

TSZT

Nagytarcsa Község önkormányzatának 139/2020.(VI.11.) határozata Nagytarcsa Község településszerkezeti tervéről szóló 122/2016. (IX.26.) ÖK határozatának módosításáról

Magyarország Kormányának a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.31.) sz. rendelete és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi. CXXVIII. tv. 46.§ (4) bek. alapján, Nagytarcsa Község Önkormányzatának Polgármestere Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testülete feladat- és hatáskörét gyakorolva 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 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 122/2016. (IX.26.) számú ÖK határozatával elfogadott településszerkezeti terv szöveges mellékleteiben rögzített leírás módosítását, valamint rajzi mellékletként a TSZT-2m jelű (m=1:10.000 méretarányú) módosított településszerkezeti tervet. Az e határozatot és rajzi mellékleteit azok módosításáig együtt kell alkalmazni.
- (2) E határozat rajzi melléklete: a TSZT-2m jelű településszerkezeti terv.
- (3) Nagytarcsa Község teljes igazgatási területére vonatkozó 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) 1.3., 1.4. fejezetei helyébe a következő szövegek lépnek:

„1.3. A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa

Terület-felhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb beépítési sűrűség
Nagyvárosias lakóterület	Ln	1,5
Kisvárosias lakóterület	Lk	1,5
Kertvárosias lakóterület	Lke	0,6
Falusias lakóterület	Lf	05
Településközpont terület	Vt	1,0
Intézményi terület	Vi	1,0
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	2,0
Ipari gazdasági terület	Gip	1,5
Különleges - beépítésre szánt - terület	KT; KN;	0,25
	KHt	1,5

1.4. A beépítésre nem szánt területek tagolódása

A település beépítésre nem szánt területei az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- közúti közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési terület (KÖu);
- zöldterület (Zkp);
- erdőterület (Ev, Eg);
- mezőgazdasági terület (Má);
- vízgazdálkodási terület (V);
- különleges beépítésre nem szánt területek (KbD, KbR, KbKö, KbSp, KbiÁM, KbZá, KbVi és KbHt).”

2. A településszerkezeti terv M-1 mellékletének (a településszerkezeti terv leírása) 1.5.4. fejezetének (Különleges - beépítésre szánt - területek) szövege helyébe a következő szöveg lép:

„Jelenleg a különleges, beépítésre szánt területek közül a sportpálya (KSp) a Szilas-patak mentén a településközponti tömbbelsőben, a temető (KT) a központi belterület K-i határán, a dísznövény kertészet (KN) a Cinkotai út É-i oldalán, a honvédségi (KHt) területek pedig a központi belterületről K-i irányban találhatóak.

A terv szerint e meglévő elemek közül a sportpálya a bővítéssel együtt beépítésre nem szánt különleges terület-felhasználásba kerül át.”

3. A településszerkezeti terv M-1 mellékletének (a településszerkezeti terv leírása) 1.5.7. fejezetének (Erdőterületek) szövege helyébe a következő szöveg lép:

„A település a megyei és az országos átlagnál jóval kevesebb erdőterülettel rendelkezik. Ezek elszórtan, kisebb foltokban helyezkednek el a település külterületén. Jellemző a védelmi mellett a gazdasági rendeltetés is. A terv felülvizsgálata során az erdőterületek védelmi és gazdasági kategóriába kerültek besorolásra. Új terület a biológiai aktivitásérték kompenzáció kapcsán került kijelölésre.”

4. A településszerkezeti terv M-1 mellékletének (a településszerkezeti terv leírása) 1.5.11. fejezetének (Különleges - beépítésre nem szánt - területek) szövege helyébe a következő szöveg lép:

„Meglévő beépítésre nem szánt különleges területek körébe a külterület K-i szélén és az Isaszegre menő Rákóczi út déli oldalán lévő depónia területek (KbD), a Vadrózsa utcától ÉNy-ra lévő rekreációs célú terület (KbR), az isaszegi határ közelében a honvédelmi terület bekötőútja honvédelmi területként (KbHt) és az M0 autópálya mellett, a település Ny-i részén lévő közlekedési terül (KbKö) tartoznak. Az M0 és Kistarcsa határa mentén kialakult bánya és interhulladék-lerakó területe beépítésre nem szánt célú különleges inert hulladék kezelő, ásványi nyersanyag kitermelő és megújuló energia park területek (KbIAM)

Tervezett elemként ezen terület-felhasználásba a Szilas-patak mentén a településközponti tömbbelsőben lévő sportpálya (KbSp), a főúttól D-re lévő záportározó (KbZá), a tervezett vízműutak (KbVÍ) területei tartoznak.”

5. A településszerkezeti terv M-1 mellékletének (a településszerkezeti terv leírása) 1.6. fejezetének (Közigazgatási határ, a bel- és külterületek határa) második bekezdése az alábbiak szerint változik meg.

A település igazgatási területe tervezett állapotban nem változik. Tervezett állapotban a településszerkezeti tervlap lehatárolásának megfelelően a belterület 343,7055 ha, a külterület pedig 869,9782ha lesz.1213,6837

6. A településszerkezeti terv M-1 mellékletének (a településszerkezeti terv leírása) 5. fejezetének (A közlekedés) első bekezdése az alábbi mondattal egészül ki.

„5. A KÖZLEKEDÉS

Haladéktalanul meg kell kezdeni az 31-es autópálya mentén új kétoldali üzemanyagöltő állomás és ehhez kapcsolódóan új autópálya csomópont, továbbá az isaszegi út felé új közúti kapcsolat kialakításának előkészítését, szükség szerinti időben településrendezési tervezetét is annak érdekében, hogy a községi központ tehermentesítésével kedvezőbb közúti forgalmi viszonyok jöjjenek létre Nagytarcsán és járulékos előnyként szükség szerint fejleszthetővé is válhasson a község K-i településrésze is. Ennek érdekében igény és szükség esetén Kistarcsával közösen kell eljárni.”

7. 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 ELEMEK

Terület-specifikus változtatások:
--

Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Terület-felhasználási változás		
		Jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
2	A 1235/8-10 hrsz ingatlanok. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	KN	Lke	0,7
3	A 450-454. hrsz ingatlanok. (Önkormányzati igényre.)	Vt	Lf	0,2
10	A Petőfi telep D-i részén. (Szakmai javaslatra és önkormányzati igényre.)	Ln	Vi	0,9
16	A 0135/51, 0135/5-15 ingatlanok. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Gip	Gksz	0,2
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi visszaminősítésével (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
4	A temető melletti víztoronynál. (Szakmai javaslatra.)	Gip	KbVÍ	0,04
10	A Petőfi telep D-i részén. (Szakmai javaslatra és önkormányzati igényre.)	Ln	KbVÍ	0,1
		Gip	KbVÍ	0,1
A	A 083/13 és 083/14 és 083/167 hrsz-ek Jókai u menti részei (Önkormányzati igényre.)	Gksz	Má	1,1
B	A Sport u. K-i végénél lévő sportolási célú területek. (Az adottságokat elismerő önkormányzati igényre.)	Ksp	KbSp	2,7
D	A 0147/3,4,24 hrsz Vadrózsa u-tól 47 m-nél távolabbi részei. (Az adottságokat elismerő önkormányzati igényre.)	Lke	Má	0,8
K	A 0102/4 hrsz és környezete. (Önkormányzati igényre.)	Lke	Zkp	0,6
		Lke	V	0,04
Beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
9	<u>Új beépítésre szánt terület kijelölés</u> a korábbi 0153 hrsz-ből kialakított 1280/2-9, 1208/20, 1280/28-32 hrsz ingatlanok terven ábrázolt része. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má	Lke	1,2
10	<u>Új beépítésre szánt terület kijelölés</u> a Petőfi telep D-i részén. (Szakmai javaslatra és önkormányzati igényre.)	Zkp	Ln	0,1
11	<u>Új beépítésre szánt terület kijelölés</u> a Kökény utcában a 981-990, 993-994, 1237/1-2 és 0119/112-113 hrsz ingatlanok. (Fejlesztői és önkormányzati igényre, korábbi vitás jogi állapot végleges rendezése miatt.)	Má	Lke	1,4
12	<u>Új beépítésre szánt terület kijelölés</u> a 1301 hrsz ingatlan. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má	Lke	0,2
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A kistarcsai határnál. (Szakmai javaslatra)	Ev	Má	0,05
5	A Biborka utca K-i oldalánál. (Szakmai javaslatra és önkormányzati igényre.)	Ev	KbVÍ	0,1
10	A Petőfi telep D-i részén. (Szakmai javaslatra és önkormányzati igényre.)	Zkp	KbVÍ	0,2
25	A Rákóczi u-i záportároló és attól D-re lévő terület (Szakmai javaslatra és önkormányzati igényre.)	V	KbZá	1,7
		Zkp	KbZá	0,3
K	A 0102/4 hrsz és környezete. (Önkormányzati igényre.)	Ev	Zkp	0,2
		Ev	V	0,05

8. 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.

