

SZALAFŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA ELŐZETES PARTNERSÉGI TÁJÉKOZTATÁS

Szalafő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 10/2017 (X.1.) a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló Önkormányzati Rendeletében előírtak szerint értesítjük a tisztelt partnereket és a község lakosait, hogy a településrendezési eszközök módosítására kerül sor.

A) Az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentum:

A hatályban lévő településrendezési eszközök

Szalafő község Településszerkezeti Tervét és egész igazgatási területre kiterjedő Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét a község önkormányzata 2008 áprilisában fogadta el.

Jelen módosítást az Őrségi Nemzeti Park Igazgatósága kezdeményezte egész napos programot kínáló turisztikai fejlesztés megvalósíthatósága érdekében.

A módosítás leírása

A Pagony Kft. és a Litkei Építésziroda Kft. az Őrségi Nemzeti Park Igazgatósága megbízásából elkészítette Szalafő-Pityerszer, Őrségi Népi Műemlékegyüttes környezetének turisztikai fejlesztési tervét.

A létesítmények felsorolásának sorrendje és számozása követi a dokumentáció felépítését, leírásuk rövidítve és szükség szerint a településrendezési szempontok szerinti megfogalmazással készült.

1.Fogadóépület és 2, parkoló létesítése:

735 m²-es alapterületű fogadóépület létesítése, valamint 68 férőhelyes parkoló kialakítása 1060 m²-es közlekedési területtel.

A létesítményt a felhagyott agyagbánya területén helyezik el. A bánya területe nyugati irányban nagyobb kiterjedésű a földhivatali térképen ábrázoltnál, 2008-ban a teljes igazgatási területre kiterjedő településrendezési terv a földhivatali térképet vette figyelembe, ezért a településszerkezeti terven az 525 hrsz. c alrészletének nyugati oldala védett erdő területfelhasználási besorolásban van. Az agyagbánya jelzésű terület a hatályos terven is parkoló, közlekedési terület. Mindkettő a beépítésre szánt terület része. A módosítás során a településszerkezeti és a szabályozási terv, valamint a HÉSZ is módosul.

A településszerkezeti terven a védett erdő és a közlekedési terület (a tervezett központi fogadótér és parkolója) különleges területfelhasználási módba kerül át,

A Helyi Építési Szabályzat új építési övezeti előírásokkal egészül ki, jele és határa a szabályozási terven megjelenik. A Pityerszer utca melletti sávban meglévő zöldfelület a máshol is alkalmazott telken belül fenntartandó zöldfelület jelet kap.

3. Nagyállat bemutató és szekértábor

A hagyományos gyepgazdálkodás bemutatására karámrendszer épül nagytestű állatok számára. A karámok között kör alakú szekértábor kap helyet, amely a korabeli társzekerek mintájára épített foglalkoztató rendszer.

Helye a beépítésre szánt területhez közel, attól északra lett kijelölve. A hatályos településrendezési terven e terület gyepművelésű mezőgazdasági terület területfelhasználási besorolásban van.

A településszerkezeti és a szabályozási terv módosítására a létesítmény elhelyezése érdekében nincs szükség.

A HÉSZ előírása a gyepművelésű területre:

„-Az övezet területén csak a gyepművelést szolgáló építmények (szénapajta) helyezhetők el.”

A bemutató a gyepműveléshez kapcsolódik, az előírások kiegészítendőek karám elhelyezésének lehetőségével.

4 Játszótér és állatsimogató építése:

810 m² játszótér és 730 m² (összesen 995 m²) állatsimogató létesítése játszóeszközökkel, etetőkkel, itatókkal, kapuépítményekkel.

A létesítmény helye a népi műemlék együttes keleti határához közel, a belterületi határon átnyúlóan lett kijelölve, egyharmada külterületen, kétharmada a belterületen. Külterületi része gyepművelésű mezőgazdasági terület, belterületi része a szabályozási terven lakótelken belül kötelezően fenntartandó zöldfelület.

Esetleges arrébbhelyezése javasolt?

A településszerkezeti és a szabályozási terv is módosul.

A szabályozási terven új övezeti jellel lesz jelölve a játszótér és az állatsimogató, a Helyi A településszerkezeti terven a játszótér területe és az állatsimogató területének belterületi része lakótelken belül kötelezően fenntartandó zöldfelületből zöldterületbe kerül át, külterületi része szintén. a HÉSZ kiegészül a játszótér övezeti előírásaival.

