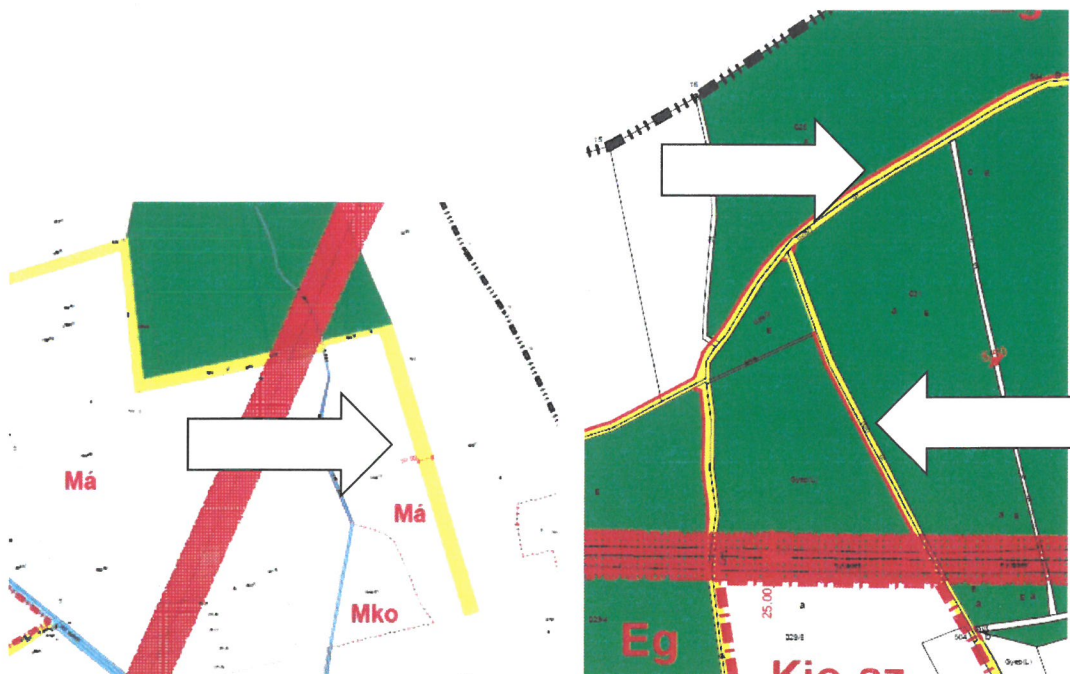
III. Csak a szabályozás és a HÉSZ módosításával érintett területek

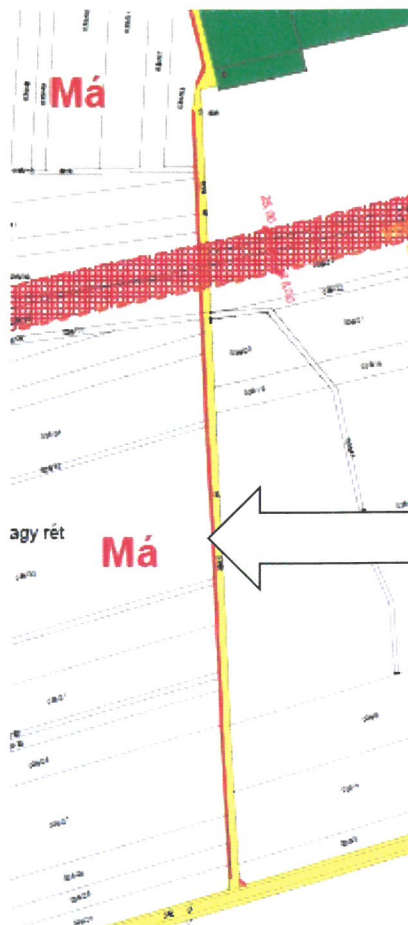
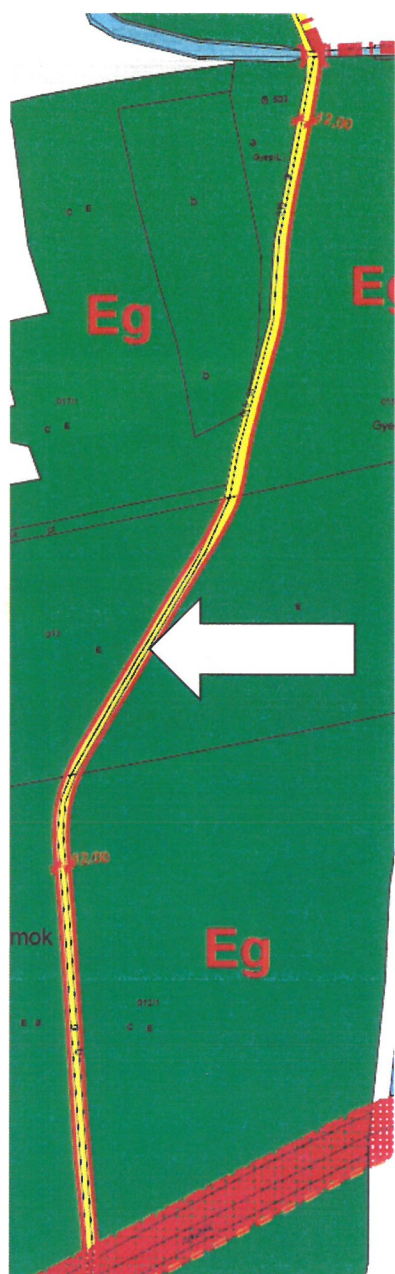
8. A 410-es hrsz. területén tervezett lakóút /kiszolgáló út/ törlésre kerül.



