

209/2019. (X.10) Képviselő-testület határozata:

Nagytarcsa Község önkormányzatának 209/2019.(X.10). ÖK határozata Nagytarcsa Község településszerkezeti tervéről szóló 160/2017. (IX.18.) és 104/2018.(VII.18.) ÖK határozatokkal módosított 122/2016. (IX.26.) ÖK határozatának módosításáról

Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés b) pontja szerinti jogalkotói hatáskörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a város 60/2010. (II. 25.) képviselő-testületi határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban a következők szerint módosítja a község településszerkezeti tervéről szóló 160/2017. (IX.18.) és 104/2018.(VII.18.). ÖK határozatokkal módosított 122/2016. (IX.26.) számú képviselő-testületi határozatát, és egyúttal jóváhagyja a módosított településszerkezeti tervlapot, valamint azok kötelező együttes alkalmazását előírja.

(1) Nagytarcsa Község teljes igazgatási területére vonatkozóan az alábbiak szerint jóváhagyja a 160/2017. (IX.18.) és 104/2018.(VII.18.). ÖK határozatokkal módosított 122/2016. (IX.26.) számú ÖK határozatával elfogadott településszerkezeti terv szöveges mellékleteiben rögzített leírás módosítását, valamint rajzi mellékletként a TSZT-1cm jelű (m=1:10.000 méretarányú) módosított településszerkezeti tervet. Az e határozatot és rajzi mellékleteit azok módosításaig együtt kell alkalmazni.

(2) E határozat rajzi melléklete: a TSZT-1cm jelű településszerkezeti terv.

(3) Nagytarcsa Község teljes igazgatási területére vonatkozó a 160/2017. (IX.18.) és 104/2018.(VII.18.). ÖK határozatokkal módosított 122/2016. (IX.26.) számú ÖK határozatával elfogadott településszerkezeti terv szöveges mellékletei az alábbiak szerint módosulnak:

1. A településszerkezeti terv M-1 mellékletének (a településszerkezeti terv leírása) 1.4. fejezetének (A beépítésre nem szánt területek tagolódása) felsorolásának utolsó francia bekezdése helyébe az alábbi szöveg lép:

„- különleges beépítésre nem szánt területek (KbD, KbR, KbKö, KbHt és KbSp).”

2. A településszerkezeti terv M-1 mellékletének (a településszerkezeti terv leírása) 1.5.11. fejezetének (Különleges - beépítésre nem szánt - területek) az alábbi szöveggel egészül ki:

„A községközpontban, a Sport utca mentén lévő és tervezett sport területek különleges beépítésre nem szánt sportolási célú területek lesznek.”

3. Egyebekben az M-1 melléklet szövege változatlan marad.

4.

A településszerkezeti terv M-2 mellékletének

1. A tervezett változások, beavatkozások című fejezetének szövege kiegészül az alábbiakkal, egyebekben az M-2 melléklet többi szövege változatlan marad:

„A terület-felhasználás megváltoztatására jelen tervmódosítás alapján a következők szerint kerül sor:

A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEEK				
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Terület-felhasználási változás		
		Jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi visszaminősítésével (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
A	A Sport u. K-i végénél lévő sportolási célú területek. (Az adottságokat elismerő önkormányzati igényre.)	Ksp	KbSp	2,7
Beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A 093/31,32,33 hrsz ingatlanok. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má	Gip	2,7
2	A 093/34 hrsz ingatlan. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má	Gip	1,2
3	A 093/113,114 hrsz ingatlanok. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má	Gip	0,5
		Eg		0,3
4	A 093/115,116 hrsz ingatlanok. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má	Gip	0,5
5	A 093/273 hrsz közút (Szakmai szükségesség miatt.)	Má	Gip	0,4
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
3	A 093/113,114 hrsz ingatlanok. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má	Eg	0,1
4	A 093/115,116 hrsz ingatlanok. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má	Eg	0,2
6	A kistarcsai határnál. (Önkormányzati igényre és jogszabályi kötelezettségből az ún. BA érték egyenlegének biztosítása érdekében.)	Má	Ev	2,1

„

5. A településszerkezeti terv M-3 mellékletének (a település területi mérlege) helyébe az alábbi szöveg lép:

„A településszerkezeti tervben rögzített terület-felhasználás változások alapján a meglévő és tervezett állapotra vonatkozóan a település területmérlege a következők szerint alakul.

Terület-felhasználási kategória	Meglévő állapot (ha)	Tervezett állapot		
		Meglévő, megmaradó (ha)	Tervezett (ha)	Összesen (ha)

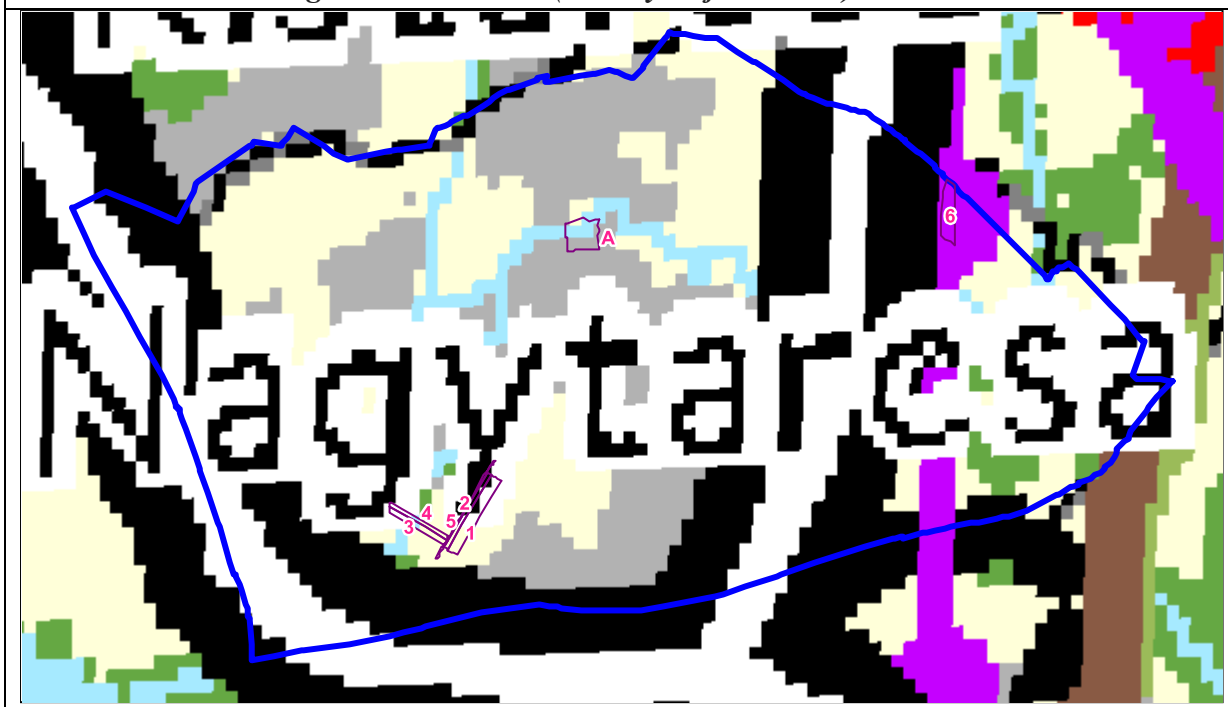
<i>Nagyvárosias lakóterület</i>	5,2	5,2	0,0	5,2
<i>Kisvárosias lakóterület</i>	2,3	2,3	0,0	2,3
<i>Kertvárosias lakóterület</i>	137,6	137,6	0,0	137,6
<i>Falusias lakóterület</i>	77,6	77,6	0,0	77,6
<i>Településközpont terület</i>	18,9	18,9	0,0	18,9
<i>Intézményi terület</i>	3,5	3,5	0,0	3,5
<i>Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület</i>	70,2	70,2	0,0	70,2
<i>Ipari gazdasági terület</i>	75,1	75,1	5,5	80,6
<i>Különleges, dísznövény kertészet terület</i>	3,1	3,1	0,0	3,1
<i>Különleges, sportpálya terület</i>	2,7	0,0	0,0	0,0
<i>Különleges, honvédségi terület</i>	59,1	59,1	0,0	59,1
<i>Különleges, temető terület</i>	1,9	1,9	0,0	1,9
<i>Közüti közlekedési terület</i>	67,5	67,5	0,0	67,5
<i>Zöldterület, közpark</i>	3,6	3,6	0,0	3,6
<i>Védelmi erdőterület</i>	116,1	116,1	2,1	118,3
<i>Turisztikai erdőterület</i>	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Gazdasági erdőterület</i>	29,5	29,5	0,0	29,5
<i>Általános mezőgazdasági terület</i>	505,2	497,6	0,0	497,6
<i>Vízgazdálkodási terület</i>	11,6	11,6	0,0	11,6
<i>Különleges, beépítésre nem szánt depónia terület</i>	10,2	10,2	0,0	10,2
<i>Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület</i>	10,3	10,3	0,0	10,3
<i>Különleges, beépítésre nem szánt közlekedési terület</i>	0,8	0,8	0,0	0,8
<i>Különleges, beépítésre nem szánt honvédelmi terület</i>	1,7	1,7	0,0	1,7
<i>Különleges, beépítésre nem szánt sportolási célú terület</i>	0,0	0,0	2,7	2,7
<i>Összesen:</i>	1213,9	1203,6	10,3	1213,9