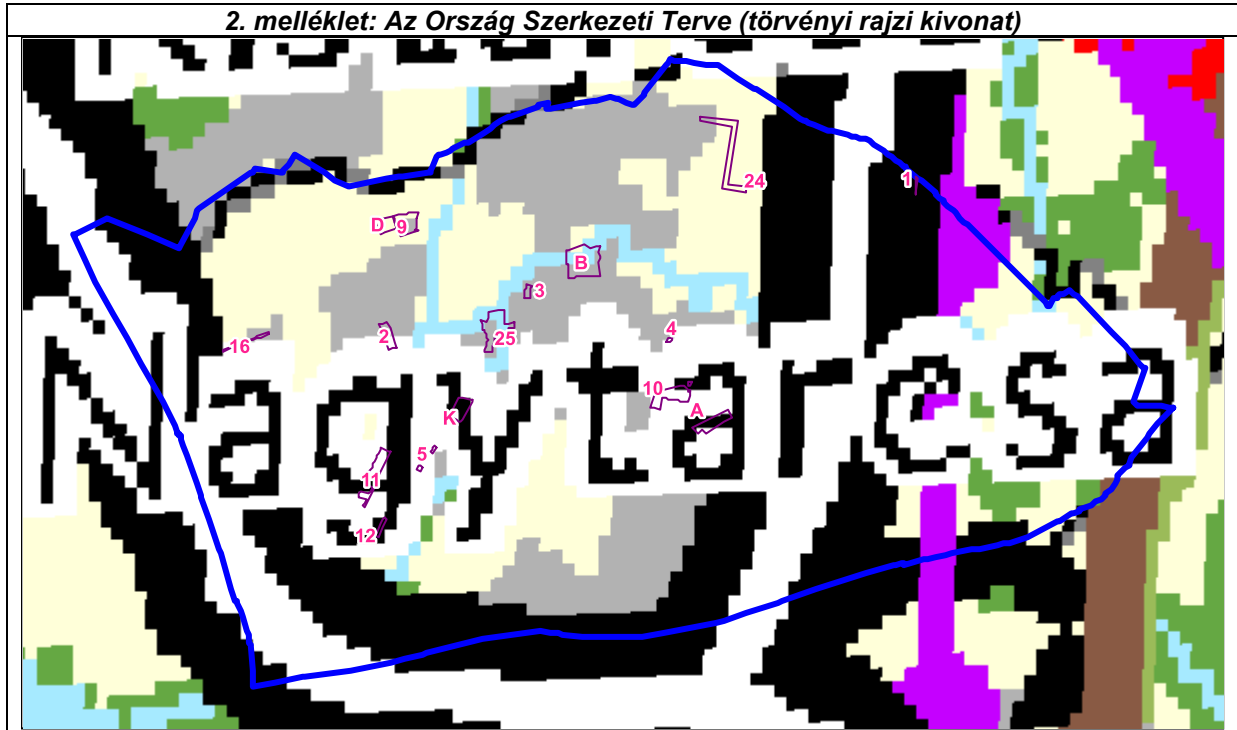
Terület-felhasználási kategória	Meglévő állapot (ha)	Tervezett állapot (ha)		
		Meglévő, megmaradó	Tervezett	Összesen
Nagyvárosias lakóterület	5,2	4,2	0,1	4,4
Kisvárosias lakóterület	2,3	2,3	0,0	2,3
Kertvárosias lakóterület	137,6	136,2	3,5	139,7
Falusias lakóterület	77,6	77,6	0,2	77,8
Településközpont terület	18,9	18,7	0,0	18,7
Intézményi terület	3,5	3,5	0,9	4,4
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	76,1	74,6	0,2	74,8
Ipari gazdasági terület	80,7	80,3	0,0	80,3
Különleges, beépítésre szánt dísznövény kertészet terület	3,1	2,4	0,0	2,4
Különleges, beépítésre szánt sportpálya terület	2,7	0,0	0,0	0,0
Különleges, beépítésre szánt honvédségi terület	59,1	59,1	0,0	59,1
Különleges, beépítésre szánt temető terület	1,9	1,9	0,0	1,9
Közúti közlekedési terület	67,0	64,6	0,7	65,4
Zöldterület, közpark	3,6	3,0	0,8	3,8
Védelmi erdőterület	119,2	118,3	0,8	119,1
Gazdasági erdőterület	29,5	29,5	0,4	29,9
Általános mezőgazdasági terület	433,9	431,4	2,9	434,2
Vízgazdálkodási terület	11,6	9,9	0,1	10,0
Különleges, beépítésre nem szánt depónia terület	10,2	10,2	0,1	10,3
Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület	10,3	10,3	0,0	10,3
Különleges, beépítésre nem szánt közlekedési terület	0,8	0,8	0,0	0,8
Különleges, beépítésre nem szánt honvédelmi terület	1,7	1,7	0,0	1,8
Különleges, beépítésre nem szánt sportolási célú terület	0,0	0,0	2,7	2,7
Különleges, beépítésre nem szánt záportározó célú terület	0,0	0,0	2,0	2,0
Különleges, beépítésre nem szánt vízmű célú terület	0,0	0,0	0,5	0,5
Különleges, beépítésre nem szánt inert hulladék kezelő, ásványi nyersanyag kitermelő és megújuló energia park terület	57,3	57,3	0,0	57,3
Összesen:	1213,9	1197,9	16,0	1213,9

”

9. 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:



A fenti kivonat alapján 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) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével határoltuk le;
- b) 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;
- c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen 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;
- d) a települési térség területén a jogszabály által megengedett különféle települési területfelhasználási egységet jelöltünk ki;
- e) 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)	
		legalább:			legalább:			legalább:	
Mezőgazdasági térségből	- elsődlegesen mezőgazdasági területté - a fennmaradó részt természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységé.	legalább:	380,7075	0,00	legalább:	380,7075	1,95	legalább:	378,7575
	- bármely más települési területfelhasználási egységé.	legfeljebb:	126,9025	6,00	legfeljebb:	120,9025	2,50	legfeljebb:	118,4025

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:

- az új beépítésre szánt területek csatlakoznak a meglévő települési területhez,
- az új beépítésre szánt területek kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- új beépítésre szánt terület kijelölésére a 2, 3, 9, 10, 11 és 12 jelű kisebb kiterjedésű lakóterületek kivételével csak akkor került sor, ha 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. § (2) bek. szerint: az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot arra az esetre tekintettel nem alkalmaztuk, hogy a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