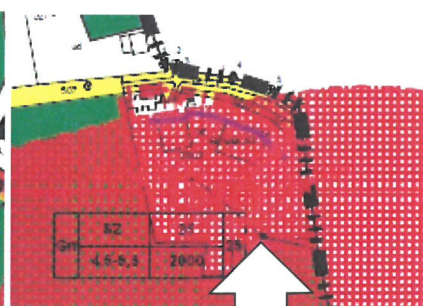
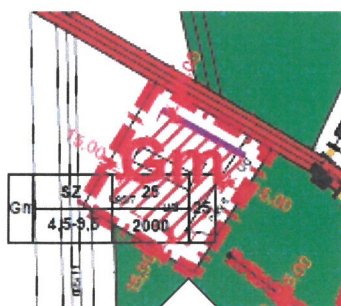
12

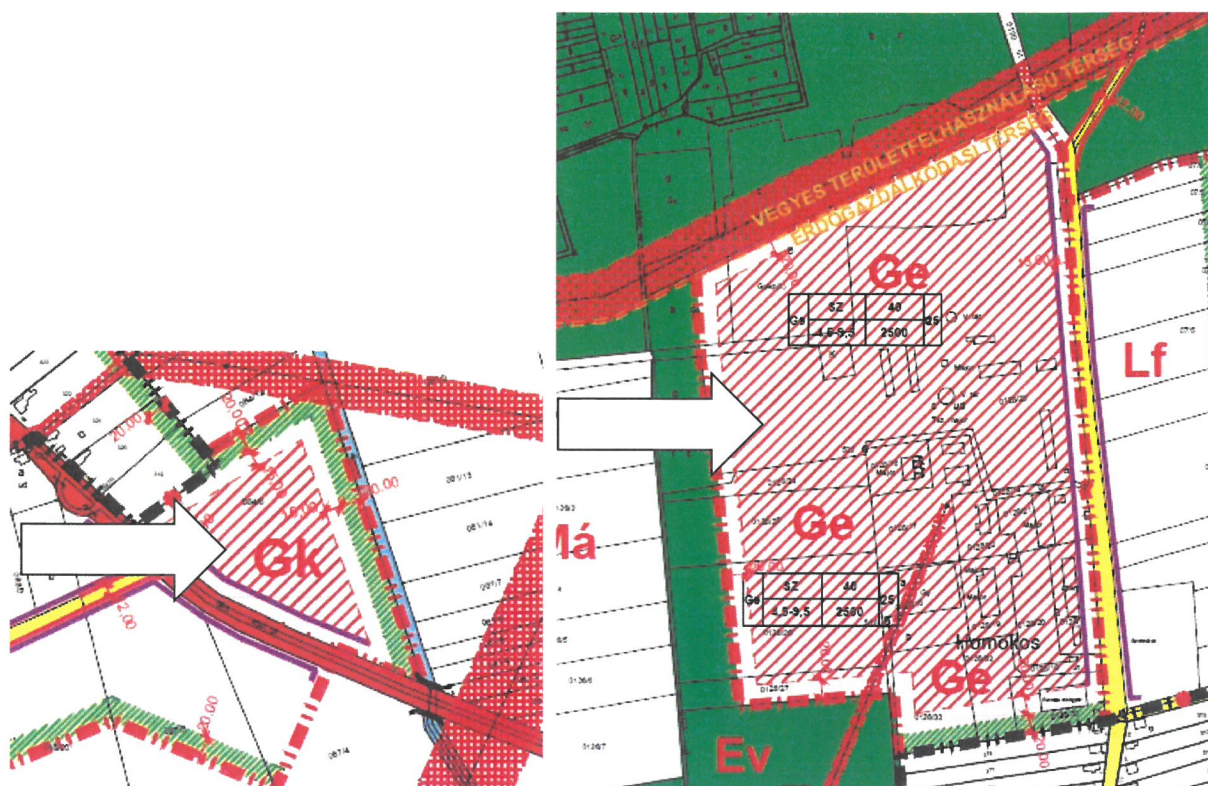
9. A külterület tervezett I. és II. rendű útjai szabályozási szélességei felülvizsgálatra kerülnek. A kiszolgáló utak egy része törlésre kerül





