

# **Az OTÉK-nak is megfelelő a 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti**

## **1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ**

(A módosítandó terv tervezési területe és feladatai által érintett pontokra.)

### **1.3.A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata**

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása megfelel a hatályos Veszprém megyei Területrendezési Terv előírásaival és övezeti besorolásával, előírásaival. A módosítás miatt nem változik a területrendezési tervvel való meglévő összhangja..

### **1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása**

#### **1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai**

A hatályos koncepció Csetényre, ill. az iparterületekre vonatkozó fejezetével teljesen összhangban áll a módosítás. A koncepció módosítását, kiegészítését nem kívánja meg a módosítás.

#### **1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések**

A jelen településrendezési eszköz módosítását az önkormányzat képviselő testülete kezdeményezte, így nem szükséges településrendezési szerződés..

### **1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata**

#### **1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:**

A jelenleg érvényes kiegészített településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat 2005-ben képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A hatályos településrendezési eszközök az Építési Törvénynek és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek megfelelően készültek.

A Településszerkezeti tervet a 109/2013.(XII.21.) sz határozattal fogadta el, melyet a 194/2015.(XII.14.) sz. határozattal módosított.

A Helyi Építési Szabályzatot és annak 1. sz. mellékletét Beépítésre szánt terület szabályozási terve (Bsza-1\_bal) és (Bsza-1\_jobb), valamint 2. sz. mellékletét Külterület szabályozási terve. (Ksza-1)

az önkormányzat a 15/2013.(XII.21.) sz. rendelettel fogadta el, melyet a 28/2015.(XII.14.) sz. rendelettel fogadta el.

#### **1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai,(a szerkezeti terv leírásában)**

A Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület az 109/2013.(XII.21.) sz határozattal fogadta el, melyet a 194/2015.(XII.14.) sz. határozattal módosított. A 2015-ös módosítás a leírásban kifejezetten jelen módosítandó területet hozta létre. A módosítás nem módosítja sem a településszerkezeti tervet, sem leírását. Teljesen megfelel annak a módosítás után is.

### **1.9. A település gazdasága**

#### **1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői**

Csetény jellemzően mezőgazdasági település, de az utóbbi időben egyre több kis és közepes ipari, kereskedelmi és szolgáltató vállalkozás jött létre, melyek egyre több iparterületet kívánnak.

A mostani szabályozás változás elősegíti az iparterület egy részének gazdaságosabb kihasználását, beruházás indulását.

#### **1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata**

A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékek nincsenek. A szabályozás módosítása semmilyen új beavatkozást nem kíván.

#### **1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata**

A módosítás a zöldfelületi rendszert relevánsan nem érinti.

#### **1.14. Az épített környezet vizsgálata**

##### **1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata**

###### **1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata**

A tervezési terület eddig is és továbbiakban is gazdasági-ipari terület marad, melyen belül jelen változások kizárólag egy kb. 100 új munkahely megteremtését szolgáló vállalkozás fejlesztését szolgálja.

Ez a település szerkezetében semmilyen változást nem okoz.

###### **1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata**

A szabályozás módosítása az eddig megosztott ingatlan egységes hasznosítását.

###### **1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése**

A módosítás figyelembe veszi a legfrissebb geodéziai felmérést.

###### **1.14.5. Az építmények vizsgálata**

###### **1.14.5.2. Beépítési jellemzők**

A módosítással érintett tömbben jelenleg még nincs építmény.

A módosítás teszi lehetővé a kívánt ipari épületek építését. Az építési előírásokban az eddig hatályoshoz képest csak az építménymagasságban, az épületszélességben és a zöldfelület min. nagyságában történik változás.

###### **1.15.6. Az épített környezet értékei**

A területen é környékén nem található semmilyen épített környezeti érték.

###### **1.15.2. Közúti közlekedés**

A hatályos kiszabályozott utak paraméterei és kapcsolatai a főúttal megfelelőek, módosítást nem igényelnek.

###### **1.15.5. Parkolás**

A telken belüli parkolás megoldott lesz.

###### **1.16. Közművesítés**

Minden közmű kiépíthető a telkekre, mivel az előtte lévő út mellett minden közmű rendelkezésre áll. A szükséges elektromos ellátás a közeli 20 kV-os vezetékről ellátható.