5 Őrállók kertje és nagyállat bemutató létrehozása:

A 050/3 külterületi földrészleten fedett, oldalról nyitott építményeket, padokat, tűzrakó helyeket, emlékhelyeket és karámrendszert szándékoznak telepíteni.

A településszerkezeti terv nem változik, a HÉSZ-ben a gyepművelésű mezőgazdasági terület (MO) övezetében lehetővé kell tenni a tervezett létesítmény kialakítását.

Hibajavításként a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet összhangba kell hozni, a szerkezeti terven is az MO övezetnek megfelelő rét színezés alkalmazásával.

6. Lombkorona ösvény kialakítása:

A belterülethatártól északnyugatra egy erdőtümbben lesz megvalósítva.

Csak a HÉSZ módosítása szükséges, az Ev2 övezetben alövezetet kell megalkotni, amely fogadóépület építését teszi lehetővé az adott helyrajzi számon az ösvény elején.

A jelenlegi szabályozás az EV2 övezetben 10ha-nál nagyobb telken 30,0m² alapterületű, 3,5m magas épület építését engedi meg.

(Más tervezőirodák tapasztalatai alapján az ösvény pontos helyét a katasztrófavédelem bevonásával kell kijelölni.)

7. Bölényes létesítése

Helye a belterülettől nyugatra, közvetlenül Pityerszer főutcája mellett van. Kétszintes, 3,40m magas téglalap alaprajzú rácsos oldalfallal, belső lépcsővel ellátott faépítmény.

A terület területfelhasználási besorolása gyepművelésű mezőgazdasági terület.

A településszerkezeti terv nem változik, a HÉSZ-ben a gyepművelésű mezőgazdasági terület (MO) övezetében lehetővé kell tenni a tervezett létesítmény kialakítását.

8. Boronaház pincével, szőlőlugassal

A 064/10hrs. a Múzeumfalu előtt elhaladó út átellenes oldalán helyezkedik el a meglévő idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciójú épületek mellett keletre, már külterületen. Területfelhasználási besorolása mezőgazdasági terület, rét, MO.

A településszerkezeti terv nem módosul.

Célszerű az MO övezet előírásait a Helyi Építési Szabályzatban módosítani, egyértelműen megnevezve a helyet ahol elhelyezhető, valamint az épület jellemzőit anyaghasználat és nagyságrend tekintetében.

9. Mese szer

A népi műemlék együttestől északnyugatra beépítésre nem szánt területen tervezik megvalósítását, mesefigurák, mesekuckók elhelyezését. Gyepművelésű mezőgazdasági terület, MO, azon belül megőrizendő fa cserjecsoport jellel jelölt folt.

A településszerkezeti terv nem változik, a HÉSZ-ben itt is a gyepművelésű mezőgazdasági terület (MO) övezetében lehetővé kell tenni a tervezett létesítmény kialakítását.

10. Vizes bemutató

A legészakibb tervezett attrakció az erdőterületen haladó Felsőszéri – patak éles kanyarulatai mentén hidak, padok elhelyezésével.

A településszerkezeti terv nem változik, a HÉSZ védett erdőre vonatkozó előírásait kell kiegészíteni a 048/5hrsz-on a létesítmények elhelyezhetőségével.

11. Szertelen erdő

A nyugati belterülethatár mellett haladó 058 hrsz. út északi végén szeretnének elhelyezni információkat a fafajtaokról. Gyepművelésű mezőgazdasági terület, MO, azon belül megőrizendő fa cserjecsoport jellel jelölt foltot is érint.

A településszerkezeti terv nem változik, a HÉSZ-ben itt is a gyepművelésű mezőgazdasági terület (MO) övezetében lehetővé kell tenni a tervezett létesítmény kialakítását.

A bemutató létesítményeit gondosan megtervezett íves vonalvezetésű sétányrendszer köti össze. Ezek a szabályozási terven nem lesznek szabályozási vonallal ellátva, csak pontsorral jelezve, ugyanilyen módon lesznek megjelenítve a településszerkezeti terven is.

HÉSZ egyéb szükséges módosítása

A rendelet a különleges területeknél az előírt számú parkolók telken belüli elhelyezését írja elő, ami pld. a Múzeumfalú esetében nem teljesíthető. Felülvizsgálata, átfogalmazása szükséges.

b) A partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidő

A hirdetmény közzétételétől számított 8 napon belül be kell nyújtani.

c) Észrevételeik az alábbi postacímre küldhetők:

-papír alapon a Polgármesternek címezve,

Szalafő Község Önkormányzata 9942 Szalafő Templomszer 25. címére történő megküldéssel.