

**TISZAKÉCSKE VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
a**

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§(1) ba) szerinti egyszerűsített eljárás
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT



Megbízó:
Tiszaújváros Város Önkormányzata
6060 Tiszaújváros, Kőrösi u. 2.

Felelős tervező:
Rédei Építészeti és Mérnöki Kft
Kecskemét, Mécses u. 40.
Tel.: 76/499-440

Rédeiné Bondor Klára TT, É1 03-0093

Kecskemét, 2023. június

1/2023. számú: központi belterület és Kerekdomb között, Tiszakécske és Lakitelek határáig megépült kerékpárút
A Fő utca mentén a Csokonai utcától az igazgatási határig

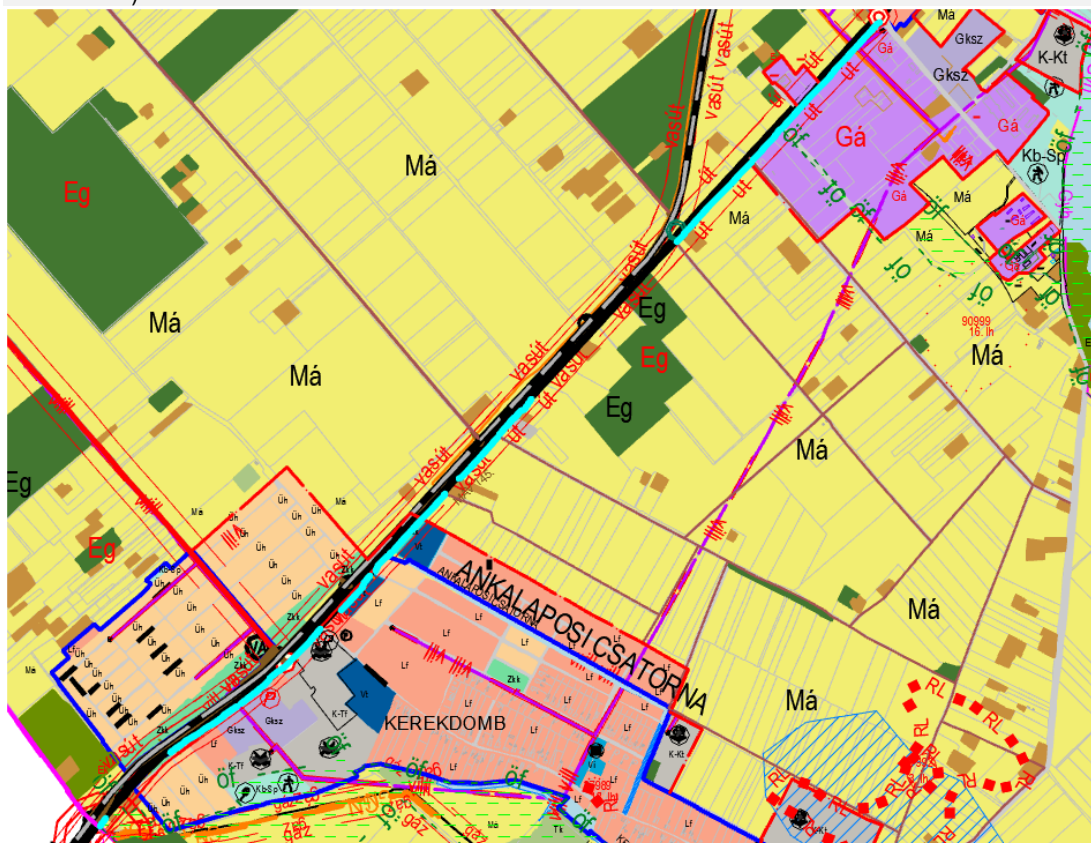
Érintett szelvények: K28, K31, B49, B51, B54, B53, B56, B55 **Érintett helyrajzi számú ingatlanok:**
0179/9, 8378, 8379, 8387, 8386, 8385, 8684, 8389/17, 8389/6, 8381, 4132/3, 4132/1, 8396, 8397/2, 8399, 8400/1, 8401, 01
97/58, 0197/59, 0197/4, 0212/2, 0212/3, 0212/4, 0214/2, 0214/28, 0222/53, 0222/55, 0222/18, 0222, 19, 0223/11

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

(a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

(a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)



Változtatási szándék világosképpel jelölve. A szabályozással érintett szakaszok mezőgazdasági, üdülő, lakó, kereskedelmi szolgáltató vegyes és általános gazdasági területeket csökkentenek, a közlekedési területet növelik. A kerékpárút már megvalósult, felújítása aktuális.

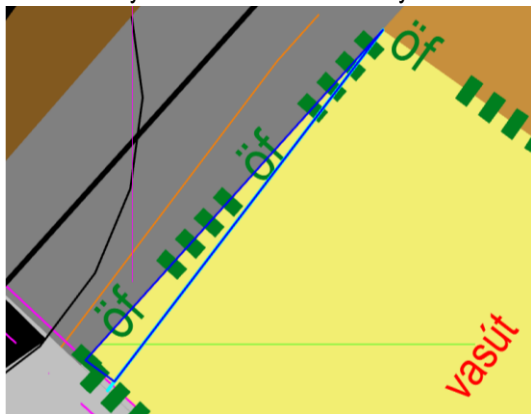
A terület átsorolása a megalapozó vizsgálatban foglaltak figyelembe vételével jogszabályba nem ütközik. Az átsorolás nem jelent kockázatot az árvíz- és belvíz védelemre, táj- és természetvédelmi szempontból a közlekedési terület bővítése kedvező.

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

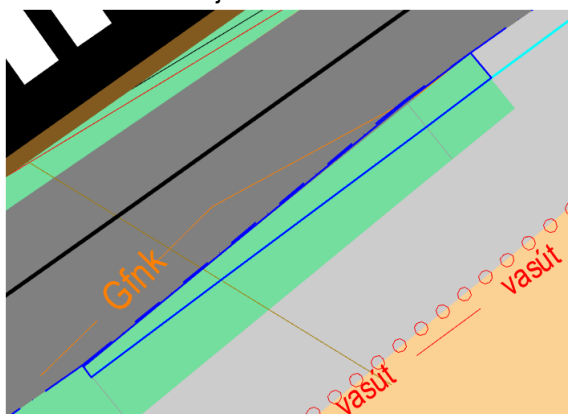
Csak a legszükségesebb mértékű közlekedési területbővítés indokolt és javasolt, amely lehetővé teszi a túlépítéssel megépített kerékpárút ingatlan-nyilvántartási és tulajdonjogi rendezését.

A területi változások alapját a megvalósult kerékpárút geodéziai felmérése képezi, amely a szabályozási terven szabályozási vonallal rögzítésre kerül.

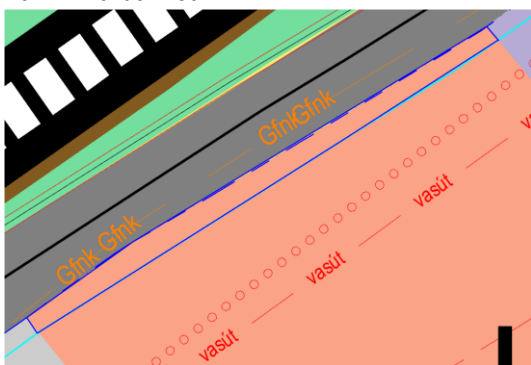
Az útszabályozás módosítása csekély mértékű szerkezeti változással jár a következők szerint