6. A településszerkezeti terv M-4 mellékletének (a területrendezési tervvel való összhang igazolása) 1. és 2. fejezete helyébe az alábbi 1. és 2. fejezet szövege lép:

„1. OTrT ÉS MVM ÖSSZHANG

Az OTrT előírásainak érvényesülését az alábbiak igazolják:

2. melléklet: Az Ország Szerkezeti Terve (törvényi rajzi kivonat)



A 6 jelű területet ugyan látszólag érinti a 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemet, de részletesebb térképek vizsgálatával megállapítható, hogy valójában mégsem érinti azt. Ez a fenti lapon látható érintettség csak látszólagos, hiszen az OTrT-n ábrázolt elemek ábrázolási vastagsága a tervi lépték miatt jóval nagyobb területet fed le, mint a valós nyomvonal helyigénye! A fenti kivonat alapján tehát a módosítások valójában nem érintenek országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat, ezért a tervi megoldások és az OTrT egymással összhangban lévőnek minősül. Az egyéb tervezett átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 2.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 11. § szerint: a kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során:

- a) *a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe soroltuk, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges*

honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe tartozik;

- b) *a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe soroltuk, és e tervegyeztetéssel a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve került pontosításra, az előzetes egyeztetésnél korrekciós igény a vízügyi igazgatási szerv részéről nem merült fel;*
- c) *a települési térség területén a jogszabály által megengedett különféle települési területfelhasználási egységet jelöltünk ki;*
- d) *a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe soroltuk.*

A fentiek érvényesülését igazoló táblázat:

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)		Korábbi TSZT módosításnál már igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)		A mostani TSZT módosításnál igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)	
Mezőgazdasági térségből	- elsődlegesen mezőgazdasági területre - a fennmaradó részt természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységgé.	legalább:	425,3100	0,00	legalább:	425,3100	0,00	legalább:	425,3100
	- bármely más települési területfelhasználási egységgé.	legfeljebb:	141,7700	0,00	legfeljebb:	141,7700	5,10	legfeljebb:	136,6700

Az OTrT új beépítésre szánt terület kijelölése vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 12. § (1) bek. szerint: ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján jelöltük ki:

- a) *az új beépítésre szánt területek csatlakoznak a meglévő települési területhez,*
- b) *az új beépítésre szánt területek kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és*
- c) *új beépítésre szánt terület kijelölésére az 1, 2, 3, 4 és 5 jelű területeken csak akkor, illetve azért került sor, mert a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne.*

A 12. § (3) bek. szerint: új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy

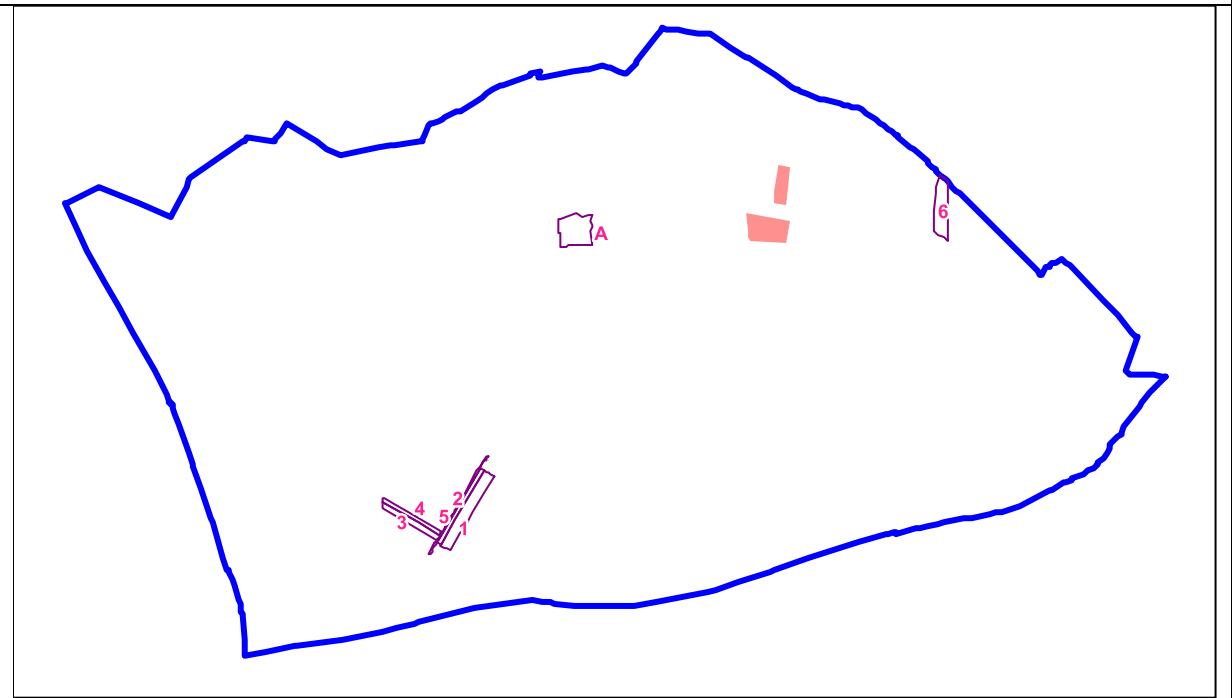
különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – jelöltünk ki a 3,4 és 6 jelű területeken. Mivel a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen csak részben volt megvalósítható, így a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén is kijelöltük. A mennyiségi megfelelést az alábbi táblázat mutatja be:

<i>Új beépítésre szánt területek zöldterületi és erdő ellentételezésére</i>	<i>(ha)</i>	<i>(%)</i>
<i>Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek</i>	5,60	100,00
<i>Más egyéb új beépítésre szánt terület</i>	0,00	100,00
<i>Új beépítésre szánt terület összesen</i>	5,60	100,00
<i>Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek számított minimális ellentételezési területe</i>	0,28	5,00
<i>Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek tervmódosítással megvalósult ellentételezési területe</i>	2,40	42,86
<i>Más egyéb új beépítésre szánt terület számított minimális ellentételezési területe</i>	0,00	5,00
<i>Más egyéb új beépítésre szánt terület tervmódosítással megvalósult ellentételezési területe</i>	0,00	0,00
<i>Új beépítésre szánt terület összes számított minimális ellentételezési területe</i>	0,28	5,00
<i>Új beépítésre szánt terület összes tervmódosítással megvalósult ellentételezési területe</i>	2,40	42,86

A 13. § (1) bek. szerint: borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk beépítésre szánt területté, mivel a település nem tartozik egyetlen borvidékhez sem és így nem érintett a Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlettel sem.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk beépítésre szánt területté a lenti kivonat alapján.

Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrésztletek (adatszolgáltatási vektoros réteg)



A változtatással érintett ingatlanok egyike sem érinti az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterben szereplő két ingatlan (018/5 és a 018/20 hrsz) területét.

Az OTrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 15. § (2) bek. szerint: a településrendezési eszközökben:

- a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni, de ilyen módosításra e tervben nem volt szükség,
- b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól és azok térbeli rendjétől, de erre e tervben nem volt szükség.

A 15. § (3) bek. szerint: az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét. E követelmény érvényesítésére e tervben nem volt szükség.

A 18. § (1) bek. szerint: külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról. E vonatkozásban e terv nem tartalmaz módosítási javaslatot, de önálló más módosítás részeként ilyen módosítási igény felmerül, melynek megfeleltetését is értelemszerűen a külön terv tartalmazza majd.

3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)



A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett területek közül egyik terület sem érintett az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével. A területeken tervezett átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3/1.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

Az OTrT ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 25. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki - és e tervmódosítás során ilyet nem is jelöltünk ki -, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A 25. § (4) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. E tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

A 25. § (5) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. E tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

A 25. § (6) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. E tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

Az OTrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

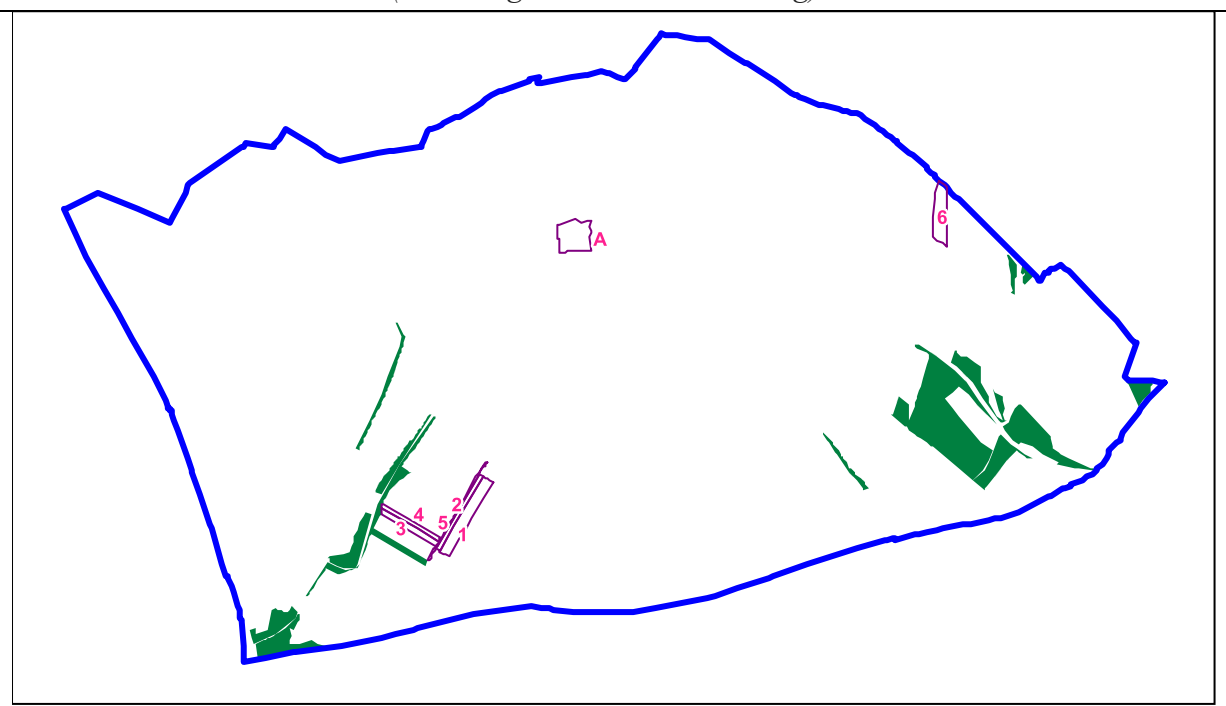
A 26. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és e tervmódosítás során ilyen nem is jelöltünk ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A 26. § (4) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. E tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

A 26. § (5) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. E tervmódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

3/3. melléklet: Erdők övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)



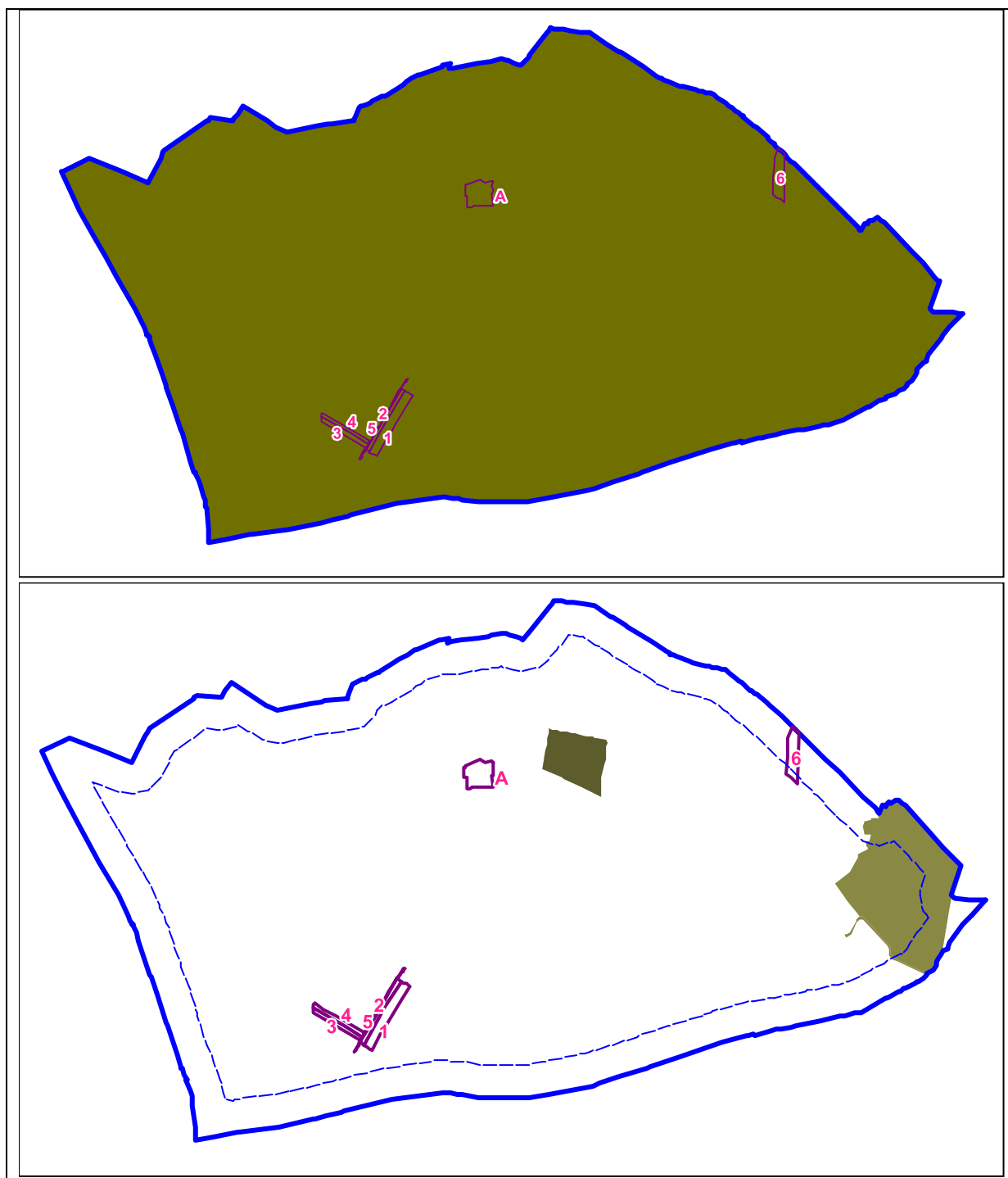
A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett területek közül egyik terület sem érintett az erdők övezetével. Az érintett területeken tervezett beépítésre nem szánt területi átminősítés nem sért az alábbiakban igazolt OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3/3.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőknek minősülnek.