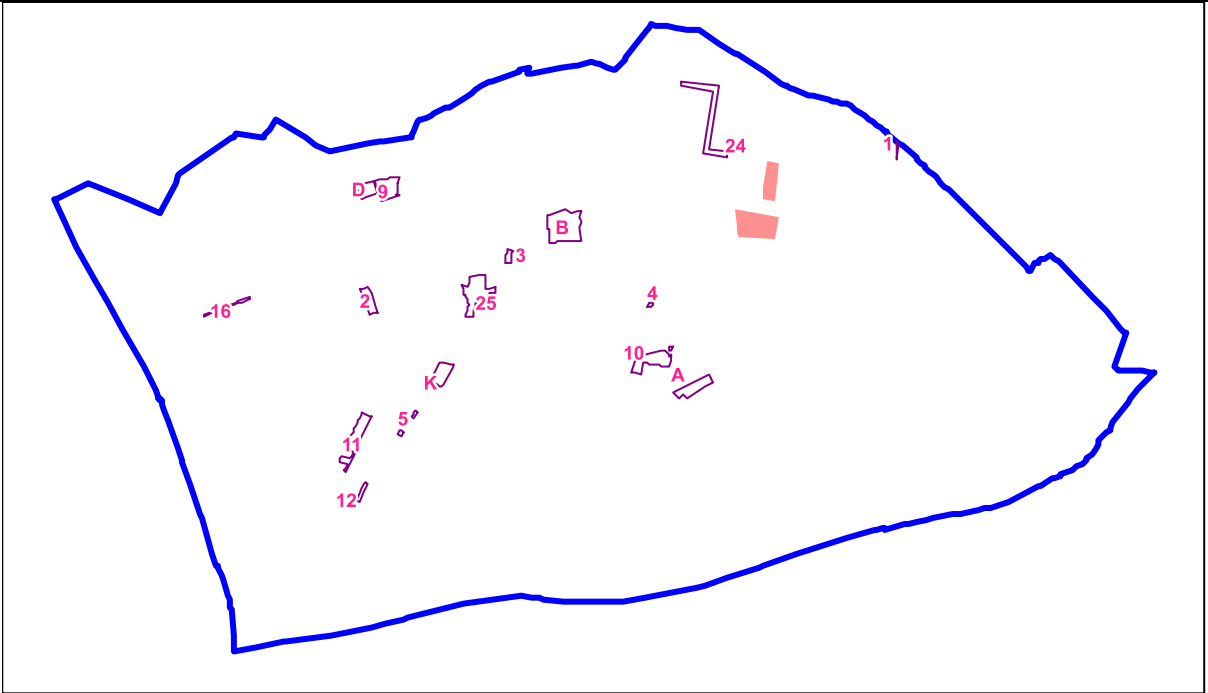
A 12. § (3) bek. szerint: új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – jelöltünk ki a K jelű területen. A mennyiségi megfelelést az alábbi táblázat mutatja be:

Új beépítésre szánt területek zöldterületi és erdő ellentételezésére	(ha)	(%)
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek	0,00	100,00
Más egyéb új beépítésre szánt terület	2,90	100,00
Új beépítésre szánt terület összesen	2,90	100,00
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek számított minimális ellentételezési területe	0,00	5,00
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek termódosítással megvalósult ellentételezési területe	0,00	0,00
Más egyéb új beépítésre szánt terület számított minimális ellentételezési területe	0,15	5,00
Más egyéb új beépítésre szánt terület termódosítással megvalósult ellentételezési területe	0,80	27,59
Új beépítésre szánt terület összes számított minimális ellentételezési területe	0,15	5,00
Új beépítésre szánt terület összes termódosítással megvalósult ellentételezési területe	0,80	27,59

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 földrésztetek (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:

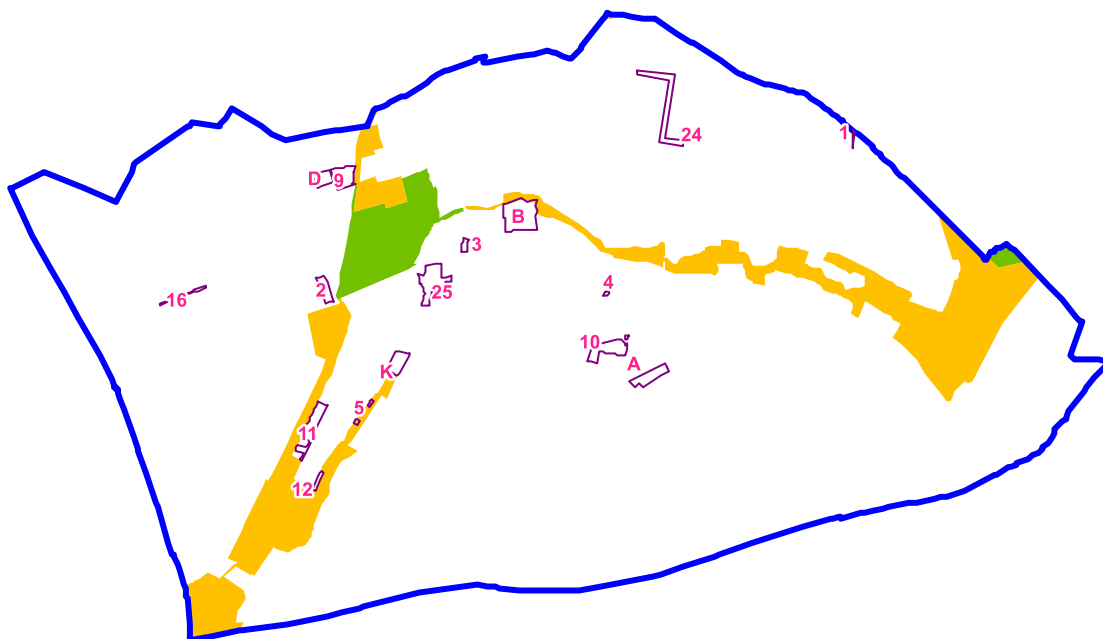
A 15. § (2) bek. szerint: a településrendezési eszközökben:

- 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 nyomvonálváltozattól és azok térbeli rendjétől, de erre e tervben nem volt szükség.

A 15. § (3) bek. szerint: az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalaának 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.

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



A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett területek közül az 5 és B, K jelű terület érintett az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével. Az érintett területeken tervezett beépítésre nem szánt területi 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 termódosítás során ilyen nem is jelöltünk ki -, kivéve, ha:

- a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- 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 jelölhető ki és helyezhető el. E termódosítás 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 termódosítás 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 termódosítás során ilyen szabályok alá eső módosítás nem történt.