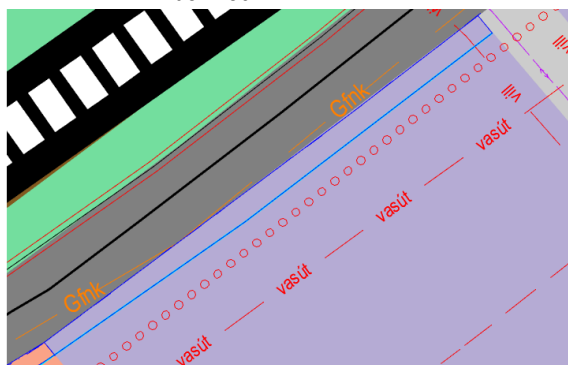
40 m2 Má-ból Köu



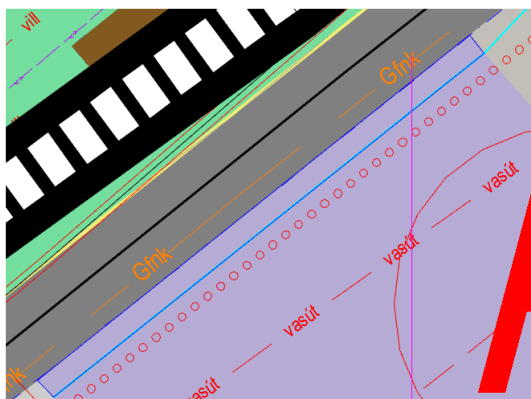
124 m2 Zkk-ból Köu



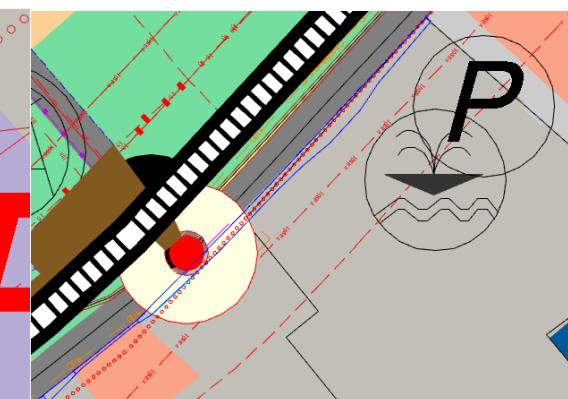
300 m2 Lf-ből Köu



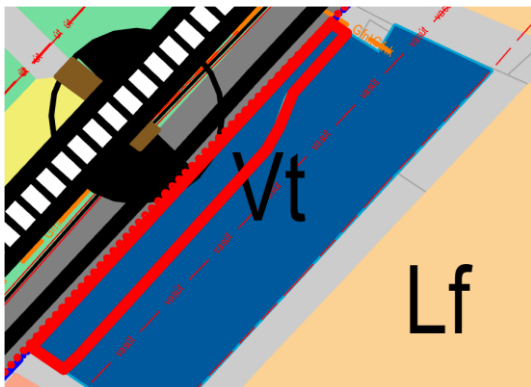
330 m2 Gksz-ből Köu



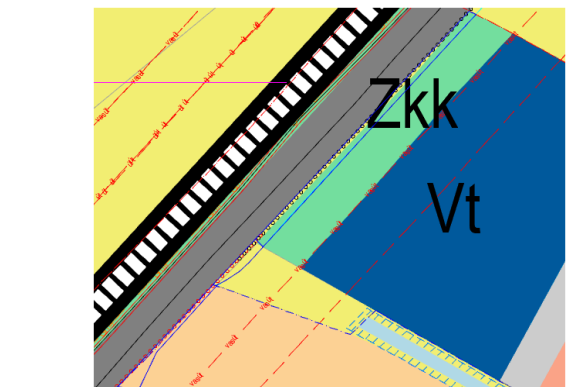
364 m2 Gksz-ből Köu



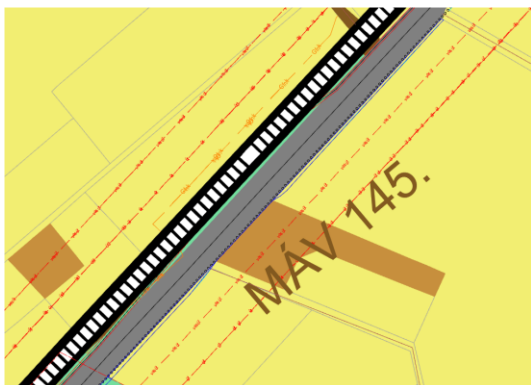
778 m2 K-Tf-ből Köu és 35 m2 Lf-ből Köu



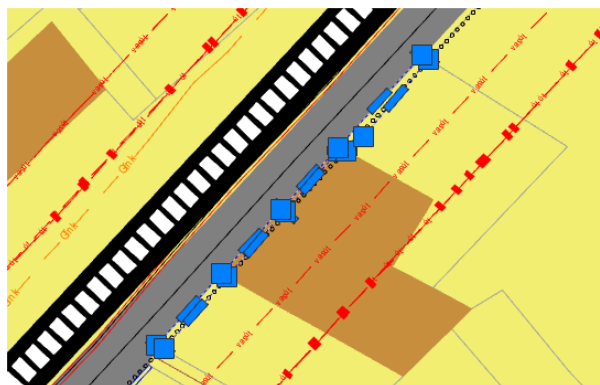
1298 m2 Vt-ből Köu



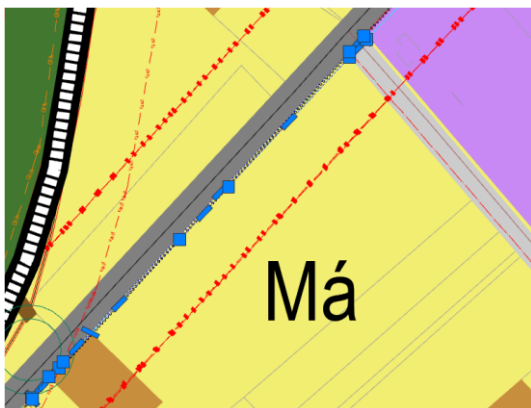
Üh-ből 156 m2, Má-ból 90 m2, Zkk-ból 442 m2 Köu



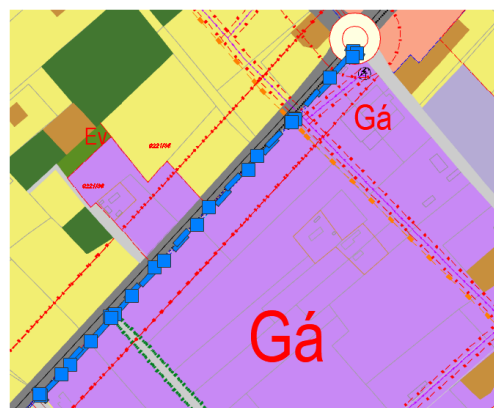
Má-ból Köu 494 m2



Má-ból Köu 336 m2



Má-ból Köu 579 m2



Gá-ból Köu 1682 m2

A Köu közlekedési terület 7048 m2-rel nő, az Má mezőgazdasági terület 1539 m2-rel, a Zkk közkert 566 m2-rel, az Lf falusias lakóterület 335 m2-rel, a Gksz terület 694 m2-rel, a Vt terület 1298 m2-rel, az Üh terület 156 m2-rel, a Ktf terület 778 m2-rel, a Gá terület 1682 m2-rel csökken.

1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

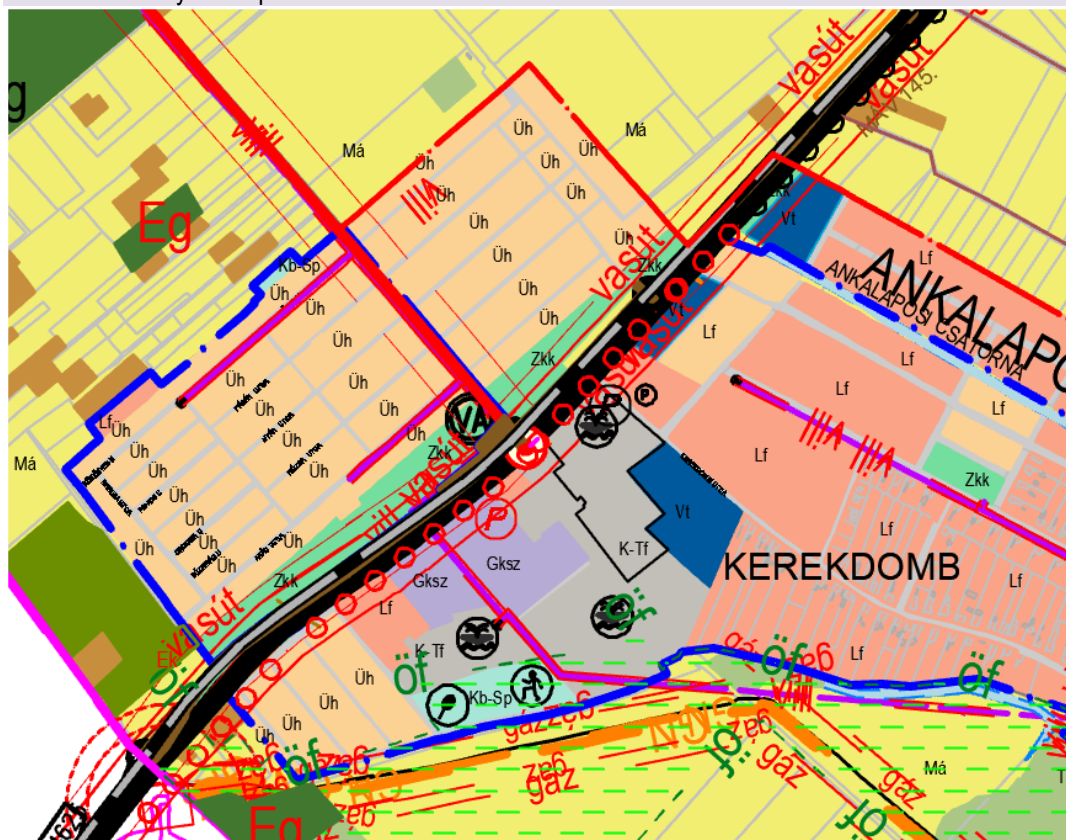
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