### **3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

#### **A helyzetelemzés eredményeinek értékelése**

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak

A meglévő kiszabályozott utak lehetővé teszik a terület feltárását, a telekstruktúra rendelkezésre áll. A szabályozási terven csak az övezeti jel változik.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet nincs.

Az infrastruktúra a közelben teljesen rendelkezésre áll.

Mivel nem történik beavatkozás a terület szabályozásába, területfelhasználásába, a korábbihoz képest ezért csak kismértékű változás történik egyedül a helyi építési szabályozásba, ami lehetővé teszi a fejlesztést és kb. 100 új munkahely létrehozását.

A parkolás megoldott lesz telken belül.

Így semelyik alátámasztó munkarész módosítása sincs szükség.

# **A 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 3.sz. melléklet szerinti**

## **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

### **1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK**

#### **1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNLÁSAI RENDSZER**

A településszerkezeti terv nem változik. A módosítással érintett területen is minden területfelhasználás változatlan marad.

1.1.1.1. A fenti leírás érvényes a beépítésre szánt gazdasági-iparterületre is.

1.1.1.2. A fenti leírás érvényes a beépítésre nem szánt közlekedési területre is.

1.1.1.3. Fenti elemek egyúttal meghatározó szerkezet alkotó elemek, helyzetük a módosításokkal egyáltalán nem változik.

1.1.1.4. A védelmi elemek, védőtávolságok, táj- és természeti elemek, kulturális örökségvédelmi elemek nem változnak.

#### **1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI**

##### **1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása**

A módosítás kizárólag a Gipe azaz gazdasági ipari övezet tömbjére vonatkozik, de szerkezeti tervi változással nem jár. A szerkezeti terv leírása sem változik.

##### **1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.**

Mivel nincs településszerkezeti változás, így a területrendezési tervekkel való összhangja sem változik.

##### **1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.**

A változások semmiben nem érintik a településfejlesztési koncepcióban lévő jövőképet. A szerkezeti terv nem változik.

## **2. SZAKÁGI JAVASLATOK**

### **2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK**

#### **2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata**

A módosításokkal a tájhasználat nem változik, a tájszerkezet változatlan marad.

#### **2.1.2. Természetvédelmi javaslat**

A hatályos természetvédelmi előírások érvényben maradnak, módosításukat a változás jellege nem kívánja meg.

#### **2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat**

A tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat a változások nem érintik.

#### **2.1.4. Biológiai aktivitás érték**

Sem új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, és a településszerkezeti terven sem történik semmilyen változás, így a biológiai aktivitás érték sem változik, kimutatására sincs szükség.

### **2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE**

#### **2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata**

A zöldfelületi rendszer relevánsan változatlan marad.

#### **2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása**

A beépíthetőség változatlan marad, de a szükséges burkolt felületek miatt az OTÉK-nak megfelelő szintűre csökken (10%-al) a min. zöldfelület előírása.

#### 2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszer relevánsan változatlan marad.

### **3. KÖZLEJEDÉSI JAVASLATOK**

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.

3.2. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.

3.3. Belső úthálózat

A változások nem érintik a belső úthálózatot.

3.4. Közösségi közlekedést nem érint.

3.5. Kerékpáros közlekedés eddigi tervezett rendszerét nem változtatja meg.

3.6. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás telken belül megoldható.

### **4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK**

A közművek kiépíthetők, mert a terület mellett található az alapközművek megfelelő kapacitással.

### **5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK**

A módosítási javaslatok nem okoznak változást a környezeti hatásokban, környezeti feltételekben a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában sem, mivel a terület funkciója változatlan marad, kapacitása a terület nagyságához mérten csekély mértékben nőhet. Területe már eddig is minden infrastruktúrával kiépíthető volt.

### **6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA**

A módosítások után a hatályos településszerkezeti tervhez képest semmilyen változás nem történik.

### **7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

A területen gyártó csarnok felépítését tervezik, melyhez a szükséges paramétereket teremti meg a szabályozás módosítása. Ehhez a hatályoshoz képest csak az építménymagasság és épületszélesség paramétereinek módosítására volt szükség,

### **8. BEÉPÍTÉSI TERV**

Az épület tervezése a szabályozás módosítása után történik. Paramétereit kellően szabályozza a helyi építési szabályzat.

Új épületek jelenhetnek meg, melyeket 1500 m<sup>2</sup>-esre terveznek a koncepció alapján.

### **9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

A módosítások az önkormányzat állásfoglalása alapján nem környezeti értékelés köteles.