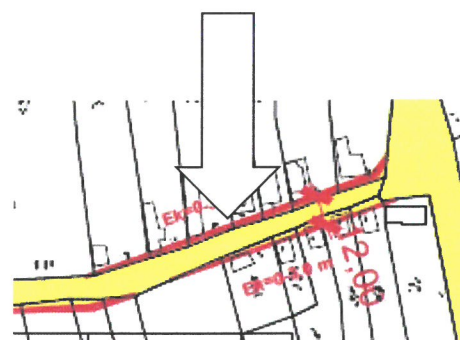
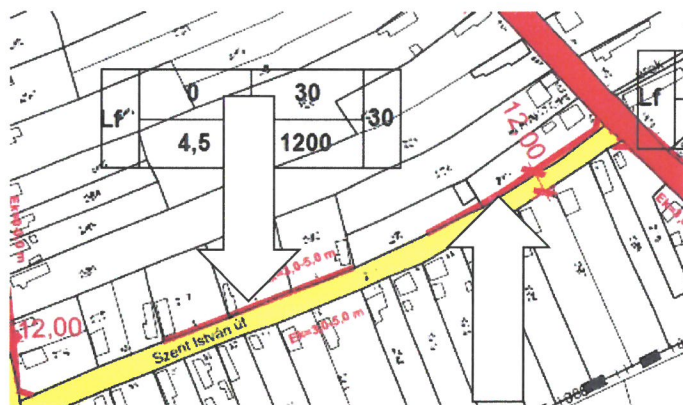
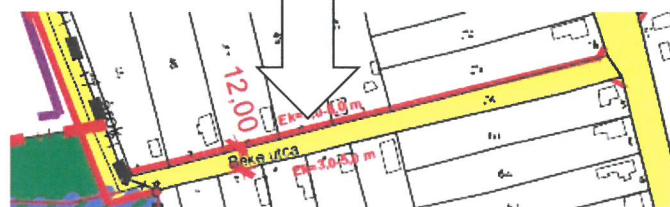
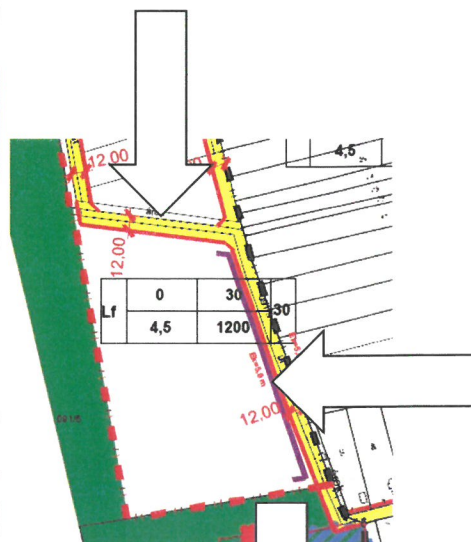
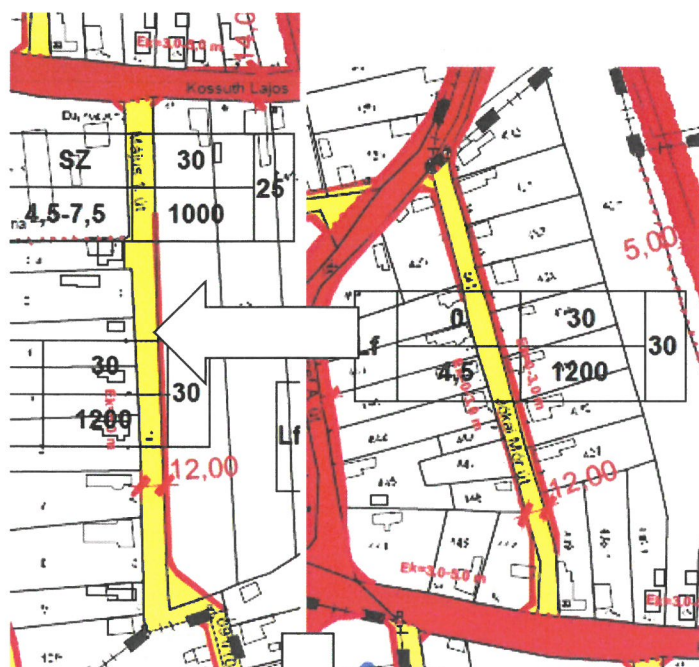
10. A külterületi Ge és Gk területeken a tervezett építési hely szabályozása törlésre kerül.