(az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)

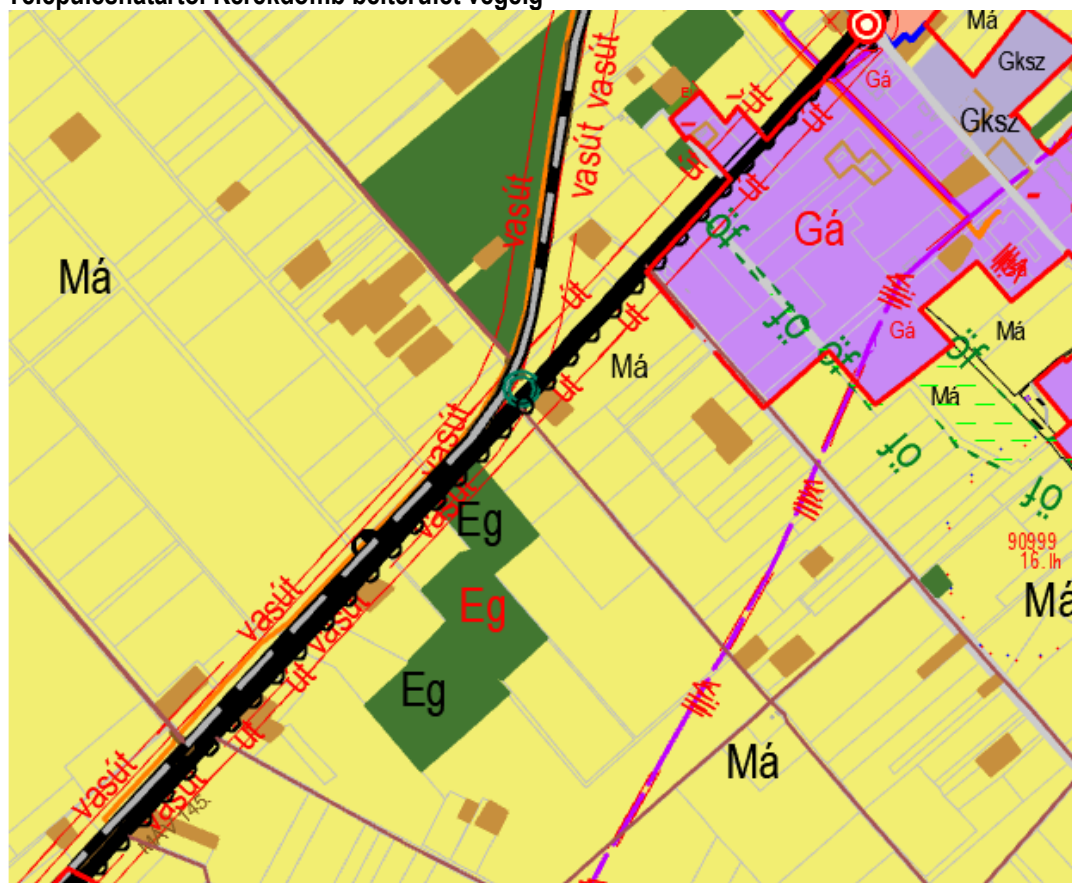
A geodéziai felmérés alapján a szükséges területi változásokat fentiekben részleteztük, ennek eredményeként Má általános mezőgazdasági területből 0,1539 ha, Zkk közkert területből 0,0566 ha, Lf falusias lakóterületből 0,0335 ha, Gksz kereskedelmi szolgáltató területből 0,0694 ha, Vt településközpont vegyes területből 0,1298 ha, Üh hétvégi házas üdülőterületből 0,0156 ha, Ktf különleges termálfürdő területből 0,0778 ha, Gá általános gazdasági területből 0,1682 ha átkerül Köu közlekedési területbe, mellyel a Köu terület 0,7048 ha-ra nő.

BIA	változás előtt			BIA	változás után			
övezet	Terület(ha)	értékmutató	BIA	övezet	Terület(ha)	értékmutató	BIA	változás
Má	0,1539	3,7	0,56943	Köu	0,1539	0,6	0,09234	-0,47709
Zkk	0,0566	6	0,3396	Köu	0,0566	0,6	0,03396	-0,30564
Lf	0,0335	2,4	0,0804	Köu	0,0335	0,6	0,0201	-0,0603
Gksz	0,0694	0,4	0,02776	Köu	0,0694	0,6	0,04164	0,01388
Vt	0,1298	0,5	0,0649	Köu	0,1298	0,6	0,07788	0,01298
Üh	0,0156	3	0,0468	Köu	0,0156	0,6	0,00936	-0,03744
Ktf	0,0778	3,2	0,24896	Köu	0,0778	0,6	0,04668	-0,20228
Gá	0,1682	0,4	0,06728	Köu	0,1682	0,6	0,10092	0,03364
	0,7048				0,7048			-1,02225

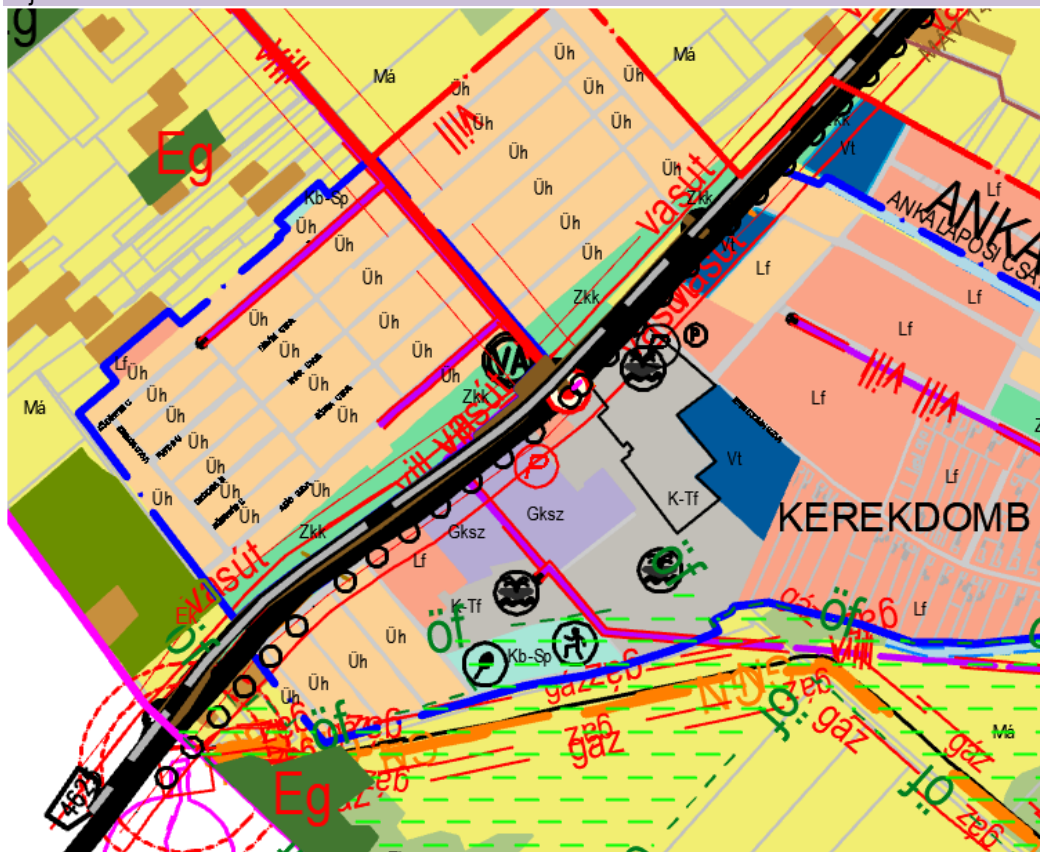
A terület a hatályos településszerkezeti tervben



Településhatártól Kerekdomb belterület végéig



Kerekdombtól a központi belterület határáig



Településhatártól Kerekdomb belterület végéig (a területi változás a szerkezeti terven nem észrevehető, de a tervezettként jelölt kerékpárút meglévőre módosul)



Kerekdombtól a központi belterület határáig (a területi változás a szerkezeti terven nem észrevehető)

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A módosítással érintett terület a magasabb szintű területi tervekben mezőgazdasági térségbe illetve települési térségbe sorolt, országos borszőlő és gyümölcs kataszterrel nem érintett. A terület az országos ökológiai hálózat elemeivel nem érintett.