Az OTrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

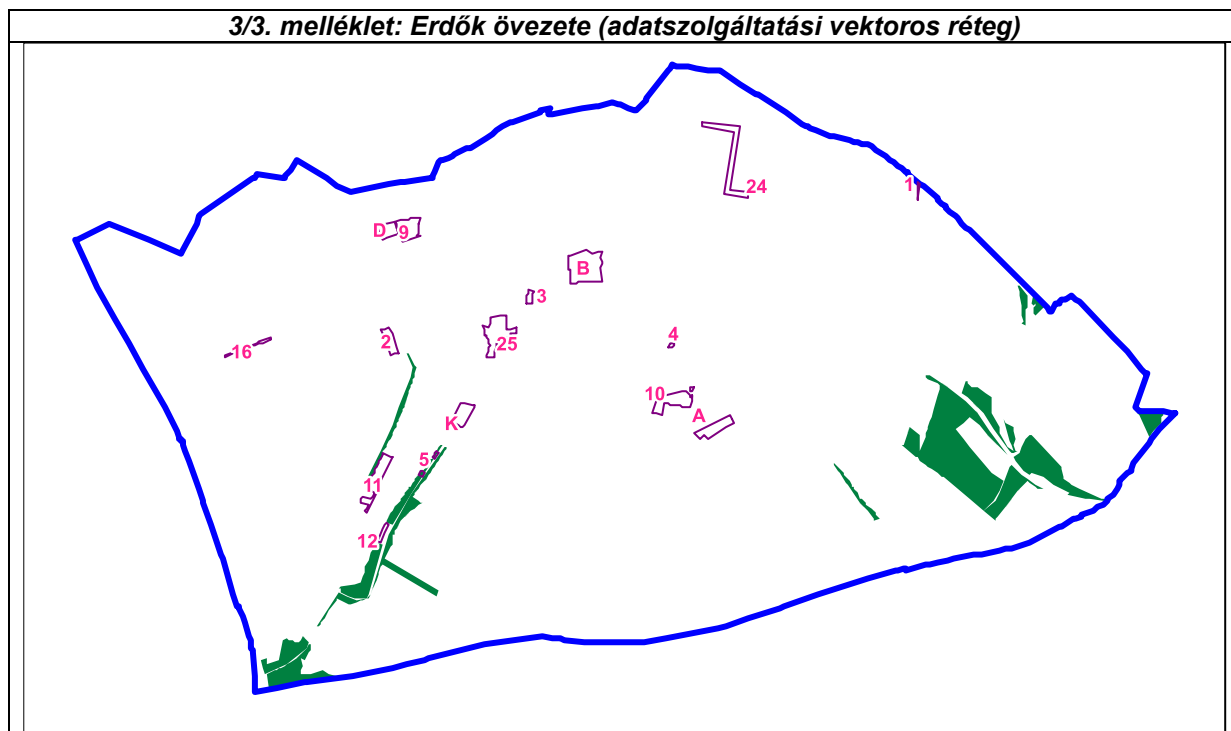
A 26. § (2) bek. szerint: az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és e termódosítás során ilyen nem is jelöltünk ki, kivéve, ha

- a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- 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 érintező 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.



A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett területek közül csak az 5 jelű terület 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 lévőnek minősülnek.

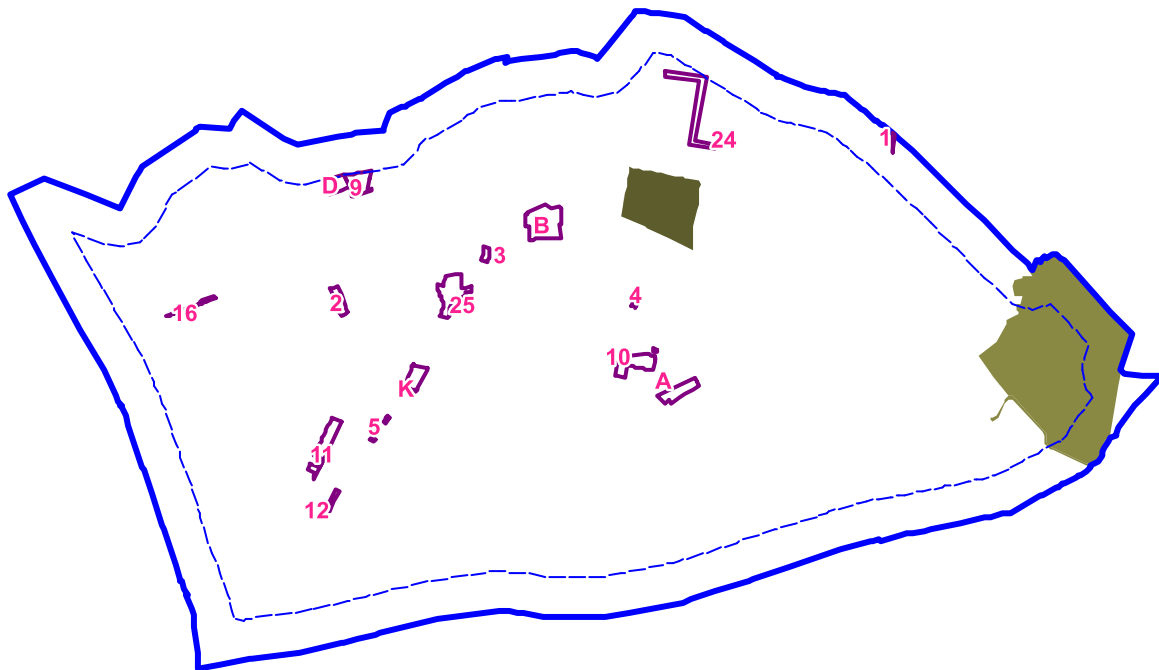
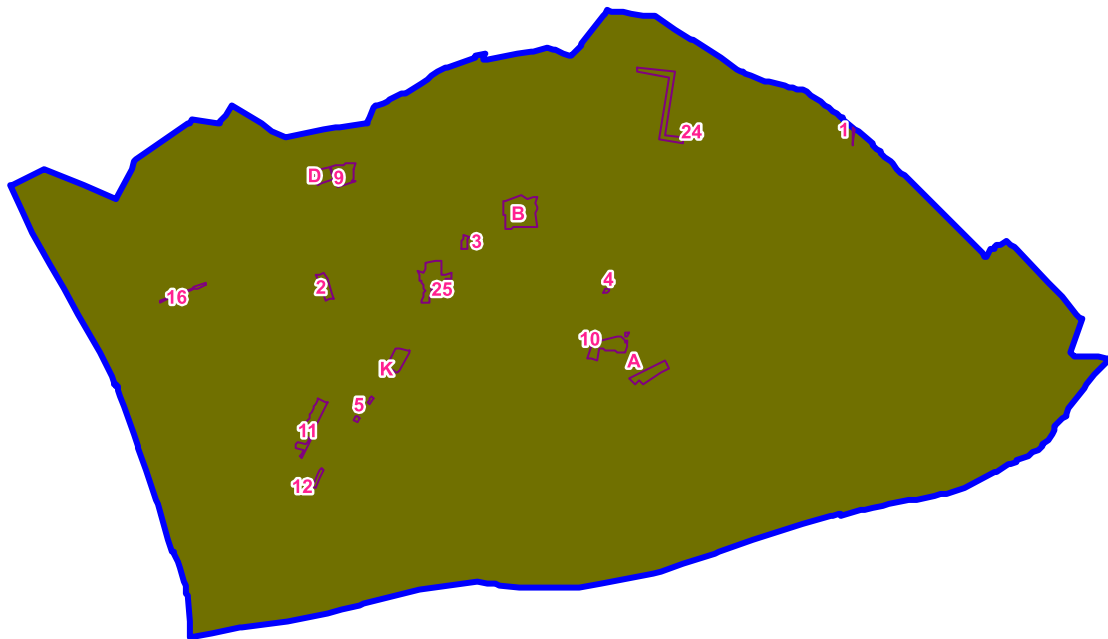
Az OTrT erdők övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

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.

Az erdők övezetére vonatkozó követelménye érvényesülésének igazolása	(ha)	%
Az erdők övezetébe tartozó területek nagysága.	40,31	-
Az erdők övezetébe tartozó területeknek a hatályos TSZT-ben a törvény hatálybalépését megelőzően már kijelölt beépítésre szánt területekre eső részének nagysága.	0,00	-
A 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek nagysága.	0,00	-
A Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők nagysága	0,00	-
A fenti szabályok alapján a számításnál figyelmen kívül hagyandó erdők nagysága összesen	0,00	-
Az erdők övezetébe tartozó területek fentiek szerint lecsökkentett nagysága a	40,31	100,00

településen		
Ebből csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolható	38,29	95,00
Ebből más egyéb területfelhasználási egységbe sorolható legfeljebb	2,02	5,00
Az erdők övezetébe tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület nagysága a mostani TSZT módosítással érintett területeken belül	0,10	0,25
Az erdők övezetébe tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület összes nagysága a településen	<u>0,10</u>	<u>0,25</u>