11. A belterület tervezett útszabályozásait, útnyításait felül kell vizsgálni, a „felesleges” útnyításokat törölni kell. A kialakult szélességek, zsákutcák a teljes közművesítés miatt további szabályozást nem tesznek reálisan megvalósíthatóvá.





A területek és környezetük vizsgálati bemutatása

Közlekedés és közmű ellátás:

A területek a 4104 jelű országos mellékút közelsége és a hatályos rendezési tervben rögzített fontosabb gyűjtőutak révén jól megközelíthetők.

A központi belterületen fekvő területrészen, a közművesítettség a tervezett fejlesztésekhez megfelelő. A település tervezett lakónépesség száma a stagnálás és a minimális növekedés feltételezett mértékétől eltérően stagnál, illetve kis mértékben csökken. 2. a 3. a 4. az 5. a 6. számú tervezési területeken a közművesítettség megfelelő.

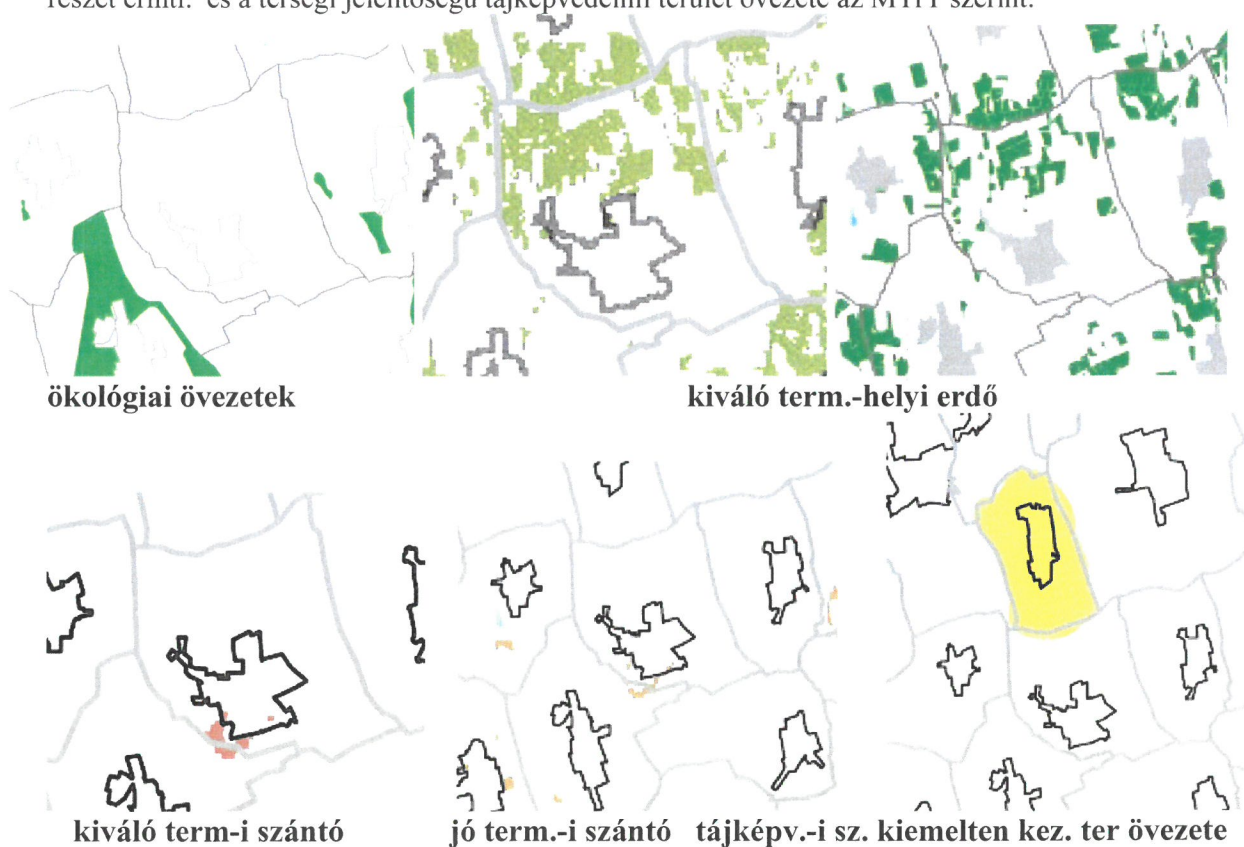
Természetvédelem:

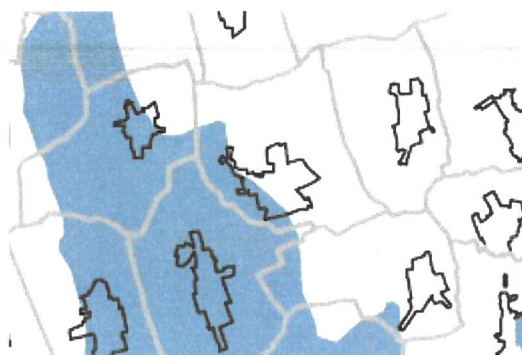
A településen nem található NATURA 2000 terület és nem tartozik a Természetvédelmi terület övezetébe és nem érinti a Tájvédelmi körzet területe sem.

A 2-7. számú tervezési területek nem tartoznak NATURA 2000 területbe és Természetvédelmi terület övezetébe - a módosítás nincs negatív hatással a területre, tekintettel arra, hogy már most is a települési területen belüli területekről van szó és nagy részük már most is beépítésre szánt területként