Az OTrT erdők övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 29. § szerint: az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Ezen előírásnak megfelelést az alábbi táblázat adataival igazoljuk.

<i>Az erdők övezetére vonatkozó követelménye érvényesülésének igazolása</i>	<i>(ha)</i>	<i>%</i>
<i>Az erdők övezetébe tartozó területek nagysága.</i>	40,31	-
<i>Az erdők övezetébe tartozó területeknek a hatályos TSZT-ben a törvény hatálybalépését megelőzően már kijelölt beépítésre szánt területekre eső részének nagysága.</i>	0,00	-
<i>A 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek nagysága.</i>	0,00	-
<i>A Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők nagysága</i>	0,00	-
<i>A fenti szabályok alapján a számításnál figyelmen kívül hagyandó erdők nagysága összesen</i>	0,00	-
<i>Az erdők övezetébe tartozó területek fentiek szerint lecsökkentett nagysága a településen</i>	40,31	100,00
<i>Ebből csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolható</i>	38,29	95,00
<i>Ebből más egyéb területfelhasználási egységbe sorolható legfeljebb</i>	2,02	5,00
<i>Az erdők övezetébe tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület nagysága a mostani TSZT módosítással érintett területeken belül</i>	0,10	0,25
<i><u>Az erdők övezetébe tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület összes nagysága a településen</u></i>	<u>0,10</u>	<u>0,25</u>

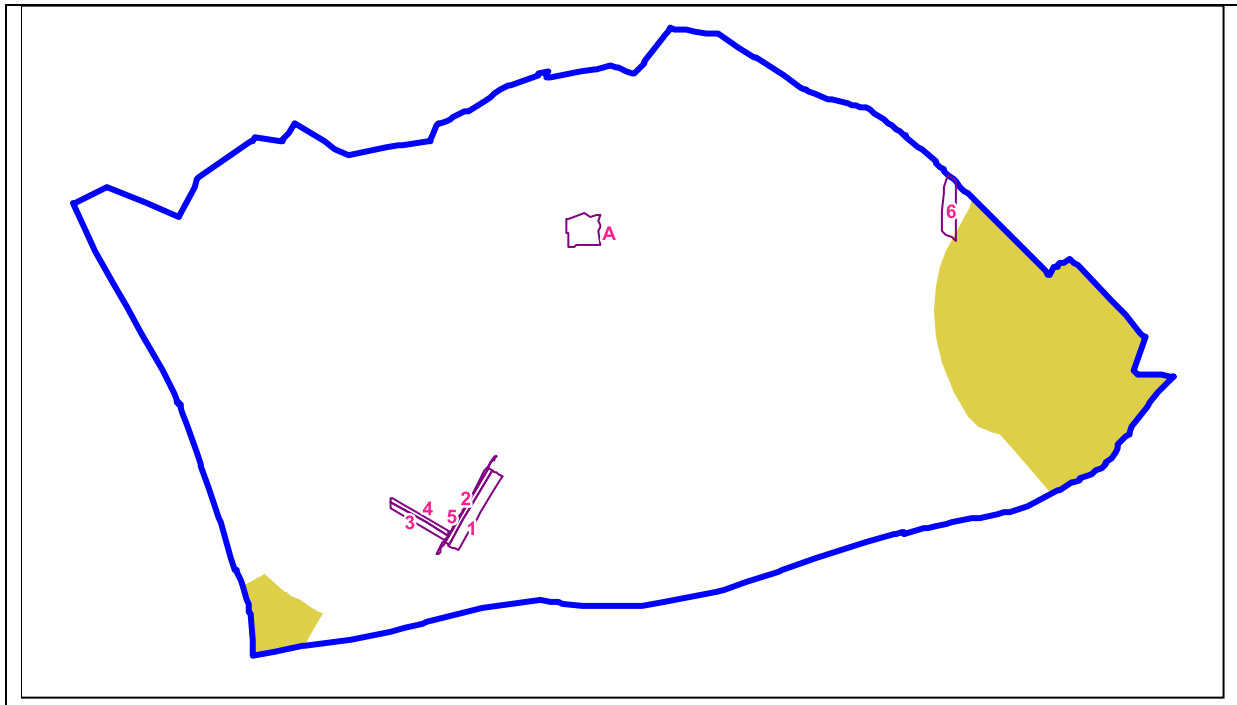
3/5. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések (adatszolgáltatási vektoros réteg)



A szakági adatszolgáltatás alapján a település érintett, de a változással érintett területek nem érintettek a honvédelmi és katonai célú terület övezete övezetével. Az érintett területeken tervezett területi átminősítések nem sértenek OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3/5.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőknek minősülnek.

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásainak érvényesülését az alábbiak igazolják:

3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)



A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett területek közül csak a 6 jelű terület érintett a tájképvédelmi terület övezetével, de ez erdőterület kijelölés. Az érintett területen tervezett területi átminősítés nem sért az alábbiakban igazolt MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőknek minősülnek.

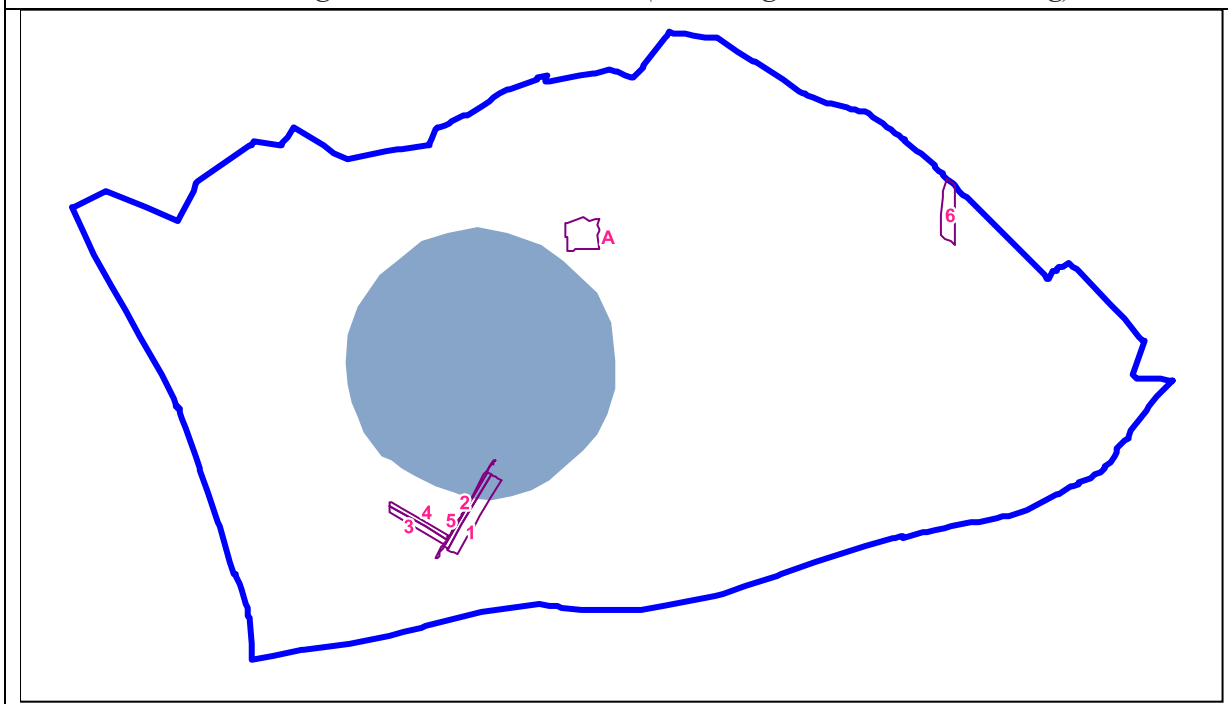
Az MvM tájképvédelmi terület övezetre vonatkozó előírásainak érvényesülése:

A 4. § (1) bek. szerint: a tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. Ezeket már a hatályos vonatkozó vizsgálati munkarésze is tartalmazza.