A új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a beépítésre szánt területek mérete a közlekedési terület javára némileg csökken. A magasabb szintű területrendezési tervek a kerékpárutat tartalmazzák.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

(a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

A módosítás összhangban van a turisztikai és természetvédelmi célokkal, a megépült kerékpárút által elfoglalt területek jogi rendezése érdekében a módosítás szükséges és indokolt.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

A módosítás a tájrendezési munkarészeket nem érinti.

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A módosítás a kialakult állapotot követi, a tájszerkezet alapvetően nem változik.

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

A módosítás természetvédelmi területeket nem érint, nincs javaslat.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A kerékpárút a meglévő útterületen belül, illetve annak bővítéseként valósult meg, tájvédelmi, tájképvédelmi érdekeket nem sért, nem érint.

2.1.4. Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

Mivel új beépítésre szánt terület nem keletkezik, vizsgálni sem kell. Fenti táblázat szerint, ha számítani kellene, ez 1,02225 pontérték veszteség lenne.

2.2. Örökségvédelmi javaslat

Az érintett területen jelenlegi ismereteink szerint nincs nyilvántartott régészeti lelőhely, és tágabb környezetében sem ismerünk nyilvántartott lelőhelyet. A módosítás védett vagy védelemre érdemes művi értéket nem érint.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

(a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)

A tervezett módosítás a meglévő közlekedési hálózatot lényegében nem érinti. A módosítás alapját a megépült kerékpárút geodéziai felmérése képezi, közlekedési javaslat nem indokolt.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

(a település közüzem közműhálózat javaslatainak ismertetése)

A megépült kerékpárút a meglévő közműhálózatok átalakítását, áthelyezését nem tette szükségessé, a módosítás a közmű alátámasztó munkarészeket nem érinti.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

(a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)

A kerékpárút megépülésével a környezetterhelés csökkent, mivel a kerékpárút használata a járműforgalmat csökkenti. A módosításnak az eredeti tervet érintő egyéb környezetvédelmi vonatkozása nincs.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

(a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)

A hatályos szerkezeti tervben szerepel a szabályozással érintett kerékpárút-szakasz, de ennek Kerekdomb belterület és igazgatási terület közötti szakasza még tervezett elem. Ennek meglévő módosítását tartalmazza a javaslat. Mivel csak a legszükségesebb mértékű területi változás történik, ez nem ellentétes a hatályos szerkezeti tervvel.

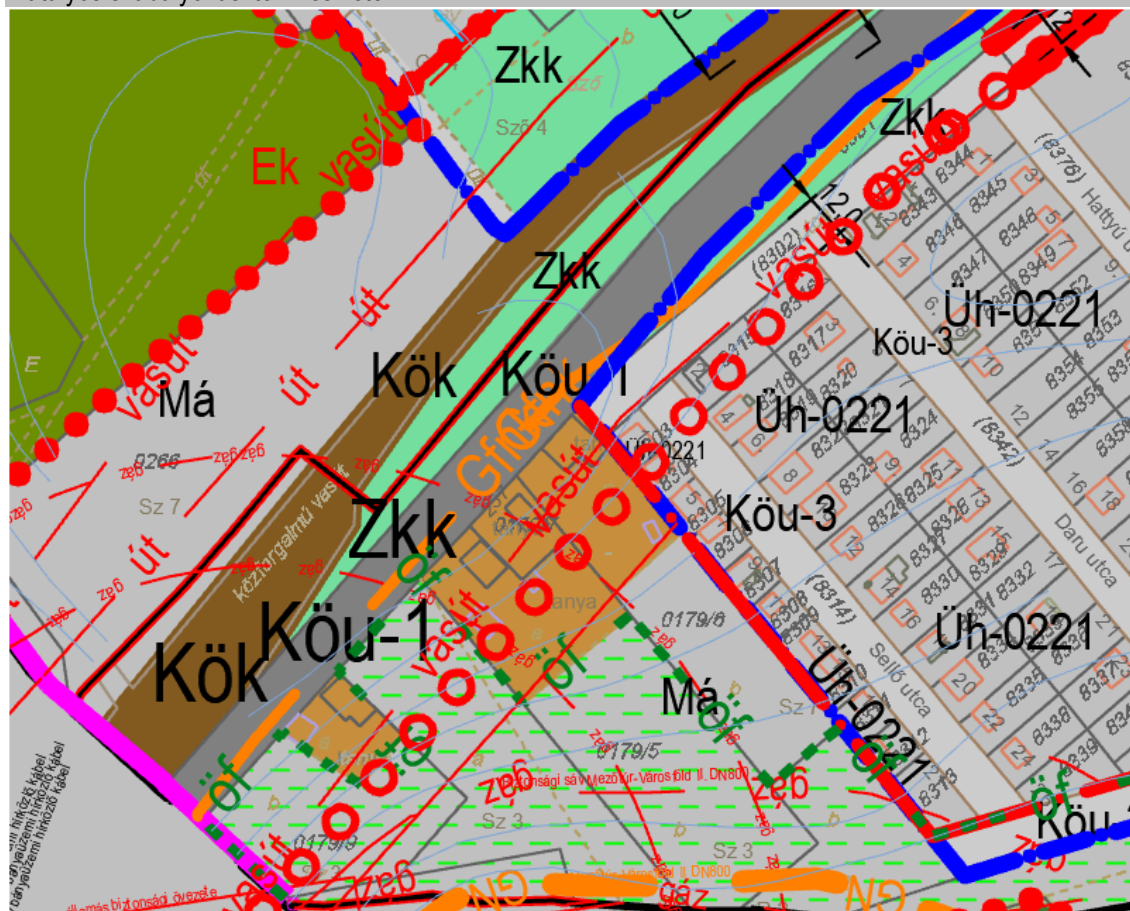
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

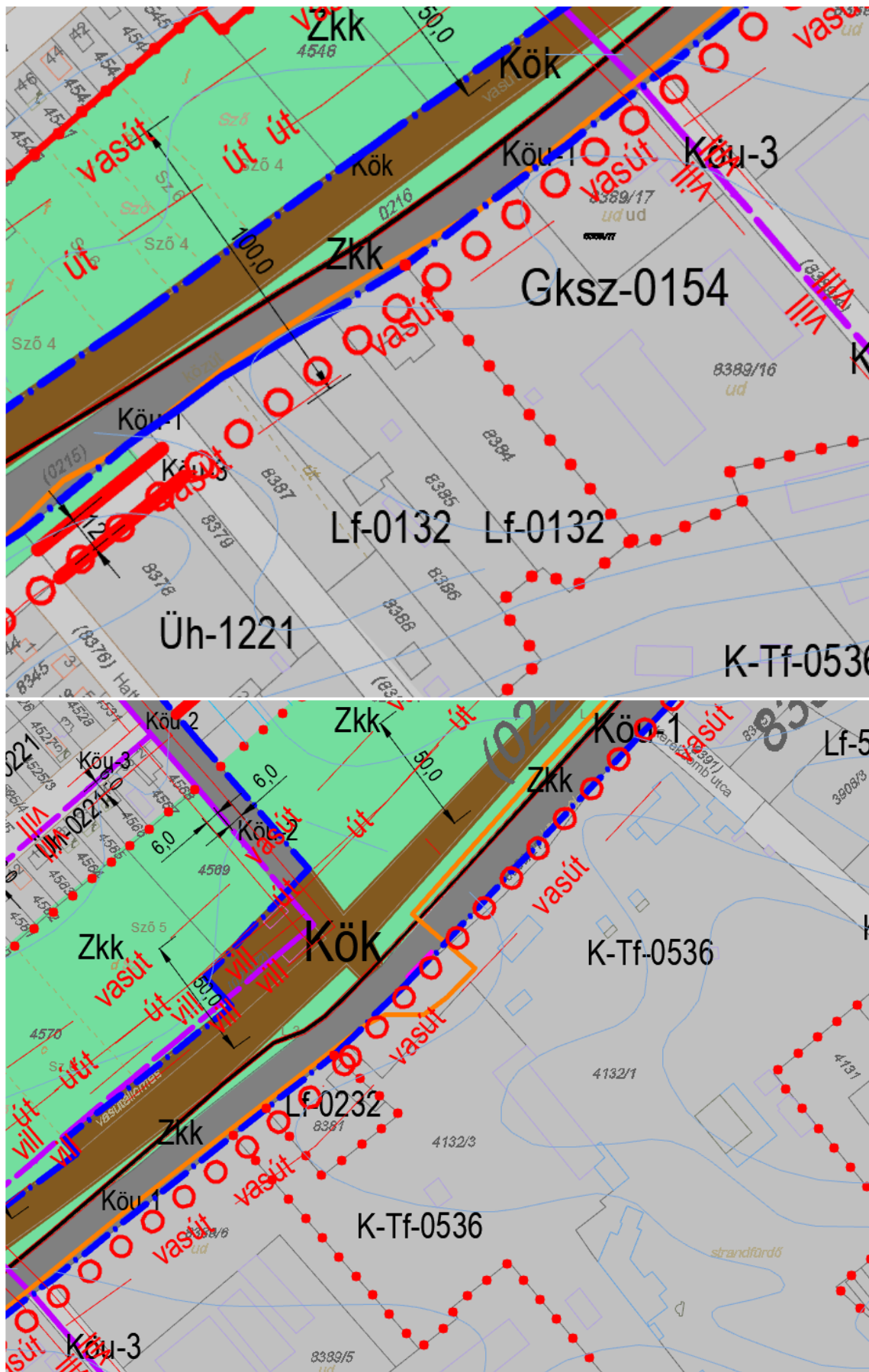
(a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

