

M-1 melléklet

Kistarcsa Város Településszerkezeti tervi felülvizsgálatát a Képviselő testület a 152/2015.(IX.02.) sz Kt. önkormányzati határozattal elfogadott. A határozat mellékletét a TSZT jelű (M=1:10.000 méretarányú) Településszerkezeti terve képezi.

A TSZT jelen módosítása a település –TSZT módosítási határozat 1.) és 2.) pontjában meghatározott és vonatkozó TSZT jelű termellékletén ábrázolt- M31 ap. 3+197 km sz. tervezett záportározó beépítésre nem szánt vízgazdálkodási célú hasznosításának lehetővé tétele érdekében készült.

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**1.1 A TERÜLETFELHASZNÁLÁS****1.1.1. A település területfelhasználási egységei**

1. A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódnak. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.
2. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
 - a) Lakóterületek,
 - b) Vegyes területek,
 - c) Gazdasági területek,
 - d) Különleges területek.

| Területfelhasználási egységek | Tervi jele | Legnagyobb szinterület-sűrűség |
|---|------------|--------------------------------|
| Kisvárosias lakóterületek | Lk | 1,5 |
| Kertvárosias lakóterületek | Lke | 0,6 |
| Településközpont vegyes területek | Vt | 2,4 |
| Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület | Gksz | 2,0 |
| Ipari gazdasági terület | Gip | 1,5 |
| Különleges terület – Kórház területe | Keü | 2,0 |
| Különleges terület – Lovasturisztikai terület | Ktu | 0,5 |
| Különleges terület – Sportpálya területe | Ksp | 0,5 |
| Különleges terület – Temető terület | K-T | 0,2 |
| Különleges terület – Szállítmányozási terület | Ksz | 0,5 |

3. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
 - a) Közlekedési területek (KÖu. KÖk)
 - b) Közműelhelyezési, hírközlési területek
 - c) Zöldterületek, (Zkp, Zkk)
 - d) Erdőterületek (Ev, Eg)
 - e) Mezőgazdasági területek /általános mezőgazdasági területek Má, Mk
 - f) Vízgazdálkodási területek (V)
 - g) Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb-Hv).
4. A módosítással érintett beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa (legnagyobb beépítési-sűrűsége) a következő:

| Területfelhasználási egységek | Tervi jele | Legnagyobb beépítési-sűrűség | A kötelező minimális közüzemi közművesítettség mértéke |
|-------------------------------|------------|------------------------------|--|
| Vízgazdálkodási terület | V | ---- | ----- |

1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (a zöldterületek kivételével, jellemzően külterületek)

1.1.2.a. Közlekedési területek- közút és vasút területek

A záportározó által érintett terület egy része közlekedési területből vízgazdálkodási területbe kerül.

1.1.2. b. Zöldterületek (Zkp)

A tervezett módosítás zöldterületet nem érint.

1.1.2. c. Erdőterületek (E)

A tervezett módosítás erdőterületet nem érint.

1.1.2. d. Mezőgazdasági területek (M)

A záportározó céljára tervezett módosítás a hatályos tervben mezőgazdasági területfelhasználásba található.

1.1.2.e. Vízgazdálkodási (V) területek

A záportározó által érintett terület egy nagyobb része mezőgazdasági területből kerül vízgazdálkodási területbe átsorolásra.

1.2 TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A tervezett módosítás természeti értékvédelem alatt álló területet nem érint és a tervmódosítás során a meglévő tájhasználatot és tájszerkezetet jelentősen befolyásoló javaslatok megfogalmazása nem vált szükségessé.

1.3 A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A tervezett módosítás a település kialakult zöldfelületi rendszerében változást nem hoz.

1.4 AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

1.4.1. A település védendő épített értékei

A tervmódosítással, változtatással érintett részterületeken műemlék, illetve egyéb épített kulturális örökségi elem nem található.

1.4.2. A település védendő régészeti értékei

A tervezési terület régészeti lelőhely érintettsége jelenleg nem ismert. A 2015 évi településrendezési eszközök időszakában rendelkezésre álló régészeti adatszolgáltatás alapján a területet régészeti lelőhely nem érinti.