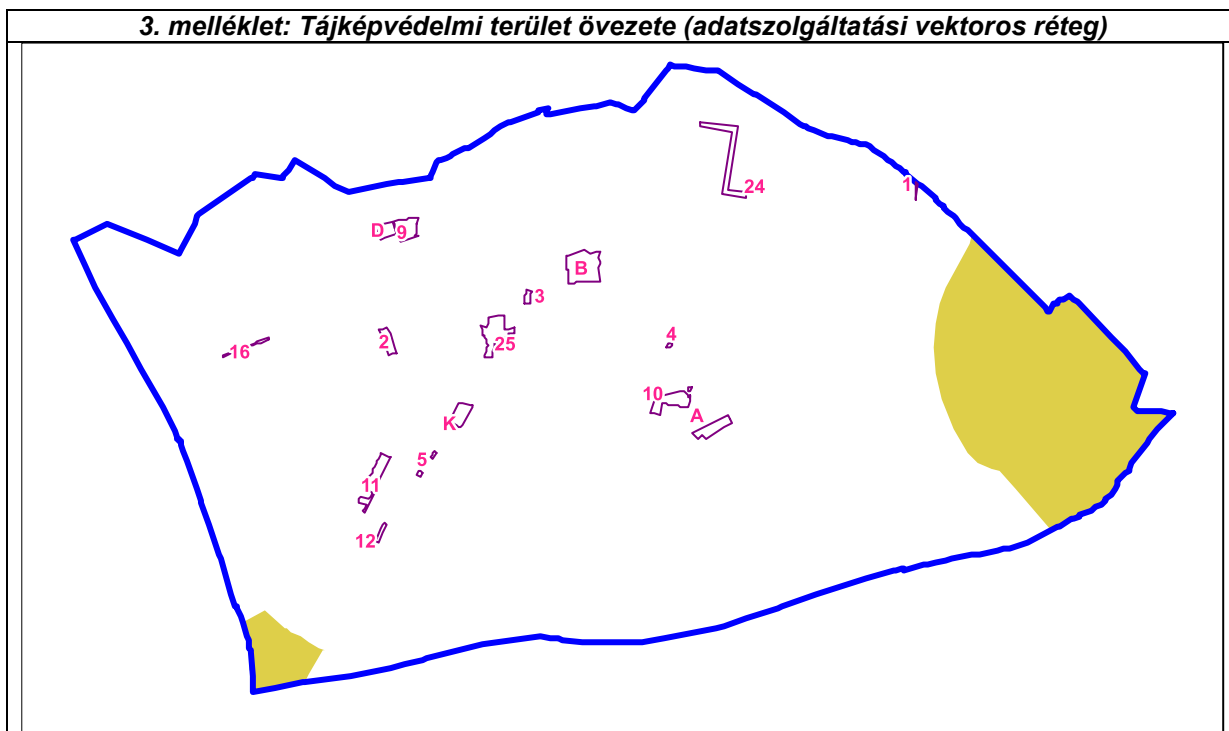
3/5. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezeteáltal érintett települések (adatszolgáltatási vektoros réteg)



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 lévőnek minősülnek.

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



A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett területek közül egyik terület sem 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 lévőnek minősülnek.

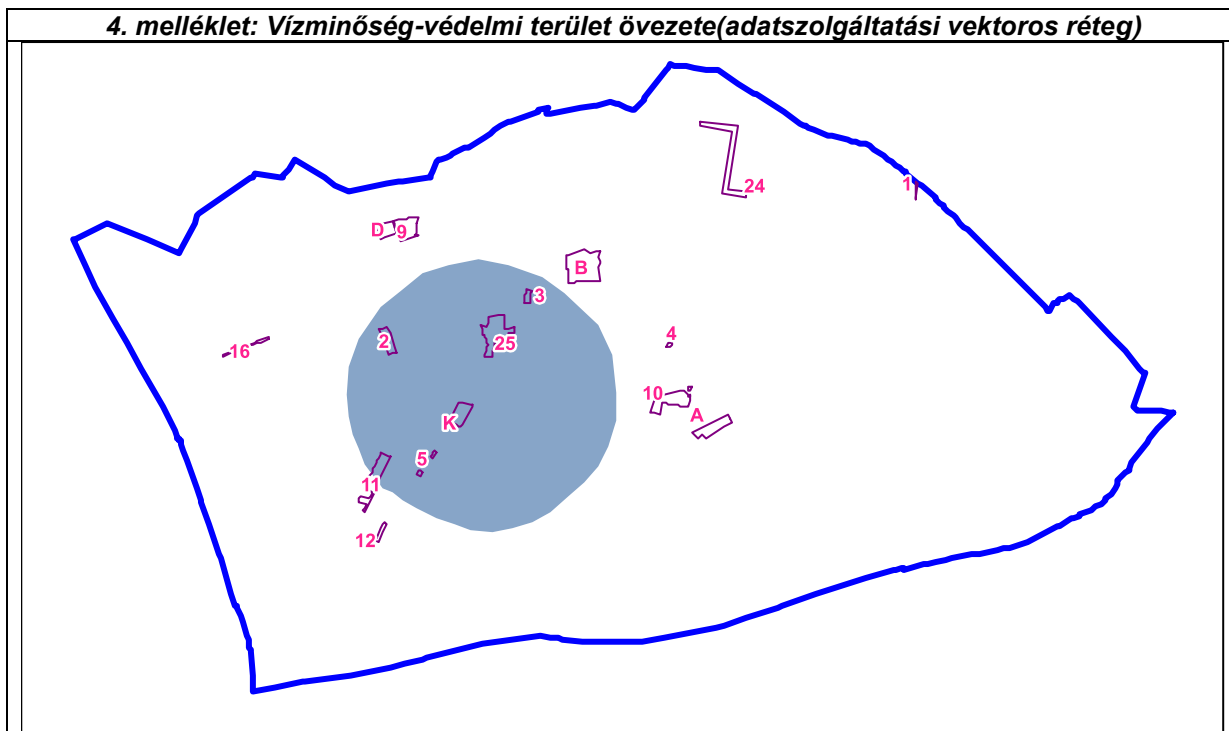
Az MvM tájképvédelmi terület övezetre vonatkozó előírásainak érvényesülése:

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 településképi 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 településképi 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 a K, 2, 3, 5, 11 és a 25 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 lévőnek 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:

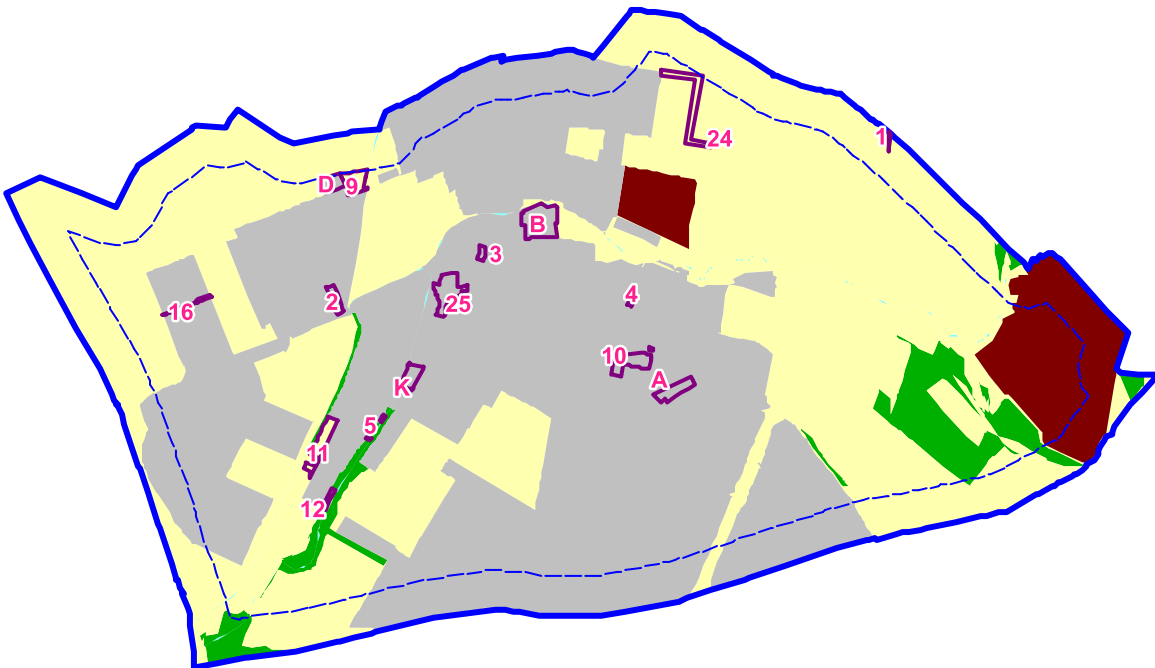
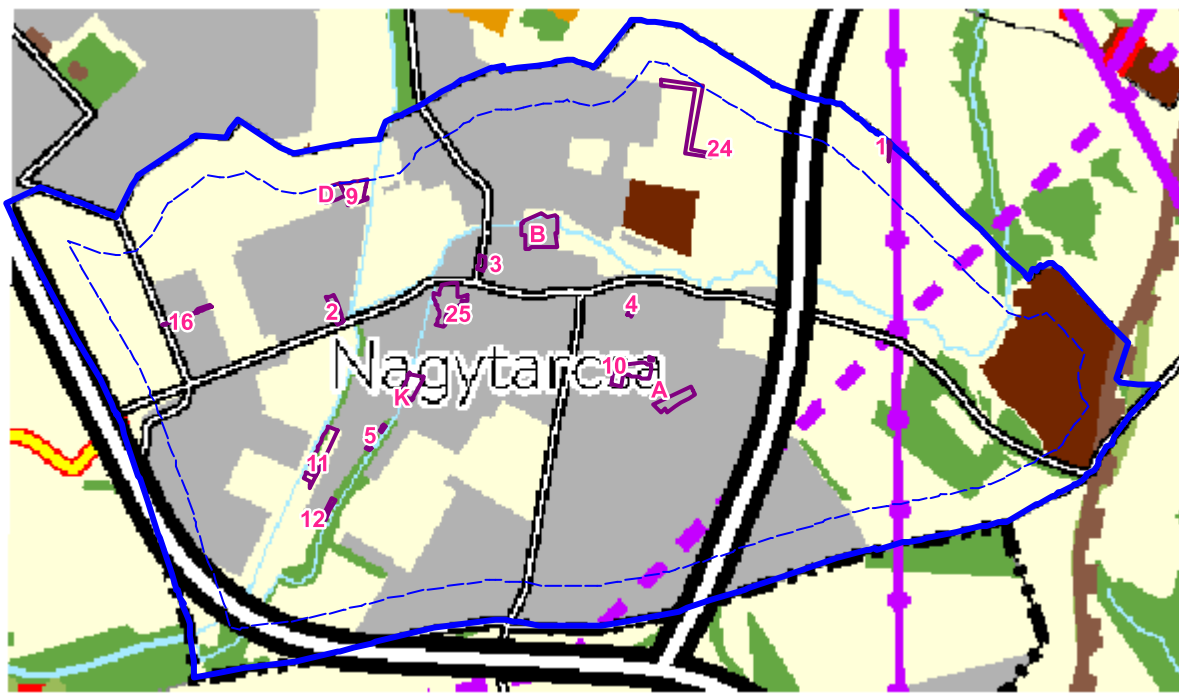
A tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó módosítási elképzelések területmérlege:

Változási azonosító	Tervezett változás rövid leírása	BATrT térségi területfelhasználási kategória érintettség (ha)							Összesen	A városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekménye	A kertés mezőgazdasági térség területfelhasználási kategória területén beépítésre szánt lakó-, üdülő- vagy vegyes területtel minősíthető további területleírás.
		Települési térség	Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	Sajátos területfelhasználású térség - elsődlegesen mezőgazdasági területre - a fennmaradó részt természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	Mezőgazdasági térség	Kertés mezőgazdasági térség - erdőterületté.	Erdőgazdálkodási térség	Vízgazdálkodási térség			
1	Erdőterületből mezőgazdasági terület.			0,05					0,05		
2	Különleges beépítésre szánt növénykerti területből kertvárosias lakóterület.	0,70							0,70		
3	Településközpont vegyes területből falusias lakóterület.	0,20							0,20		
4	Gazdasági területből beépítésre nem szánt különleges terület.	0,04							0,04		
5	Erdőterületből beépítésre nem szánt különleges terület.						0,10		0,10		
9	Mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterület.	1,20							1,20		
10	Nagyvárosias lakóterületből intézményi vegyes terület.	0,90							0,90		
10	Nagyvárosias lakóterületből és beépítésre nem szánt különleges terület.	0,10							0,10		
10	Gazdasági területből beépítésre nem szánt különleges terület.	0,10							0,10		

10	Zöldterületből nagyvárosias lakóterület.	0,10									0,10		
10	Zöldterületből beépítésre nem szánt különleges terület.	0,20									0,20		
11	Mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterület.	1,40									1,40		
12	Mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterület.	0,20									0,20		
16	Ipari gazdasági területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület.	0,20									0,20		
25	Zöldterületből beépítésre nem szánt különleges terület.	0,30									0,30		
25	Vízgazdálkodási területből beépítésre nem szánt különleges terület.	1,70									1,70		
A	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből mezőgazdasági terület.				1,10						1,10		
B	Beépítésre szánt különleges területből beépítésre nem szánt különleges terület.	0,20									0,20		
B	Beépítésre szánt különleges területből beépítésre nem szánt különleges terület.					2,50					2,50		
D	Kertvárosias lakóterületből mezőgazdasági terület.				0,80						0,80		
K	Kertvárosias lakóterületből zöldterület.	0,60									0,60		
K	Kertvárosias lakóterületből vízgazdálkodási terület.	0,04									0,04		
K	Erdőterületből zöldterület.	0,20									0,20		
K	Erdőterületből vízgazdálkodási terület	0,05									0,05		
Összesen:		8,43	0,00	0,00	1,95	2,50	0,00	0,00	0,10	0,00	12,98	0,00	0,00

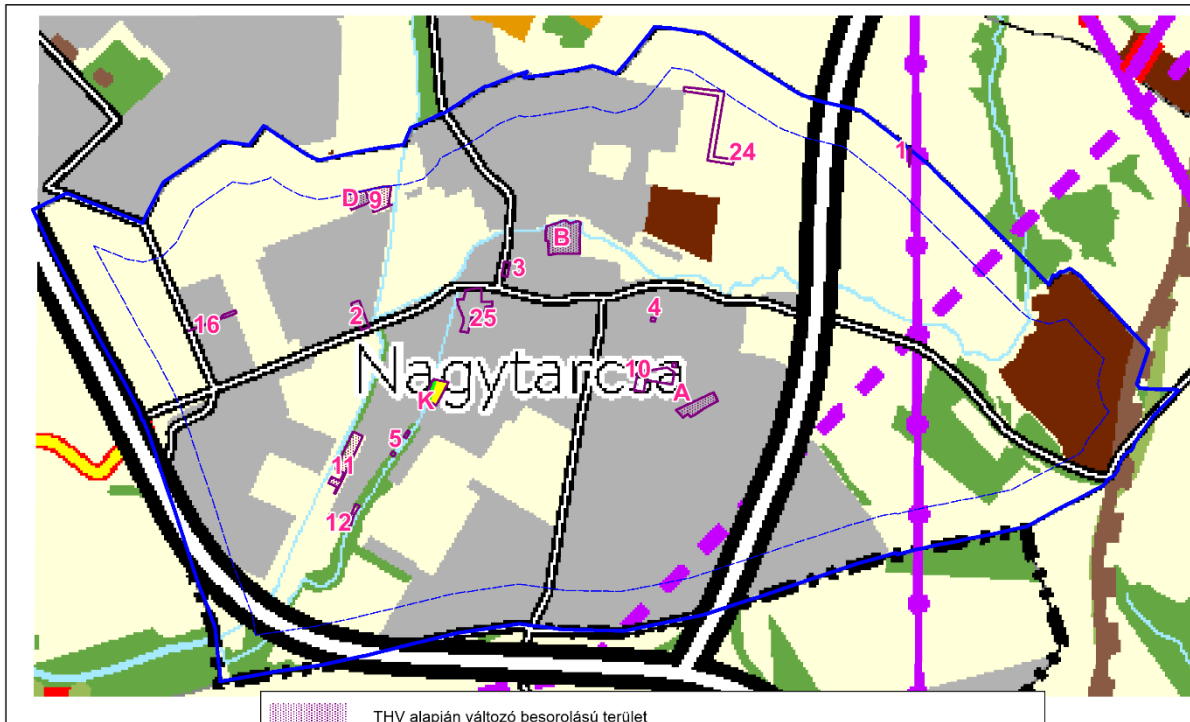
A térségi megfelelést rontó módosítás
A térségi megfelelés szempontjából semleges módosítás
A térségi megfelelést javító módosítás