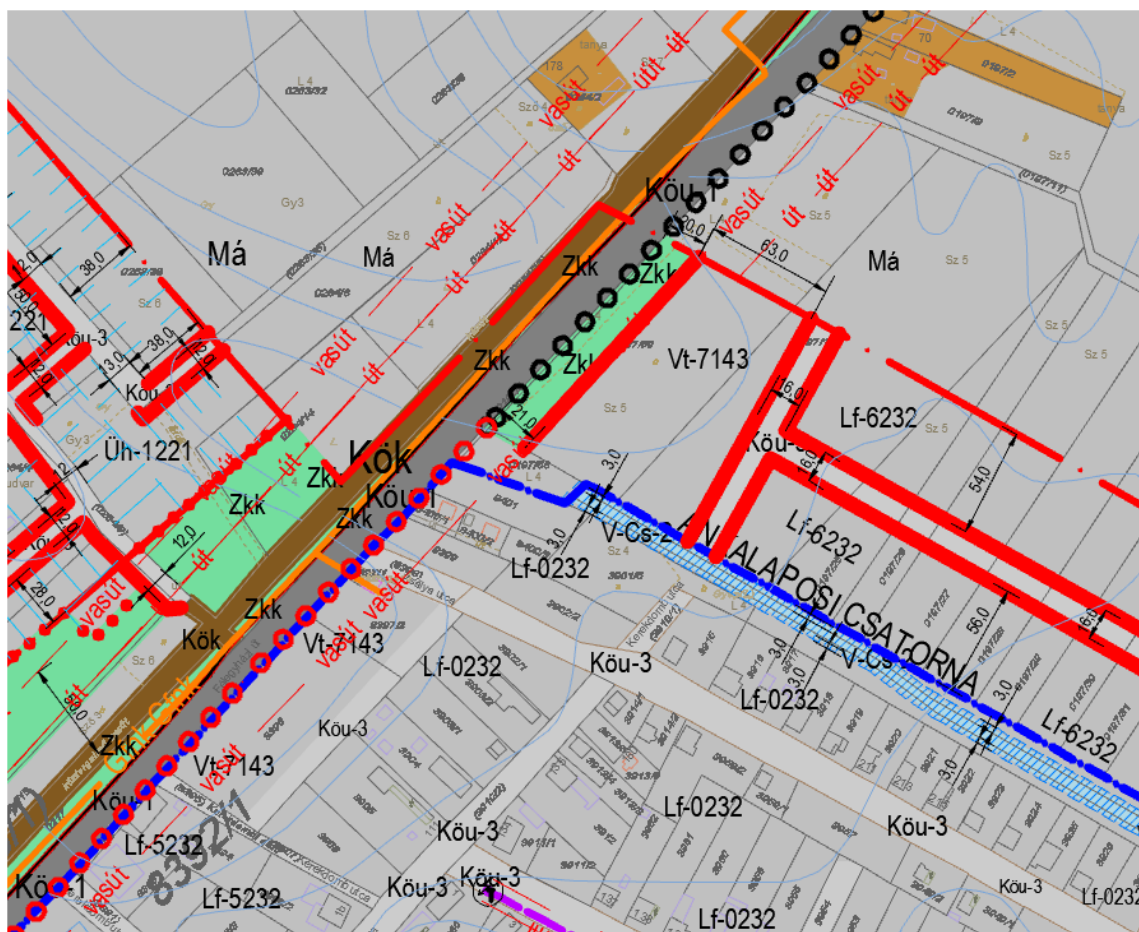
Jelenleg a szerkezeti és szabályozási terven jelölve van a kerékpárút, de ahol kilép az útterületből, az a terület rész nincs szabályozva. Mivel a megvalósult kerékpárútról geodéziai felmérés készült, ennek alapján a szükséges területeket közlekedési területként kell szabályozni és szabályozási vonallal jelölni, ami a terület-igénybevétel (kisajátítás) alapjául szolgál.

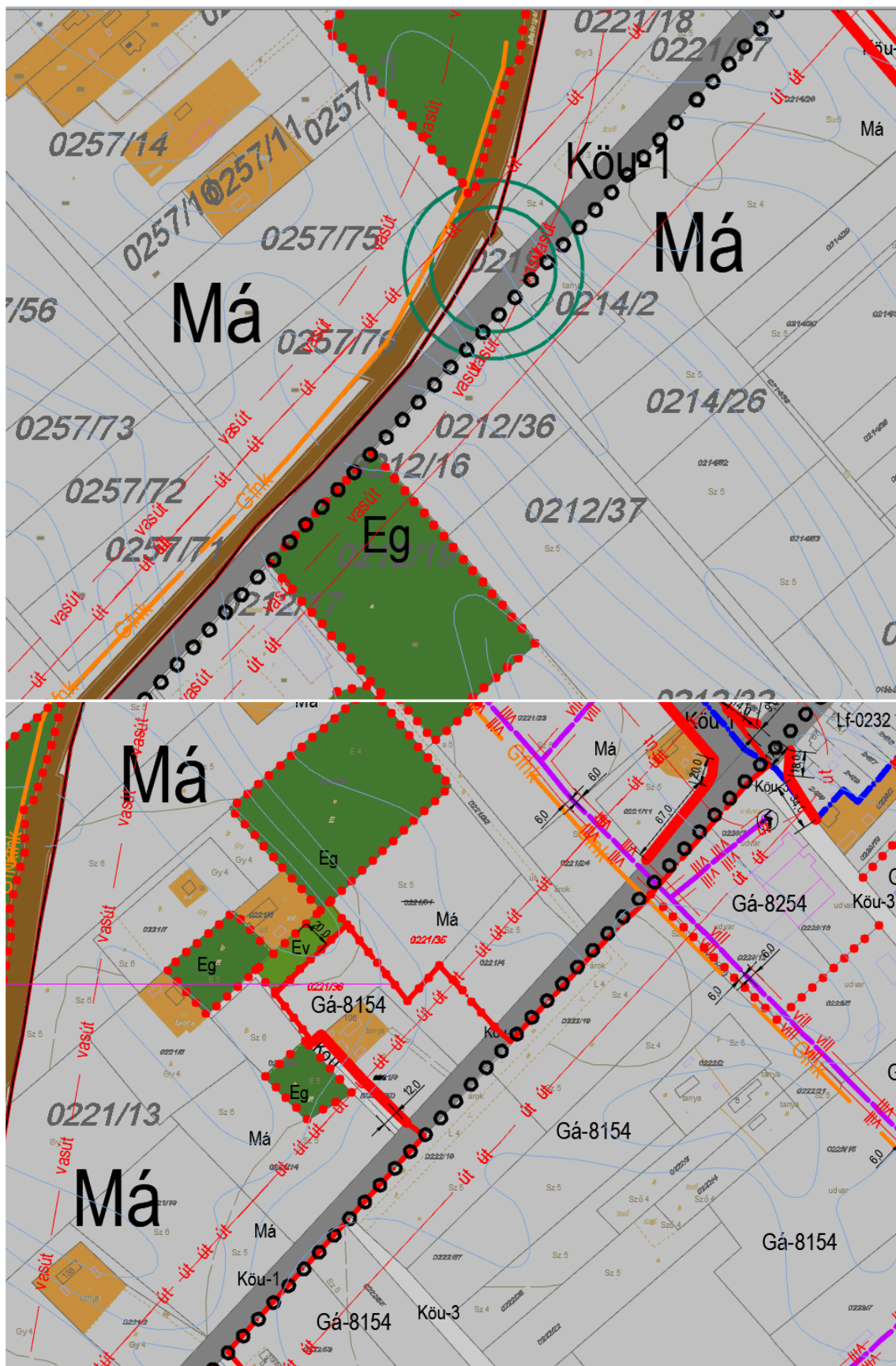
A szabályozási terv változása: A geodéziai felmérés szerint módosul, egyéb változás nem tervezett.