A 4. § (2) bek. szerint: a tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképp védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni (melyeket már a hatályos településrendezési eszközök és a településképi rendelet vonatkozó munkarésze is tartalmazzák)

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)



A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett területek közül az 1, 2, és 5 jelű területet érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével. Az érintett területeken tervezett területi átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 4.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőknek minősülnek.

Az MvM vízminőség-védelmi terület övezetre vonatkozó előírásainak érvényesülése:

Az 5. § (2) bek. szerint: a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. Ezeket már a hatályos HÉSZ tartalmazza és ezen a mostani tervmódosítás sem változtat.

A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és az OTrT, valamint MvM közötti összhang összességében érvényesül.

2. BATRT ÉS MVM ÖSSZHANG

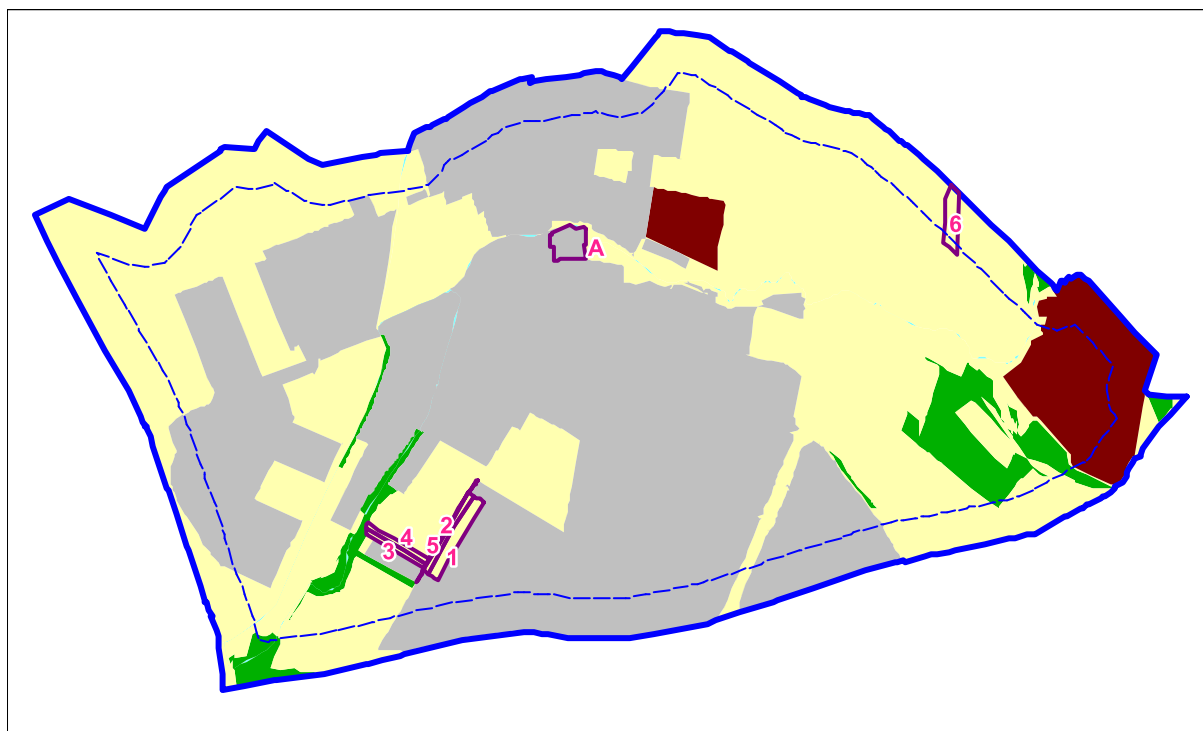
A BATrT előírásainak érvényesülését az alábbiak igazolják:

A tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó módosítási elképzelések területmérlege:

Változási azonosító	Tervezett változás rövid leírása	BATrT térségi területfelhasználási kategória érintettség (ha)								Összesen	A városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekménye	A városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes területté minősíthető további
		Települési térség	Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	Sajátos területfelhasználású térség	természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	Mezőgazdasági térség	Kertes mezőgazdasági térség	Erdőgazdálkodási térség	Vízgazdálkodási térség			
1	Mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület.	2,70								2,70		
2	Mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület.	1,20								1,20		
3	Mezőgazdasági és erdőterületből ipari gazdasági terület. Mezőgazdasági területből erdőterület.	0,80				0,10				0,90		
4	Mezőgazdasági területből ipari	0,50				0,20				0,70		

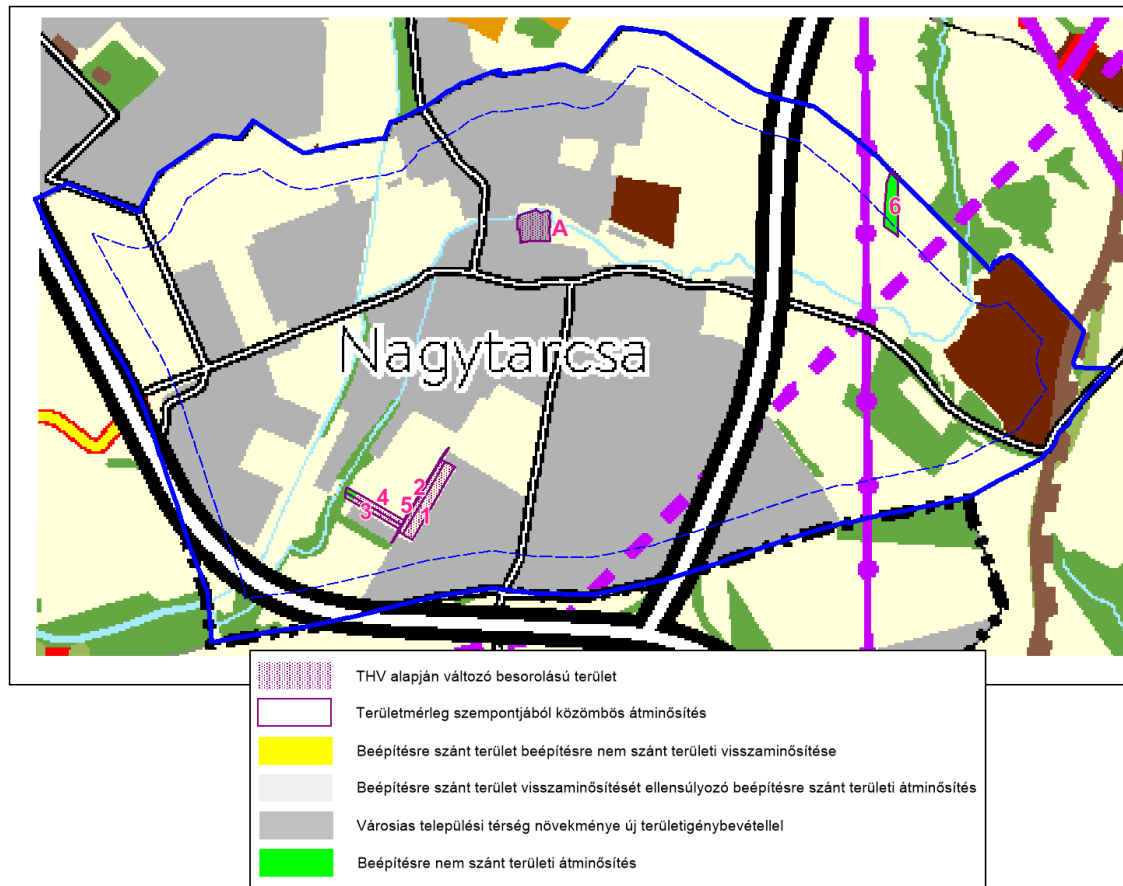
	gazdasági terület. Mezőgazdasági területből erdőterület.												
5	Mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület.	0,40									0,40		
A	Beépítésre szánt különleges sportterületből beépítésre nem szánt különleges sportterület.					2,70					2,70		
6	Mezőgazdasági területből erdő terület.					2,10					2,10		
	Összesen:	5,6	0,0	0,0	0,0	5,1	0,0	0,0	0,0	0,0	10,7	0,0	0,0