A fejlesztés során az Önkormányzat fontos feladata az örökségvédelmi előírások betartásának biztosítása, a lelőhelyek törvénynek megfelelő feltárásának biztosítása az örökségvédelmi hatóság hatályos engedélyének értelmében.

1.5 A KÖZLEKEDÉS

1.5.1. Közúti közlekedés

A tervezett változás közúti közlekedésre nincs hatással, de a közlekedési célú M31 autópálya nyomvonalához kapcsolódóik.

1.6 A KÖZMŰELLÁTÁS

A tervezett változások közműellátásra nincsenek hatással.

1.7 A KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervezett záportározó környezetében a domborzati adottságok révén egy mélyvonulat alakult ki, ami egyfajta vízgyűjtőként szolgál és a környező területről összegyűlt felszíni vizeket a Szilas-patak mellékágába vezeti. A nagy kiterjedésű burkolt felületekről a csapadékvizet víznyelőkön át tisztítóaknába kell vezetni, majd ezután csak olajfogón keresztül kerülhetnek szikkasztó árokba.

A tervezett módosításnak levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi, és hulladékgazdálkodási vonzata nincs.

A záportározó által érintett területek sz4 és sz5 minőségi osztályba tartoznak, ami Kistarcsán az átlagosnál jobb minőségű szántóterületek közé tartozik. A más célú hasznosítási kérelmet az illetékes földhivatalnál kezdeményezheti a fejlesztő.

2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK)

2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK ADATAI ÉS MUTATÓI

| TELEPÜLÉSSZERKEZETI Tervi MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK | | | | | |
|--|---------|---------------------------|---|---|------------------------------|
| | sorszám | Terület m ² | Helyrajzi szám hrsz. | TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos | tervezett |
| 4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások | 1/a | 7630 m ² | 0284/5, 0284/6, és a 0284/4 hrsz..rész- területe | Má általános mezőgazdasági | V vízgazdálkodási terület |
| | 1/b | 942 m ² | 0284/2 részterülete | KÖu közlekedési terület | V vízgazdálkodási terület |
| 4. Összesen: | | 8572 m ² | | | |

Mivel új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért biológiai aktivitásérték pótlása nem szükséges.

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

| TERÜLETI MÉRLEG (Településszerkezeti terv alapján) | | | | | |
|--|--------------------------------------|--|---|---|--|
| Területfelhasználás | 2015. évi TSZT területfelhaszn. (ha) | 2017. évi TSZT területfelhaszn. változás (ha) egyszerűsített eljárás | 2017. évi TSZT területfelhaszn. (ha) egyszerűsített eljárás | 2017. évi TSZT területfelhaszn. változás (ha) tárgyalásos eljárás | 2017. évi TSZT területfelhaszn. (ha) tárgyalásos eljárás |
| Kertvárosias lakóterület (Lke) | 318,7505 | +0,0105 | 318,761 | --- | 318,761 |
| Kisvárosias lakóterület (Lk) | 3,2974 | -0,1078 (hibajavítás) | 3,1896 | --- | 3,1896 |
| Településközpont terület (Vt) | 31,5525 | +0,0202 (hibajavítás) +0,1078 (hibajavítás) | 31,6804 | --- | 31,6804 |
| Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz) | 100,5192 | --- | 100,5192 | --- | 100,5192 |
| Ipari gazdasági terület (Gip) | 5,0242 | +0,0945 | 5,1169 | --- | 5,1169 |
| Különleges beépítésre szánt területek (K) | 27,8851 | --- | 27,8851 | --- | 27,8851 |
| Zöldterületek (közpark, közkert) (Zkp, Zkk) | 1,8382 | --- | 1,8382 | --- | 1,8382 |
| Védelmi erdőterületek (Ev) | 49,9414 | --- | 49,9414 | --- | 49,9414 |
| Gazdasági erdőterületek (Eg) | 17,3141 | --- | 17,3141 | --- | 17,3141 |
| Általános mezőgazdasági területek (Má) | 423,6322 | --- | 423,6322 | -0,763 | 422,8692 |
| Kertes mezőgazdasági területek (Mk) | 62,3302 | --- | 62,3302 | --- | 62,3302 |
| Vízgazdálkodási területek (V) | 2,0700 | --- | 2,0700 | +0,763 +0,0942 | 2,9272 |
| Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb) | 1,9806 | --- | 1,9806 | --- | 1,9806 |
| Közúti Közlekedési terület (KÖu) | 49,8780 | -0,0105 -0,0945 -0,0202 (hibajavítás) | 49,7528 | -0,0942 | 49,6586 |
| Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk) | 4,9115 | --- | 4,9115 | --- | 4,9115 |
| ÖSSZESEN: | 1100,9251 | | 1100,9251 | | |