Hatályos szabályozási terv részlete

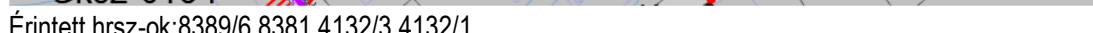
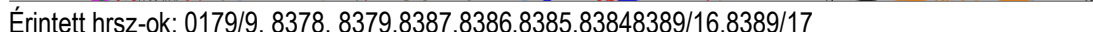


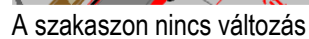


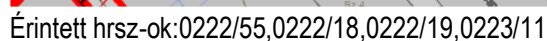




Tervezett szabályozási terv részlete







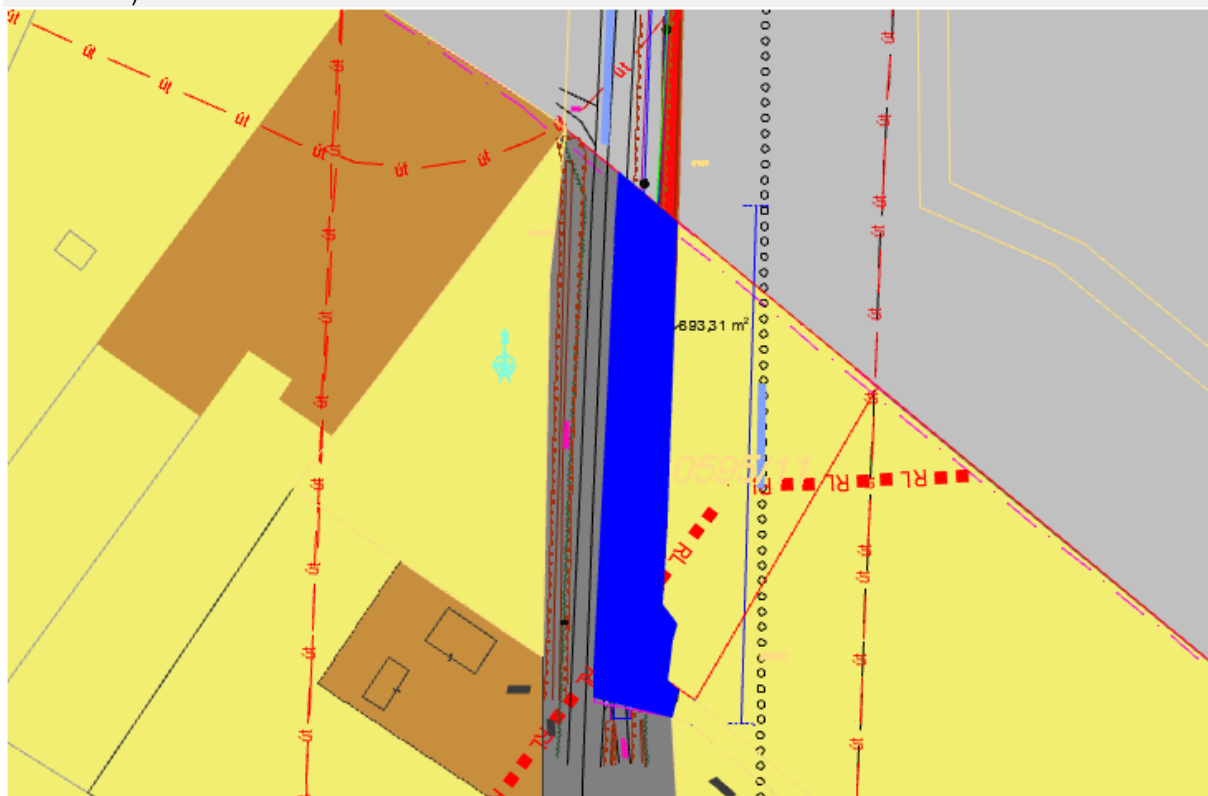
(környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)

15

Érintett szelvény: K9 , Érintett helyraízi számú ingatlanok: 0519/11

(a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)

(a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)



A terület átsorolása a megalapozó vizsgálatban foglaltak figyelembe vételével jogszabályba nem ütközik. Az átsorolás nem jelent kockázatot az árvíz- és belvíz védelemre, táj- és természetvédelmi szempontból a közlekedési terület bővítése indokolt.

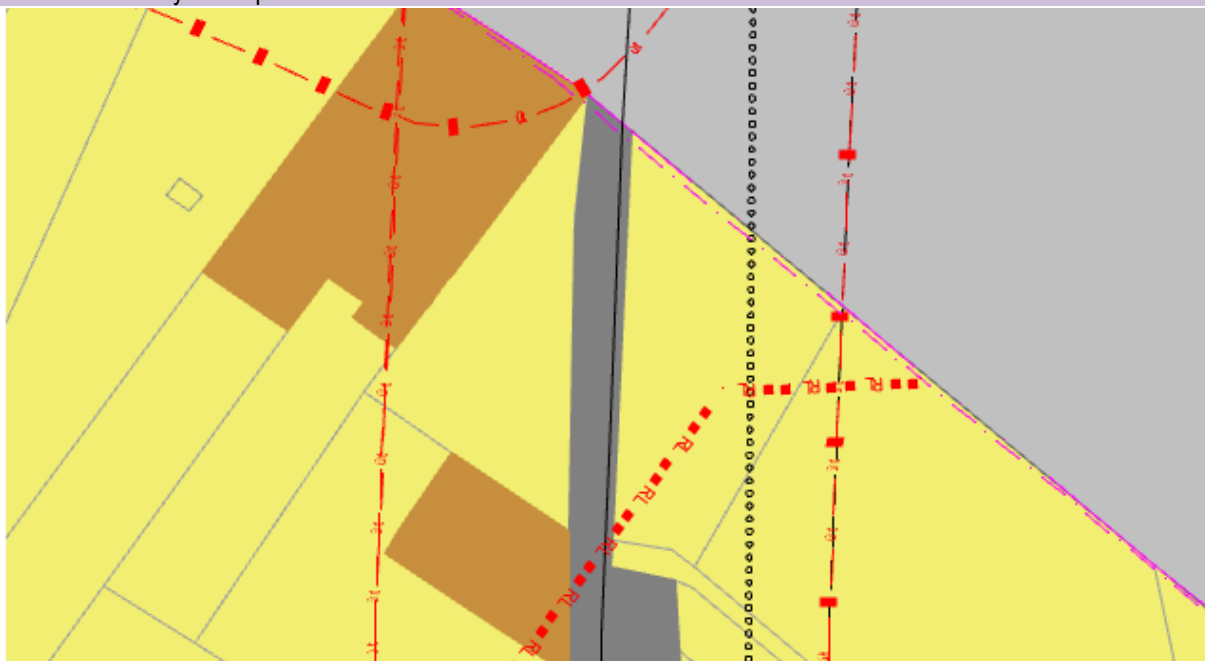
Mivel az országos közút is részben magánterületen halad, továbbá a kerékpárút hiányzó szakaszának megépítése is szükséges, a közlekedési terület kiegészítése indokolt úgy, hogy az útmenti kőkereszt is az útterületre kerüljön át a magánterületről. Az országos közút területének szélessége így még mindig nem éri el a 30 m-t, de szélesebb útterület kialakítása nem indokolt, mivel a meglévő útterület átlagos szélessége sem éri el a 30 m-t. Ezzel Má mezőgazdasági területből 0,1103 ha átkerül Köu közlekedési területbe.