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



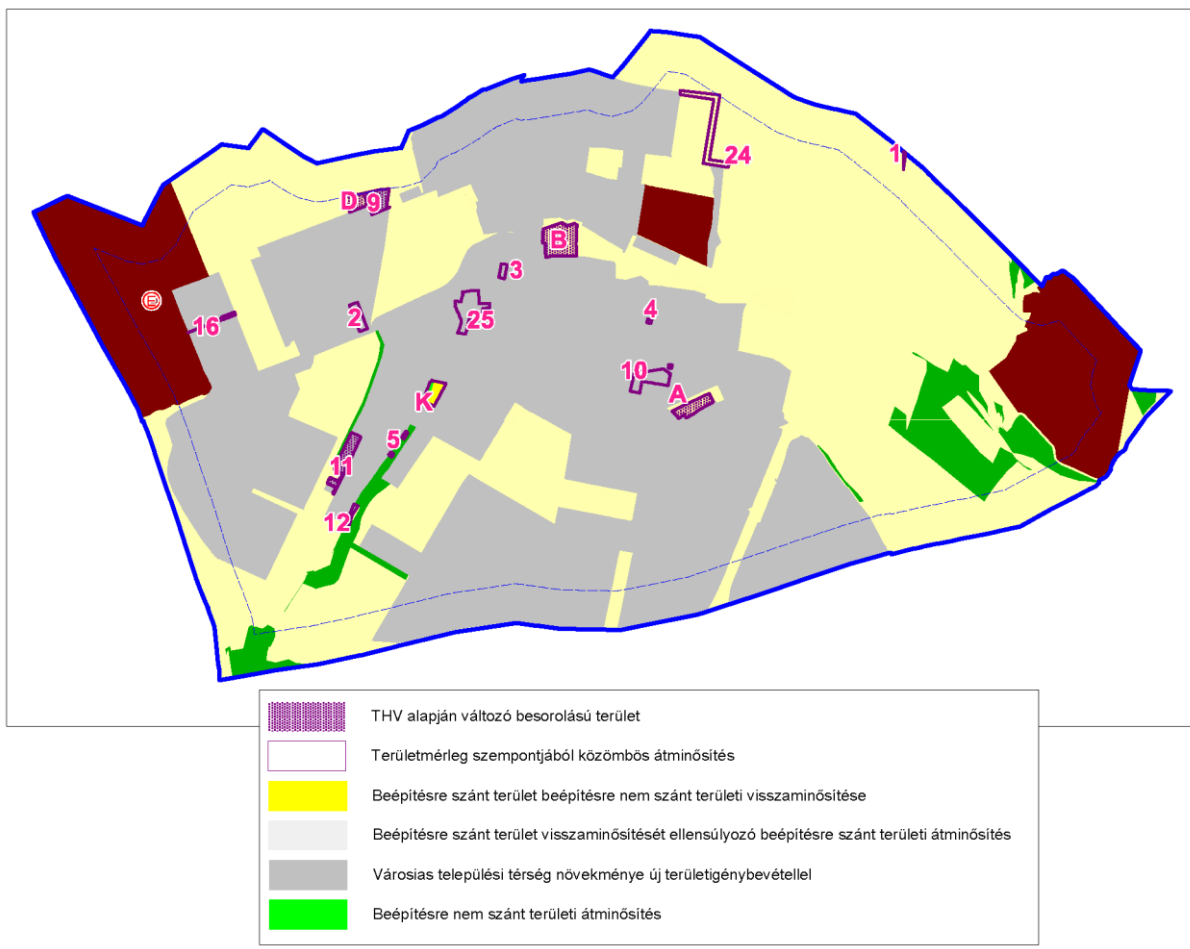
Az alábbiakban a szerkezeti terv eredeti törvényi és a 2018-as, 2019-es és 2020-as területfelhasználási engedélyek alapján módosult rajzolatán is bemutatjuk a tervezett változtatásokat, a változások jellege szerinti minősítésével:

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



	THV alapján változó besorolású terület
	Területmérték szempontjából közömbös átminősítés
	Beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területi visszaminősítése
	Beépítésre szánt terület visszaminősítését ellensúlyozó beépítésre szánt területi átminősítés
	Városias települési térség növekménye új területigénybevételrel
	Beépítésre nem szánt területi átminősítés

A szerkezeti terv a legutóbbi 2018-as, 2019-es és 2020-as THV-k alapján módosult adatszolgáltatási vektoros területfelhasználási rajzolata a tervezett változtatások jellegének bemutatásával:



A fenti kivonat alapján tehát a módosítások nem érintenek műszaki infrastruktúra-hálózatokat, ezért a tervi megoldások és a BATrT egymással összhangban lévőnek minősül. Az egyéb tervezett átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 7.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A BATrT új beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozó szabályainak érvényesülése:

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

- a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglévő szerkezetéhez,
- táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá
- 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 minden esetben így 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 most 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 főépítész 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 rögzítetthez 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 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)	
			legfeljebb:		legfeljebb:		legfeljebb:	
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 fentiek szerint tehát e terv a BATrT-ben rögzített, továbbá a területcserékkal módosult települési térségi növekményt NEM tartalmaz, így a későbbi tervezéseknél kiinduló értéként változatlanul az alábbi táblázatban található adatok lesznek alkalmazhatók:

<u>Térségi terület-felhasználási kategóriák a PE/AF/00243-11/2019 határozat alapján korrigálva</u>	<u>Térségi terület-felhasználási kategória területe (hektár)</u>	<u>Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)</u>
<u>Települési térség</u>	544,54	44,86
<u>Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség</u>	0,00	0,00
<u>Sajátos területfelhasználású térség</u>	118,31	9,75
<u>Mezőgazdasági térség</u>	507,61	41,82
<u>Kertes mezőgazdasági térség</u>	0,00	0,00
<u>Erdőgazdálkodási térség</u>	42,40	3,49
<u>Vízgazdálkodási térség</u>	1,00	0,08
Összesen:	1 213,86	100,00

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 lévőnek minősülnek.

Az 5 B és K jelű átsorolásoknak az ökológiai folyosó övezetét érintő részei beépítésre nem szánt célúak. Az érintett területeken tervezett területi átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt BAtRt előírást, ezért a tervi megoldások, és az előírások egymással összhangban lévőnek 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 ilyen 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 találhatóak, 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 főépítészeti 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 jelölhető ki és helyezhető el. Ilyen módosítást e tervmódosítás nem tartalmaz.