Mivel új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért biológiai aktivitásérték pótlása nem szükséges.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

4.1. KISTARCSA TRT MÓDOSÍTÁS TERÜLETI MÉRLEGE:

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT)

Alkalmazásuk a hatályos jogszabályok szerint történik.

Vagyis, amit a BATrT alkalmazott, de az OTrT megszüntetett, azt nem kell alkalmazni.

Továbbá, által megállapított övezet, de az OTrT. módosította az előírásait, ott amennyiben az OTrT. előírásaitól eltér, akkor a BATrT előírásait kell alkalmazni.

OTrT. által megállapított övezet, de a BATrT még nem alkalmazza, ott az OTrT. előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.

4.1.1. IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Kistarcsa közigazgatási területét az Országos Területrendezési Terv és BATrT terve szerint három területfelhasználási egység érinti.

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl!

A településszerkezeti terv tervezett beépítésre nem szánt (1 számú) módosítási terület összesen 0,8572 ha-on a beépítésre nem szánt területfelhasználáson belüli változás történik. Ezen terület a BATrT-ben mezőgazdasági térség területfelhasználású kategóriába van.

A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített módosítási javaslatokkal kapcsolatban megállapítható, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV törvény BATrT tervlap előírásaival, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival összhangban vannak.

A településszerkezeti terv a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV törvény, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásainak megfelel.

Az alábbiakban a mezőgazdasági térség re vonatkozó igazolást mutatjuk be:

| Mezőgazdasági térség | (ha) |
|--|--------------------|
| BATrT 7. § (1) A mezőgazdasági térség legalább 90%-át mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A mezőgazdasági térség legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható. | |
| – BATrT Szerkezeti tervében mezőgazdasági térségbe sorolt területek | 516,05 ha |
| – A mezőgazdasági térség 90%-ának megfelelő területnagyság (mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület céljára) | 464,445 ha |
| – A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, illetve természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek aránya: | 92,49 % |
| – A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 90%-ot meghaladó a térségbe eső mezőgazdasági területek aránya! | |
| – A mezőgazdasági térség 10%-ának megfelelő területnagyság (bármely területfelhasználás céljára) | 51,6 ha |
| – A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, illetve természetközeli területfelhasználásba sorolt területek nagysága: | 477,32 ha |
| A TSZT-ben a 2015 évi módosításkor igénybe vett terület | 24,82 ha ha |
| – A TSZT-ben beépítésre nem szánt területfelhasználásra igénybe vehető területnagyság 51,6-24,82-0,857= | 25,92 |

Az OTrT 8.§ előírásai: „8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.”

A jelen tervmódosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért gyümölcskataszter érintettség ez esetben nem releváns.

A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszteréről a NEBIH szolgáltatathatna adatot, de adathiány miatt ezt nem tudja megtenni. Kijelenthető, hogy a település nem érintett az OTrT 8.§-a által, vagyis a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak.

A szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről, továbbá a borászati termékek előállításáról, forgalomba hozataláról és jelöléséről szóló 127/2009. (IX. 29.) FVM rendelet 1.sz. melléklete alapján az OEM termékleírásokban körülhatárolt termőterület fejezetek sorolják fel a borvidéki településeket. Megállapítható, hogy Kistarcsa nem tartozik egyik borvidékhez sem.