1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

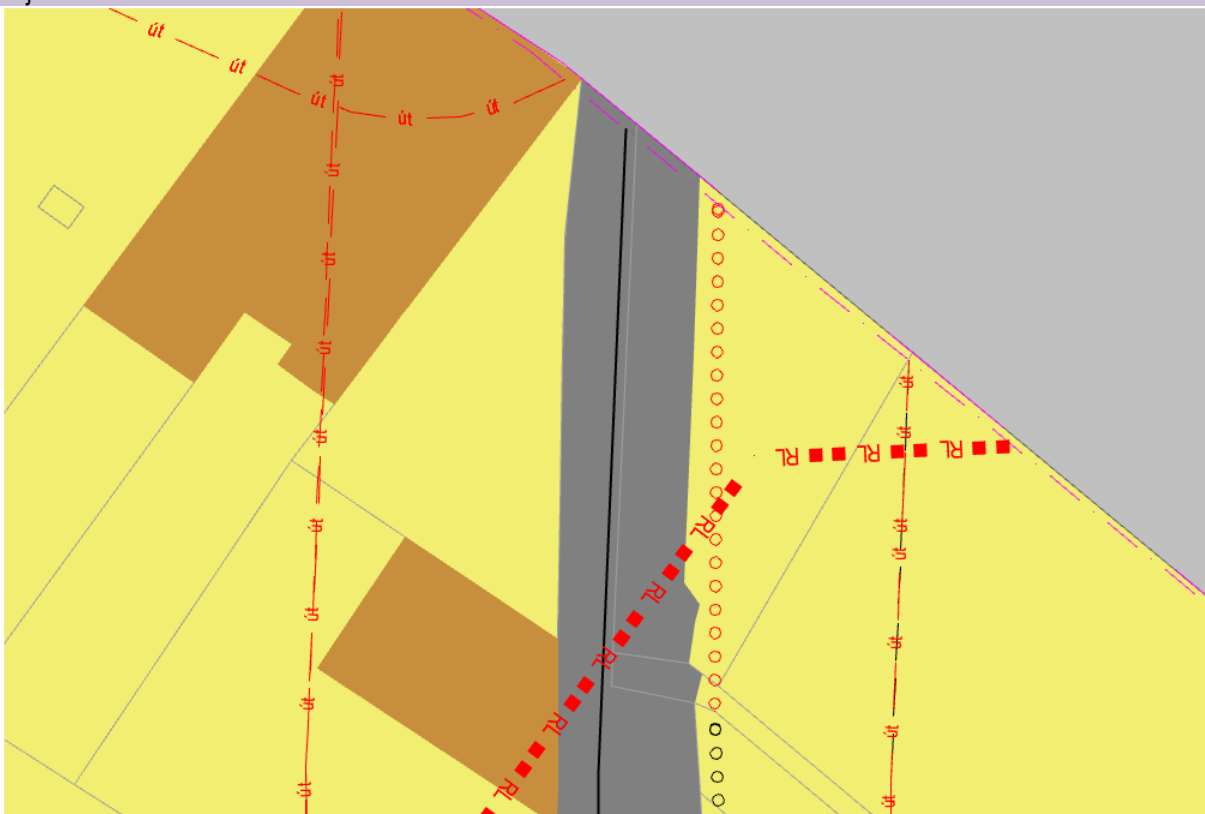
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

(az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)

A terület a hatályos településszerkezeti tervben



A javasolt módosítás és indoklása



A módosítás csekély mértékű területi változást jelent, a kerékpárút kialakításához és a területek jogi rendezéséhez feltétlenül szükséges.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A módosítással érintett terület a magasabb szintű területi tervekben mezőgazdasági térségbe sorolt, országos borszőlő és gyümölcs kataszterrel nem érintett. A módosítás a magasabb szintű területi tervekkel nem ellentétes, a módosítás az EUROVELO 11 kerékpárút hiányzó szakaszának megépítését szolgálja.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

(a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

A javasolt módosítás a településfejlesztési koncepcióval nem ellentétes, azzal összhangban van, a turisztikai célokat szolgálja.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A módosítás következtében a tájhasználat alapvetően nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A kerékpár útszakasz rövid, folytatása a már meglévő kerékpárútnak, tájsebet nem okoz.

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

A módosítás természetvédelmi területeket nem érint, de az útmenti kereszt egyedi tájértéket képvisel, védelemre javasolt.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A kerékpárút a meglévő útterületen belül, illetve annak bővítéseként valósul meg, tájvédelmi, tájképvédelmi érdekeket nem sért, nem érint.

2.1.4. Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

Mivel új beépítésre szánt terület nem keletkezik, vizsgálni sem kell. Ha számítanánk:

BIA	változás előtt			BIA	változás után			
övezet	Terület(ha)	értékmutató	BIA	övezet	Terület(ha)	értékmutató	BIA	változás
Má	0,1103	3,7	0,40811	Köu	0,1103	0,6	0,06618	-0,34193

0,34193 pontérték csökkenés lenne

2.2. Örökségvédelmi javaslat

Az érintett terület része a 91671 azonosítójú „Óbög-Csárdaföld” megnevezésű régészeti lelőhelynek.

Bárminemű földmunkával járó beruházás esetén a következő eljárások lépnek életbe:

Amennyiben a beruházás eléri a Kötv. szerinti nagyberuházási határt (500 millió forint) a nagyberuházásokra vonatkozó törvényi előírásokat kell alkalmazni, melyeket a Kötv. 23/B-G§ tartalmazza. Előzetes Régészeti Dokumentációt (ERD) kell készíttetni, amely alkalmas az elvégzendő régészeti feladatellátás módjának, valamint idő- és költségvonzatának meghatározására. Az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv, Magyar Nemzeti Múzeum – Nemzeti Régészeti Intézet (1113 Budapest, Daróczi út 3.) jogosult elkészíteni.

Amennyiben a tervezett beruházás nem éri el az 500 millió forintos határt a követendő örökségvédelmi eljárásokról (pl. régészeti megfigyelés, teljes területű megelőző feltárás) a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály (6000, Kecskemét, Széchenyi krt. 12), mint szakhatóság dönt. A szakhatóság döntése után a beruházónak a területileg illetékes múzeummal, Tiszakécske esetében a Kecskeméti Katona József Múzeummal (6000 Kecskemét, Bethlen krt. 1.), kell a munkák megkezdése előtt szerződést kötnie a régészeti feladatellátásról.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

(a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)

A tervezett módosítás a meglévő közlekedési hálózatot lényegében nem érinti. A módosítás alapját az engedélyezett kerékpárút tervdokumentációja képezi, közlekedési javaslat nem indokolt.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

(a település közüzemi közműhálózat javaslatainak ismertetése)

A kerékpárút meghosszabbítása a meglévő közműhálózatok átalakítását, áthelyezését nem teszi szükségessé, a módosítás a közmű alátámasztó munkarészeket nem érinti.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

(a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)

A kerékpárút megépülésével a környezetterhelés csökkenhet, mivel a kerékpárút használata a járműforgalom egyenletesebbé válását eredményezi. A módosításnak az eredeti tervet érintő egyéb környezetvédelmi vonatkozása nincs.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

(a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)

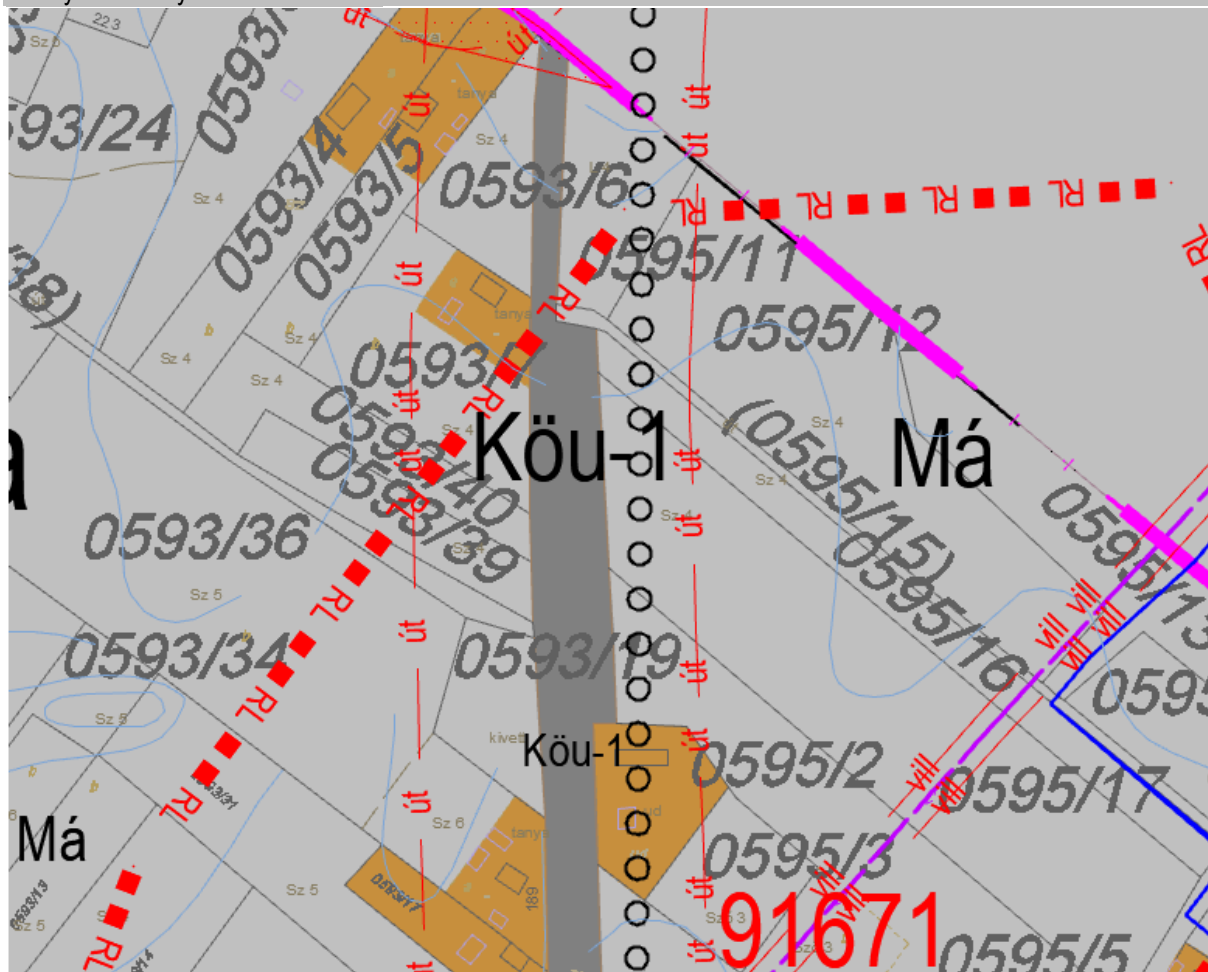
A hatályos szerkezeti tervben tévesen meglévőként szerepel a szabályozással érintett kerékpárút-szakasz, ezért a hiányzó szakasz tervezett elemként feltüntetése indokolt. A módosítással a jelenlegi tervben lecsökkenő útkeresztmetszet egységessé, közel azonos szélességűvé válik. Mivel csak a legszükségesebb mértékű területi változás történik, ez nem ellentétes a hatályos szerkezeti tervvel.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