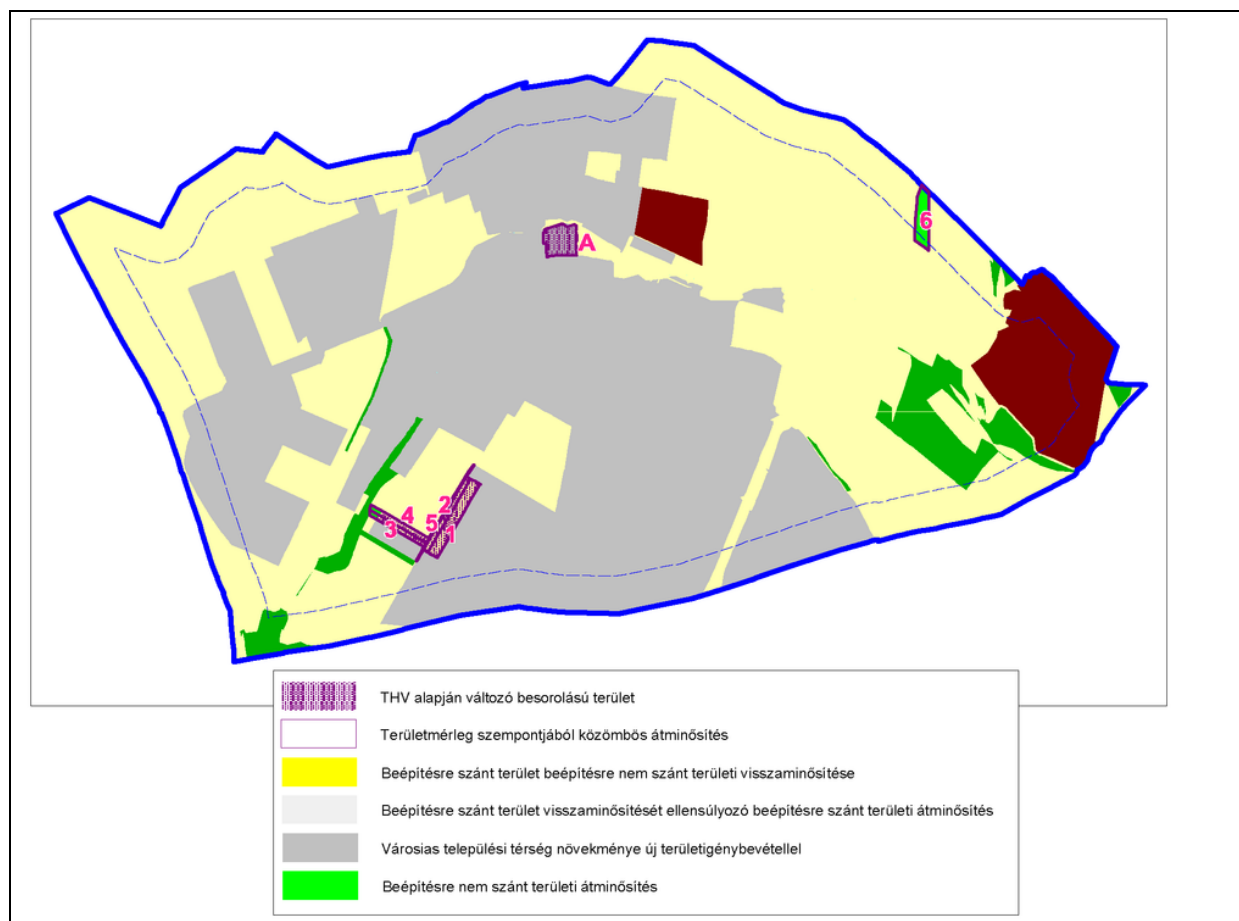
7. melléklet: Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve (eredeti törvényi állapot rajzi kivonata és adatszolgáltatási vektoros területfelhasználási rajzolata) a tervezett módosításokkal



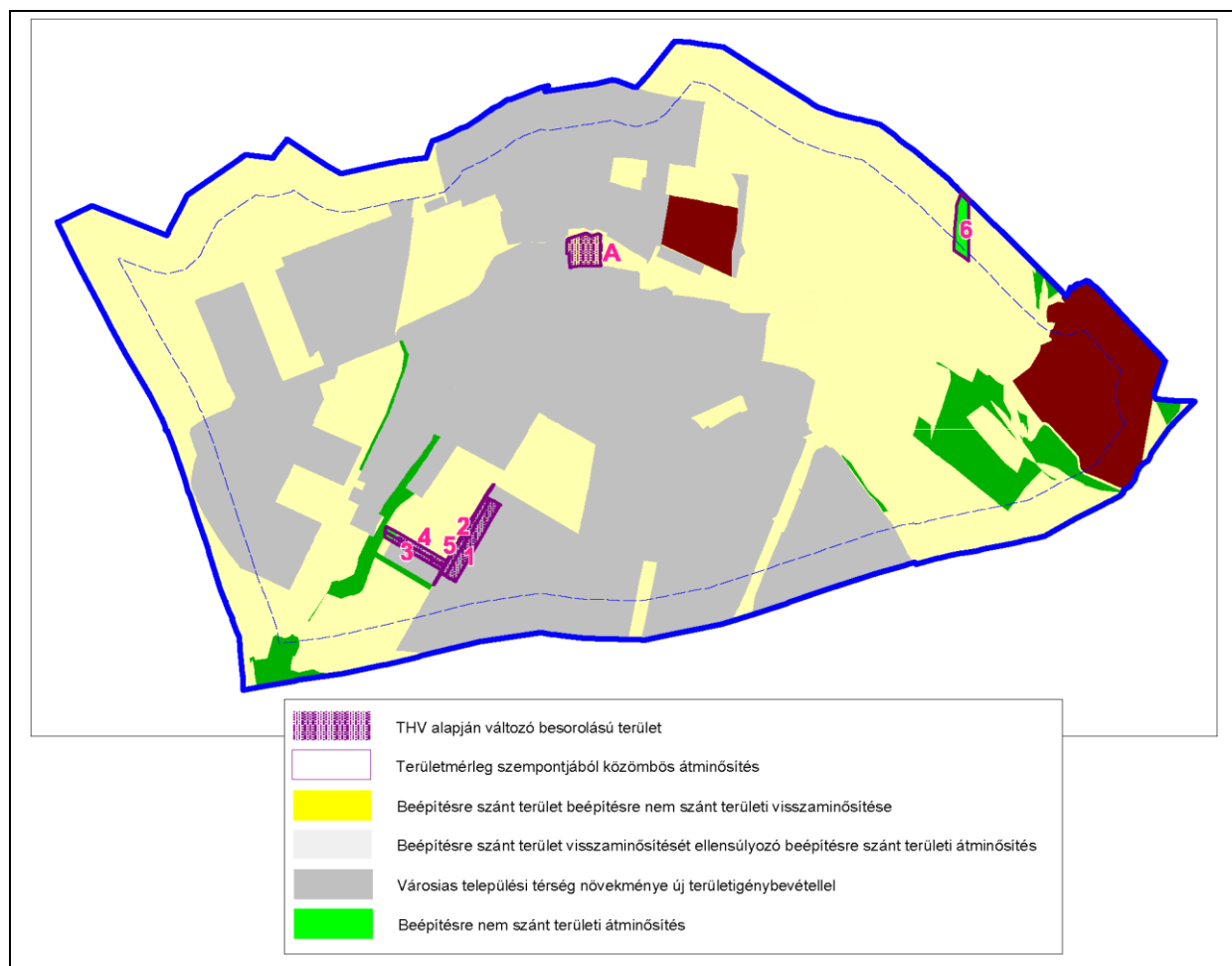
Az alábbiakban a szerkezeti terv eredeti törvényi és a 2018-as és 2019-es területfelhasználási engedélyek alapján módosult rajzolatán is bemutatjuk a tervezett változtatásokat, a változások jellege szerinti minősítésével:

A szerkezeti terv törvényi állapoti rajzolata a tervezett változtatások jellegének bemutatásával:





A szerkezeti terv a legutóbbi 2018-as és 2019-es THV-k alapján módosult adatszolgáltatási vektoros területfelhasználási rajzolata a tervezett változtatások jellegének bemutatásával:



A fenti kivonatök alapján tehát a módosítások nem érintenek műszaki infrastruktúra-hálózatokat, ezért a tervi megoldások és a BATrT egymással összhangban lévönek minösül. Az egyéb tervezett átminösítések nem sértenek az alábbiakban igazolt OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 7.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévönek minösülnek.

A BATrT új beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 38. § (1) bek. szerint: új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülöterület abban az esetben jelölhető ki - és mindegyik most végrehajtott változtatás eszerint történt -, ha

- a) *a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglevő szerkezetéhez,*
- b) *táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá*
- c) *a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül.*

A 38. § (2) bek. szerint: új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Ilyen módosítás jelen módosítás során nem történik.

A 38. § (3) bek. szerint: a (2) bekezdésben foglalt területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ha a kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul. Ilyen módosítás jelen módosítás során nem történik.

A 38. § (4) bek. szerint: új lakóterület, illetve vegyes terület csak a települési térséghez kapcsolódóan jelölhető ki. Ilyen típusú módosítás jelen módosítás során nem történik.

A 38. § (6) bek. szerint: 5 ha-t meghaladó kiterjedésű új lakóterület vagy vegyes terület ott jelölhető ki, ahol annak legtávolabbi pontjától a meglévő vagy kiépítendő közösségi közlekedés megállóhelyig a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t. Ilyen 5 ha-t meghaladó kiterjedésű módosítás jelen módosítás során nem történik.

A 39. § (1) bek. szerint: a településszerkezeti terv készítése vagy módosítása során az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálatot követően a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt területfelhasználási egységek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet. Ez a munka jelenleg még nem az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történő felülvizsgálati munka, ezért ezt a megfeleltetést mos nem kell vizsgálni. Az összhangmegteremtési felülvizsgálatot az önkormányzat a törvényi határidőn belül, de önálló munka keretei között később végzi el.

A 39. § (2) bek. szerint: az egymással határos, összességében legalább 10 ha-t meghaladó új sportolási célú területet beépítésre nem szánt különleges terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, további átsorolás nem hajtható végre. Az így lehatárolt területen a testedzést szolgáló építmények helyezhetők el, kereskedelmi célú szállásférőhely, lakó- és üdülőépület, valamint lakás nem alakítható ki. A beépítésre nem szánt különleges terület beépítettsége az összterületének 3%-át nem haladhatja meg. Ilyen módosítás jelen módosítás során nem történik.

A BATrT települési térség növekményre vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 40. § (1) bek. szerint: a település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési eszközökben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait. Ilyen típusú módosítás jelen módosítás során nem történik, mert a beépítésre szánt területi növekmények jelen esetben mind területfelhasználási engedéllyel rendelkező területcserés megoldások.

A 40. § (3) bek. szerint: a kertes mezőgazdasági térségnek az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez, az ökológiai hálózat magterületéhez vagy az ökológiai hálózat ökológiai folyosójához tartozó területe nem minősíthető beépítésre szánt területté. Ilyen módosítás jelen módosítás során nem történik.

A 40. § (8) bek. szerint: az (1) és (2) bekezdésben rögzített növekményen felül csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területcserére vonatkozó térségi területfelhasználási engedélye alapján, és legfeljebb olyan mértékben növelhető a beépítésre szánt terület kiterjedése, amilyen mértékben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében rögzítettthez képest máshol csökken a települési térség kiterjedése. A területcsere során a települési térség területének nagysága nem nőhet. A területcserét táj- és

természetvédelmi, termőföldvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok figyelembevételével és úgy kell végrehajtani, hogy ne sértsen társadalmi érdekeket. A területcseréről az azt kezdeményező települési önkormányzat az érintetteket a helyben szokásos módon tájékoztatja. Ilyen típusú módosítás jelen módosítás során mind e törvény hatálybalépése előtt megszerzett területfelhasználási engedéllyel rendelkező területcserés megoldások.

A fentiek érvényesülését igazoló táblázat:

Növekmény típusok	Lehetséges terület-nagyság (ha)	Korábbi TSZT módosításnál már igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)	A mostani TSZT módosításnál igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)
A települési térség legnagyobb növekménye legfeljebb:	10,8908	0,00	legfeljebb: 10,8908	0,00	legfeljebb: 10,8908
A kertes mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes területté minősíthető további legfeljebb:	0,0000	0,00	legfeljebb: 0,0000	0,00	legfeljebb: 0,0000

A BATrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 41. § (2) bek. szerint: az országos és a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek kialakítását a 4/1–4/11. mellékletben, valamint a 9. mellékletben megjelölt települések közigazgatási területének érintésével és a 7. melléklet figyelembevételével kell meghatározni. Ilyen módosítás jelen módosítás során nem történik, mert a hatályos településrendezési eszköz ilyen irányú módosításra nincs szükség.

A magterület övezetét nem érinti módosítás. A tervezett területi átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt BATrT előírást, ezért a tervi megoldások, és az előírások egymással összhangban lévőknek minősülnek.

Az átsorolások nem érintik az ökológiai folyosó övezetét. A területeken tervezett területi átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt BATrT előírást, ezért a tervi megoldások, és az előírások egymással összhangban lévőknek minősülnek.

A BATrT ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 43. § (1) bek. szerint: ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a következő előírások alkalmazandók:

- a) az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki - és e tervmódosítás során ilyet nem is jelöltünk ki -, kivéve, ha
 - aa) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja,
 - ab) az ökológiai hálózat magterületének övezetében történelmi sportterületek találhatók, vagy
 - ac) az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl;
- b) az a) pont aa) alpontjában vagy a) pont ab) alpontjában szereplő kivételek fennállása esetén beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai

hálózat magterületének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az a) pont ab) alpontjában szereplő feltételek fennállása esetén történő kijelölés csak a történelmi sportterületeken belül történhet. Ilyen módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.

A 43. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében lévő, a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő területen a településrendezési eszközökben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, az (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában és a) pont ab) alpontjában meghatározott kivételek fennállása esetén sem. Ilyen módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.

A 43. § (3) bek. szerint: az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Ilyen módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.