4.1.2. A BATrT és az OTrT térségi övezeteinek való megfelelés:

| Országos Területrendezési Terv országos területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) | | |
|---|------------------------|---------------------------|
| országos területfelhasználási kategóriák | Közig. terület. | Módosítási terület |
| települési térség | + | + |
| erdőgazdálkodási térség | + | -- |
| mezőgazdasági térség | + | -- |
| vegyes területfelhasználású térség | -- | -- |
| vízgazdálkodási térség | -- | -- |
| építmények által igénybe vett térség | -- | -- |
| országos övezetek | | |
| országos ökológiai hálózat (DINPI adatszolgáltatás alapján) Az ökológiai hálózatot módosítással érintett területet nem érinti.) | + | -- |
| kiváló termőhelyi adottságú szántó terület (FÖMI adatok alapján) A FÖMI kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet Kistarcsa közigazgatási területén nem tart nyilván. | -- | -- |
| jó termőhelyi adottságú szántóterület (FÖMI adatszolgáltatás alapján) A FÖMI kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet Kistarcsa közigazgatási területén nem tart nyilván. | -- | -- |
| kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (Erdészeti adatszolgáltatás alapján) (A szerkezeti tervmódosítás beépítésre szánt területei kiváló termőhelyi adottságú erdő területeket nem érintenek.) | + | -- |
| tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján) | + | -- |
| világörökségi és világörökségi várományos terület | -- | -- |
| országos vízminőség-védelmi terület (Közép-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság az adatszolgáltató.) A módosítási területet az országos vízminőség védelmi terület nem érinti. | + | -- |
| nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe | -- | -- |
| kiemelt fontosságú honvédelmi terület | + | + |

| Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) | | |
|--|------------------------|---------------------------|
| kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák | Közig. terület. | Módosítási terület |
| városias települési térség | X | -- |
| hagyományosan vidéki települési térség | -- | -- |
| nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség | -- | -- |
| magas zöldfelületi arányú települési térség | -- | -- |
| építmények által igénybe vett térség | -- | -- |
| különleges rendeltetésű térség | -- | -- |
| erdőgazdálkodási térség | X | -- |
| mezőgazdasági térség | X | X |
| vízgazdálkodási térség | -- | -- |
| térségi övezetek | | |
| magterület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján) | X | -- |
| ökológiai folyosó övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján) | X | -- |
| puffer terület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján) | X | -- |
| kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete A FÖMI kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet Kistarcsa közigazgatási területén nem tart nyilván. | -- | -- |
| kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (Erdészeti adatszolgáltatás alapján) (A szerkezeti tervmódosítás beépítésre szánt területei kiváló termőhelyi adottságú erdő területeket nem érintenek.) | X | -- |
| erdőtelepítésre alkalmas terület övezete Erdőtelepítésre másodlagosan javasolt erdőterület FÖMI adatok alapján mutatjuk be. A módosítással érintett területeket részlegesen érint. | X | X |
| rendszeresen belvízjárta terület övezete | -- | -- |
| földtani veszélyforrás területének övezete | -- | -- |
| ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezete (megszüntetett övezet) | -- | -- |
| kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete | - | -- |
| honvédelmi terület övezete | - | -- |

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Kistarcsa módosítási területeit az OTrT szerint egy térségi övezetet érint (kiemelt fontosságú honvédelmi terület), a BATrT alapján szintén egy térségi övezetet érint. (erdőtelepítésre alkalmas terület övezete)

Fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV törvény, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival nem ellentétes.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENLEGE

A módosítás kapcsán kompenzációra nincs szükség, a tervmódosítás a törvényi előírásnak megfelel.

Indoklás: Mivel a jelen tárgyalásos eljárás keretében történő M31-es nyomvonal tervezett záportározó területének kijelölése új vízgazdálkodási terület kijelöléssel jár, és új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitás érték változásszámítás és kompenzáció a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján nem szükséges.