vannak rögzítve. A tervezett külterületi 4104-es számú országos út megvalósítása irreálissá vált, az nem szerepel az OTrT-ben sem /de a korábban készült, és a sajátos övezeteiben érvényes MTrT sem tartalmazta/

Az OTrT törvény módosítását 2013. december 11-én fogadta el az Országgyűlés a 2013.évi CCXXIX. tv-el és 2014. január 1-től hatályba lépett. A már említett 2013. évi OTrT törvény módosítás során a térségi övezetek száma és megnevezése megváltozott. A települések már ezen övezetekre kérhetnek adatszolgáltatást az arra kötelezett államigazgatási szervektől. A jogszabály változásból következően mind az Országos és mind a Megyei Területrendezési tervnek való megfelelést igazolni kell.

Az Országos Területrendezési terv (OTrT) és a Megyei Területrendezési terv (MTrT) ökológiai hálózat övezeti tervlapja a települést nem érinti, de a módosítással érintett ingatlanokat sem. Az Országos Területrendezési terv (OTrT) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete érinti az 7. számú tervezési területet, csakúgy, mint a kiváló és a jó szántóterület övezete, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete az igazgatási terület É-i részét igen, de a módosított területeket nem érinti. Az országos vízminőség-védelmi terület övezete a D-i, DNY-i részét érinti. és a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete az MTrT szerint.