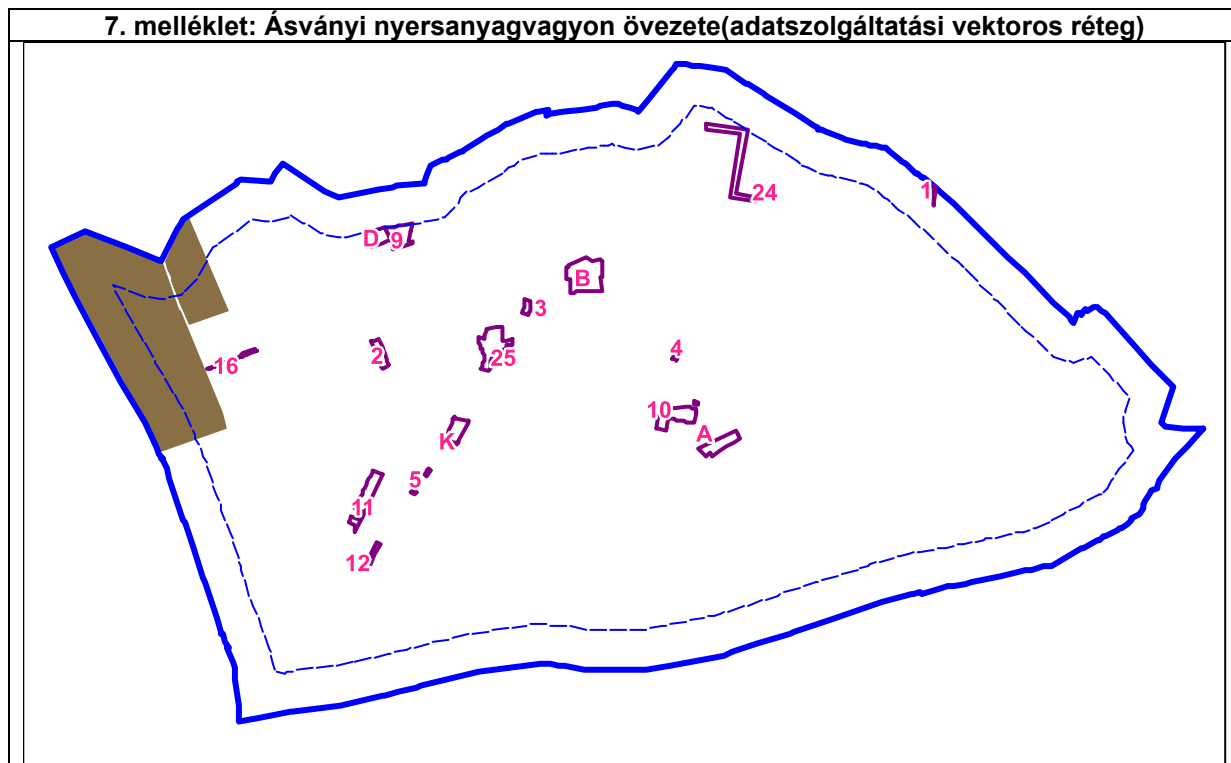
A BAtRt ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

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:



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 előzményi tervezésben kifejezetten erre a kérdéskörre koncentrált másik módosítás keretei között már megtörtént.

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 (beépítésre nem szánt célú különleges inert hulladék kezelő, ásványi nyersanyag kitermelő és megújuló energia park területi) besorolás megfelel.

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

10. 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.

Terület-felhasználási kategória	Meglévő állapot (ha)	Tervezett állapot (ha)			Terület változás (ha)	Biológiai aktivitás érték szorzó	Biológiai aktivitás érték változás
		Meglévő, megmaradó	Tervezett	Összesen			
Nagyvárosias lakóterület	5,2	4,2	0,1	4,4	-0,8	0,6	-0,51
Kisvárosias lakóterület	2,3	2,3	0,0	2,3	0,0	1,2	0,00
Kertvárosias lakóterület	137,6	136,2	3,5	139,7	2,1	2,7	5,77
Falusias lakóterület	77,6	77,6	0,2	77,8	0,2	2,4	0,53
Településközpont terület	18,9	18,7	0,0	18,7	-0,3	0,5	-0,14
Intézményi terület	3,5	3,5	0,9	4,4	0,9	0,5	0,46
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	76,1	74,6	0,2	74,8	-1,3	0,4	-0,51
Ipari gazdasági terület	80,7	80,3	0,0	80,3	-0,3	0,4	-0,14
Különleges, beépítésre szánt dísznövény kertészet terület	3,1	2,4	0,0	2,4	-0,7	3,0	-2,00
Különleges, beépítésre szánt sportpálya terület	2,7	0,0	0,0	0,0	-2,7	3,0	-8,03
Különleges, beépítésre szánt honvédségi terület	59,1	59,1	0,0	59,1	0,0	1,5	0,00
Különleges, beépítésre szánt temető terület	1,9	1,9	0,0	1,9	0,0	3,0	0,00
Közúti közlekedési terület	67,0	64,6	0,7	65,4	-1,6	0,5	-0,81
Zöldterület, közpark	3,6	3,0	0,8	3,8	0,2	6,0	1,05
Védelmi erdőterület	119,2	118,3	0,8	119,1	-0,2	9,0	-1,45
Gazdasági erdőterület	29,5	29,5	0,4	29,9	0,4	9,0	3,54
Általános mezőgazdasági terület	433,9	431,4	2,9	434,2	0,3	3,7	1,18
Vízgazdálkodási terület	11,6	9,9	0,1	10,0	-1,6	6,0	-9,44
Különleges, beépítésre nem szánt depónia terület	10,2	10,2	0,1	10,3	0,1	0,2	0,02
Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület	10,3	10,3	0,0	10,3	0,0	6,0	0,00
Különleges, beépítésre nem szánt közlekedési terület	0,8	0,8	0,0	0,8	0,0	0,4	0,00
Különleges, beépítésre nem szánt honvédelmi terület	1,7	1,7	0,0	1,8	0,0	3,2	0,03
Különleges, beépítésre nem szánt sportolási célú terület	0,0	0,0	2,7	2,7	2,7	6,0	16,05
Különleges, beépítésre nem szánt záportározó célú terület	0,0	0,0	2,0	2,0	2,0	6,0	11,81
Különleges, beépítésre nem szánt vízmű célú terület	0,0	0,0	0,5	0,5	0,5	3,2	1,61

Különleges, beépítésre nem szánt inert hulladék kezelő, ásványi nyersanyag kitermelő és megújuló energia park terület	57,3	57,3	0,0	57,3	0,0	0,2	0,00
Összesen:	1213,9	1197,9	16,0	1213,9	0,0		19,05

Fentieket figyelembe véve a korábbi és jelen tervezések során kiadódó biológiai aktivitásérték növekmények összesítése:

Terv és termódosítás megnevezése	Biológiai aktivitásérték növekmények
A 122/2016. (IX.26.) számú határozat a településszerkezeti tervről	19,32
A 160/2017. (IX.18.) számú határozat a településszerkezeti terv módosításáról	0,37
A 104/2018. (VII.18.) számú határozat a településszerkezeti terv módosításáról	1,76
A 209/2019. (X.10.) számú határozat a településszerkezeti terv módosításáról	1,08
A 84/2020. (IV.08.) számú határozat a településszerkezeti terv módosításáról	-13,1
A 88/2020. (IV.14.) számú határozat a településszerkezeti terv módosításáról	0
Korábbi termódosítások utáni összesített érték:	9,43
Jelen termódosítások utáni érték:	19,05
Jelen termódosítások utáni összesített biológiai aktivitásértékének érték:	28,48

A fenti táblázat értékeit a folyamatban lévő és a későbbiekben elkészülő tervek adatai alapján aktualizálni kell.

A biológiai aktivitásértékek változásának összesítése után települési szinten biológiai aktivitásérték továbbra is pozitív értéket mutat. 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 a 122/2016. (IX. 17.) számú ÖK határozat jelen határozattal módosított részei hatályukat veszítik.

Rimóczi Sándor Vilmos
polgármester

**RAJZI MELLÉKLET: MÓDOSÍTOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**