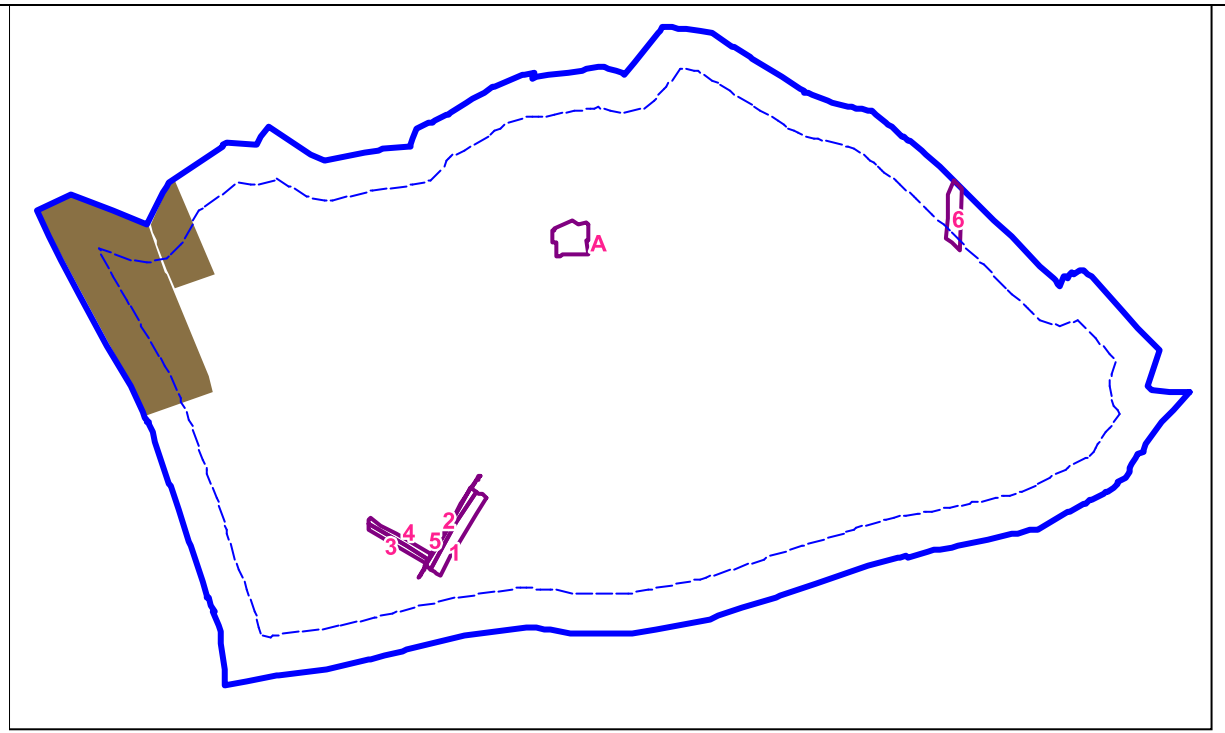
A BATrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 44. § (1) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások alkalmazása mellett alkalmazandó, hogy a településrendezési eszközökben a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Ilyen módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.

A 44. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület a 26. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeken túl akkor is kijelölhető, ha az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl. Ilyen módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásainak érvényesülését az alábbiak igazolják:

7. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)



A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett területek közül egy sem érintett az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetével. A tervezett területi átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 7.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőknek minősülnek.

Az MvM ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 8. § (1) bek. szerint: az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Ez egy párhuzamos tervezésben folyó kifejezetten erre a kérdéskörre koncentráló másik módosítás keretei között történik meg.

A 8. § (2) bek. szerint: az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. Ennek az előírásnak a jelenleg hatályos tervi (mezőgazdasági, illetve részlegesen erdőterületi területi) besorolás megfelel.

A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és az BATrT, valamint MvM közötti összhang összességében érvényesül.

7. A településszerkezeti terv M-5 mellékletének (a biológiai aktivitásérték számítási eredménye) helyébe az alábbi szöveg lép:

„A területek biológiai aktivitásértékének számításáról a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékének számítása hatályos településrendezési eszközök hiányában beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak alapján, míg hatályos településrendezési eszközök esetében a terület-felhasználási egységek és az építési övezeti, valamint az övezeti besorolásból adódó építési használat alapján történik.

A tervezési területre van érvényben lévő, hatályos településrendezési eszköz, Nagytarcsa Község Településszerkezeti Terve.

<i>Terület-felhasználási kategória</i>	<i>Biológiai aktivitás érték szorzó</i>	<i>Meglévő állapot (ha)</i>	<i>Tervezett állapot (ha)</i>	<i>Terület változás (ha)</i>	<i>Biológiai aktivitás érték változás</i>
<i>Nagyvárosias lakóterület</i>	0,6	5,2	5,2	0,0	0,00
<i>Kisvárosias lakóterület</i>	1,2	2,3	2,3	0,0	0,00
<i>Kertvárosias lakóterület</i>	2,7	137,6	137,6	0,0	0,00
<i>Falusias lakóterület</i>	2,4	77,6	77,6	0,0	0,00
<i>Településközpont terület</i>	0,5	18,9	18,9	0,0	0,00
<i>Intézményi terület</i>	0,5	3,5	3,5	0,0	0,00
<i>Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület</i>	0,4	70,2	70,2	0,0	0,00
<i>Ipari gazdasági terület</i>	0,4	75,1	80,6	5,5	2,20
<i>Különleges, dísznövény kertészet terület</i>	3,0	3,1	3,1	0,0	0,00
<i>Különleges, sportpálya terület</i>	3,0	2,7	0,0	-2,7	-8,10
<i>Különleges, honvédségi terület</i>	1,5	59,1	59,1	0,0	0,00
<i>Különleges, temető terület</i>	3,0	1,9	1,9	0,0	0,00
<i>Közúti közlekedési terület</i>	0,5	67,5	67,5	0,0	0,00
<i>Zöldterület, közpark</i>	6,0	3,6	3,6	0,0	0,00
<i>Védelmi erdőterület</i>	9,0	116,1	118,3	2,1	18,90
<i>Turisztikai erdőterület</i>	9,0	0,0	0,0	0,0	0,00
<i>Gazdasági erdőterület</i>	9,0	29,5	29,5	0,0	0,00
<i>Általános mezőgazdasági terület*</i>	3,7	505,2	497,6	-7,6	-28,12
<i>Vízgazdálkodási terület</i>	6,0	11,6	11,6	0,0	0,00
<i>Különleges, beépítésre nem szánt depónia terület</i>	0,2	10,2	10,2	0,0	0,00
<i>Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület</i>	6,0	10,3	10,3	0,0	0,00
<i>Különleges, beépítésre nem szánt közlekedési</i>	0,4	0,8	0,8	0,0	0,00

<i>terület</i>					
<i>Különleges, beépítésre nem szánt honvédelmi terület</i>	0,4	1,7	1,7	0,0	0,00
<i>Különleges, beépítésre nem szánt sportolási célú terület*</i>	6,0	0,0	2,7	2,7	16,20
<i>Összesen:</i>		1213,9	1213,9		1,08

**Jelen tervmódosításnál módosult terület-felhasználások területi adatai és aktivitási értékei.*

A biológiai aktivitásértékek változásának összesítése után települési szinten biológiai aktivitásérték növekmény jelentkezik, így további, a biológiai aktivitásérték kompenzációjára szolgáló területkijelölés a település területén nem szükséges, a terv a jogszabályban foglaltaknak megfelel.

A területek biológiai aktivitásértékének számítása során a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklet 1. pontjában előírt terület-felhasználási egységekre vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatók kerültek alkalmazásra.”

(4) Ez a határozat és a hozzátartozó szöveges és rajzi mellékletek a határozat meghozatalától számított 1. napon lépnek hatályba.

(5) E határozat meghozatalával egyidejűleg a város településszerkezeti tervéről szóló 160/2017. (IX.18.) és 104/2018.(VII.18.). ÖK határozatokkal módosított 122/2016. (IX. 17.) számú ÖK határozat jelen határozattal módosított részei hatályukat veszítik.

Határidő: folyamatosan

Felelős: jegyző

A Képviselő-testülete 5 igen, 1 nem, 0 tartózkodással a határozati javaslatot ELFOGADTA