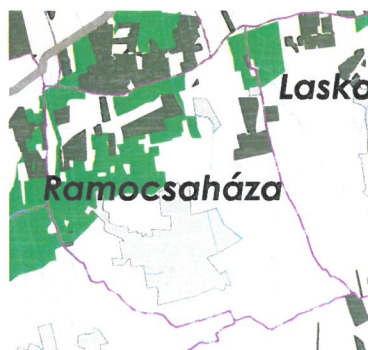


Országos vízminőségvédelmi terület övezete

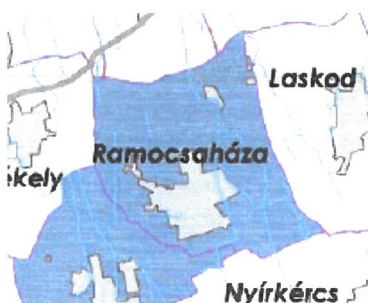
Az OTrT további övezetei nem érinti a települést, ezen belül természetesen a módosítással érintett területeket sem.

17

az MTrT szerint



erdőtelepítésre alkalmas terület övezete



vízerózióknak kitett ter. övezete



szélerózióknak kitett ter. övezete

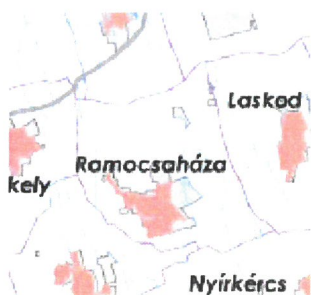
MTrT kivágatai

Rendezési terv módosítását befolyásolható tényezők:

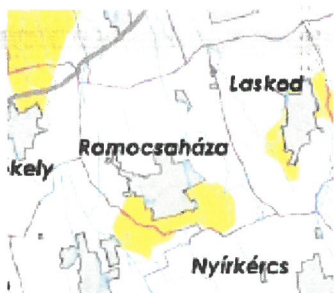
Az országos erdészeti adattárban erdőterületként rögzített a 7. jelű tervezési terület terület-része, de a módosítással érintett ingatlanjai azonban nem. Az erdők az adattár szerint 2-37 erdőrészlet nyilvántartási számon találhatók.

A többi tervezési terület nem érintett adattár szerinti erdőkkel.

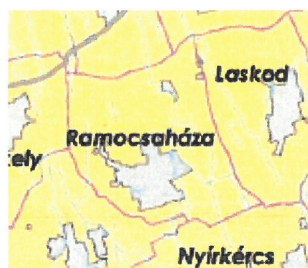
fokozottan védett erdők az 1. számú tervezési területen belül – a módosítással érintett ingatlanok nem érintettek



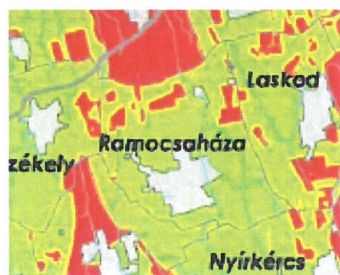
A Megyei terv szerint a belterület NY-i-DNY-i része nitrátérzékeny területbe tartozik.



Az igazgatási terület D-i része a térségi jelentőségű mezőgazdasági árutermelő terület övezetébe tartozik.



A teljes igazgatási terület az országos gyümölcsstermőhely kataszter által érintett.



Az igazgatási terület érintett még a szélörrművek elhelyezésére vizsgálat alá vonható terület övezetével.

A módosítás során elérendő célok összegzése

A módosítások célja az érintett területeken olyan szabályozás rögzítése, mely lehetővé teszi az Önkormányzat és a tulajdonosok használati elképzeléseinek megvalósíthatóságát, valamint a jogszabályi előírásokból eredő kötelezettségek rögzítését.

Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

A szabályozási terv módosítási javaslatai esetén, a településszerkezeti terv javaslatokkal összhangban kerülnek rögzítésre a tervezési területeken belüli építési övezetek.

A javasolt változás (módosítás) infrastrukturális igénye, fejlesztése

A javasolt módosítások révén infrastruktúra-fejlesztési igény nem jelenik meg,

A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

A módosítás intenzívebb használatot nem jelent, aminek okán a módosítás révén negatív irányú környezeti hatás nem várható.