(a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

Jelenleg a szerkezeti terven is, a szabályozási terven is jelölve van a kerékpárút, de a szabályozási terv nem jelöl ki szabályozási vonallal területkorrekciót, ezért a szükséges területeket közlekedési területként kell szabályozni és szabályozási vonallal jelölni, ami a terület-igénybevétel (kisajátítás) alapjául szolgál.

Hatályos szabályozási terv részlete



9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Az önkormányzat előzetesen megkereste a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint illetékes szervezeteket, nyilatkozzanak arra vonatkozóan, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően a tervezett módosítással várható-e jelentős környezeti hatás, mely alapján eldönthető a Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége. A véleményezők egyike sem írta elő a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét, ezért az önkormányzat 109/2023.(V.25.) számú határozatával úgy döntött, hogy nem készített környezeti vizsgálati munkarészt.

3/2023. számú: A tiszakécskei 0243/2, 0243/27 és a 0243/38 hrsz-ú ingatlanok egységes övezeti besorolása telekegyesítés és telekhatár rendezés érdekében, erdőpótlás 0388/33

Érintett szelvény: K22, K23, K7. Az ingatlanokon több felépítmény is található, így itt van a környék egyetlen fedett lovardája is. A tulajdonos további fejlesztéseket szeretne megvalósítani ezeken az ingatlanokon. A fejlesztéshez szükséges lenne az ingatlanok összevonása, mely jelenleg az eltérő övezeti besorolás miatt nem lehetséges.

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

(a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

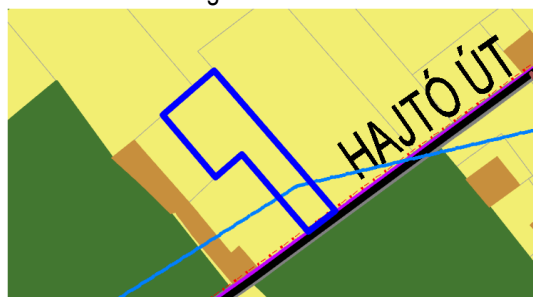
(a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)



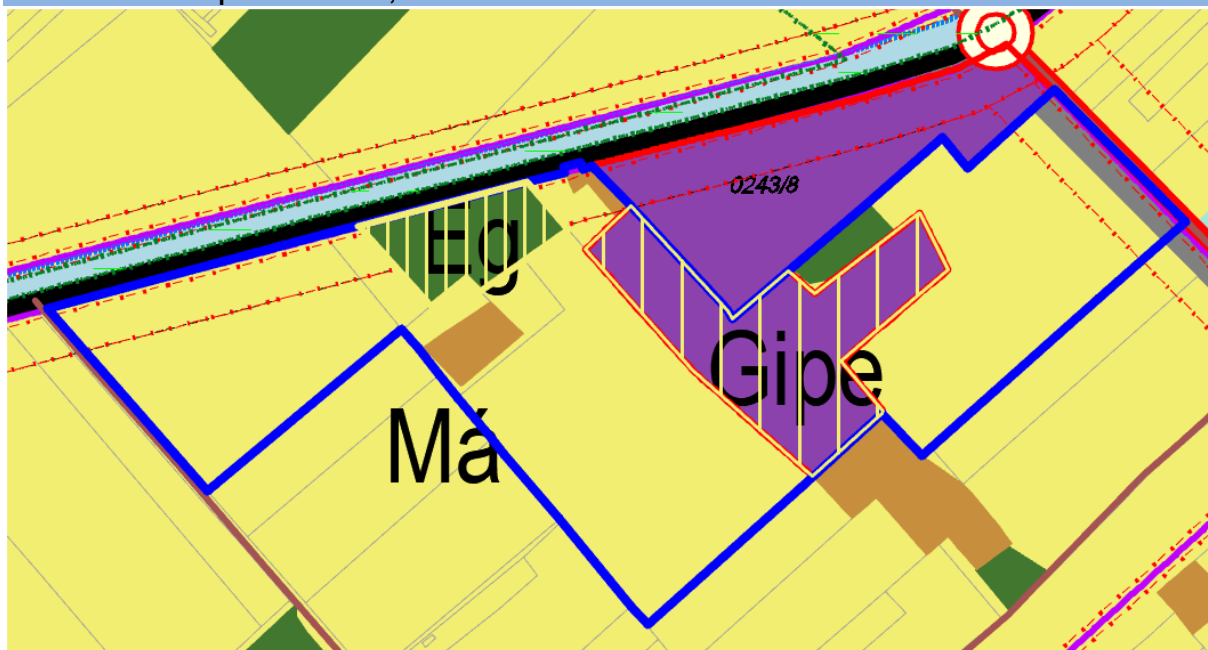
Kékkel határolt az érintett terület

különböző színnel jelelték az egyes telkek

Fenti 2 ábra jól szemlélteti, hogy az övezethatárok és övezeti besorolások nincsenek összhangban a jelenlegi telekhatárokkal és területhasználattal sem. A telekhatár rendezések érdekében szükséges az övezet átsorolás. Az ország és a vármegye szerkezeti tervében a meglévő iparterület települési térségként nem szerepel, így az egységes beépítésre szánt ipari gazdasági övezeti besorolás nem jöhet szóba. A korábbi terv ipari övezet kijelölése az akkori területhasználatot követte, amely azóta megváltozott, az ipari területként használt területrész (jobb oldali ábrán lilával jelölt) lecsökkent. Az Eg övezetként szereplő út melletti terület erdő művelésből való kivonását az erdészeti hatóság engedélyezte, az erdőt kivágták. A jobb oldali ábrán világoskékkel jelölt területen lakóház és garázs, a sárga tanyatelken és a zöld színű telken lovarda és csarnok épült. A tulajdonviszonyok rendezését leginkább az szolgálná, ha iparterületként gazdasági társaság tulajdonában lévő telek maradna meg (jobb ábra lila), a Gipe övezetbe tartozó többi terület, valamint a kivágott erdő területe Má általános mezőgazdasági övezetbe kerülne átsorolásra. A megszüntetett erdő helyett az erdészeti hatóság BK/ERD/07561-8/2022 határozata értelmében csereerdőként átsorolásra kerül a 0388/33 hrsz-ú területen 1,6814 ha Má övezetből Eg övezetbe.



1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

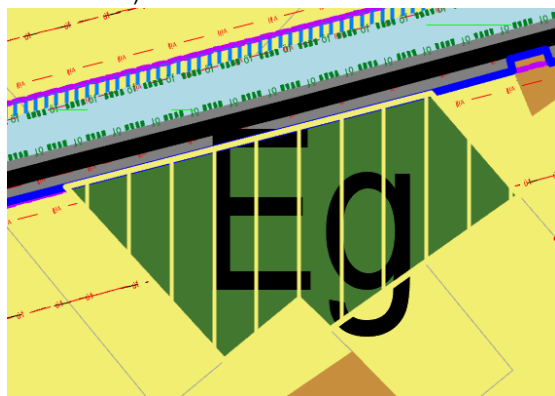


Egységes Má mezőgazdasági övezeti besorolás javasolt a kivágott Eg övezet és a lecsökkent Gipe övezet Má övezetbe átsorolásával.

1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

(az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)



Eg övezetből 0,9034 ha átkerül Má övezetbe
Mivel a Gipe építési övezet mindkét ingatlant érintően külterületi fekvésű, a visszasorolás ingatlanügyi szempontból nem problémás, végrehajtható

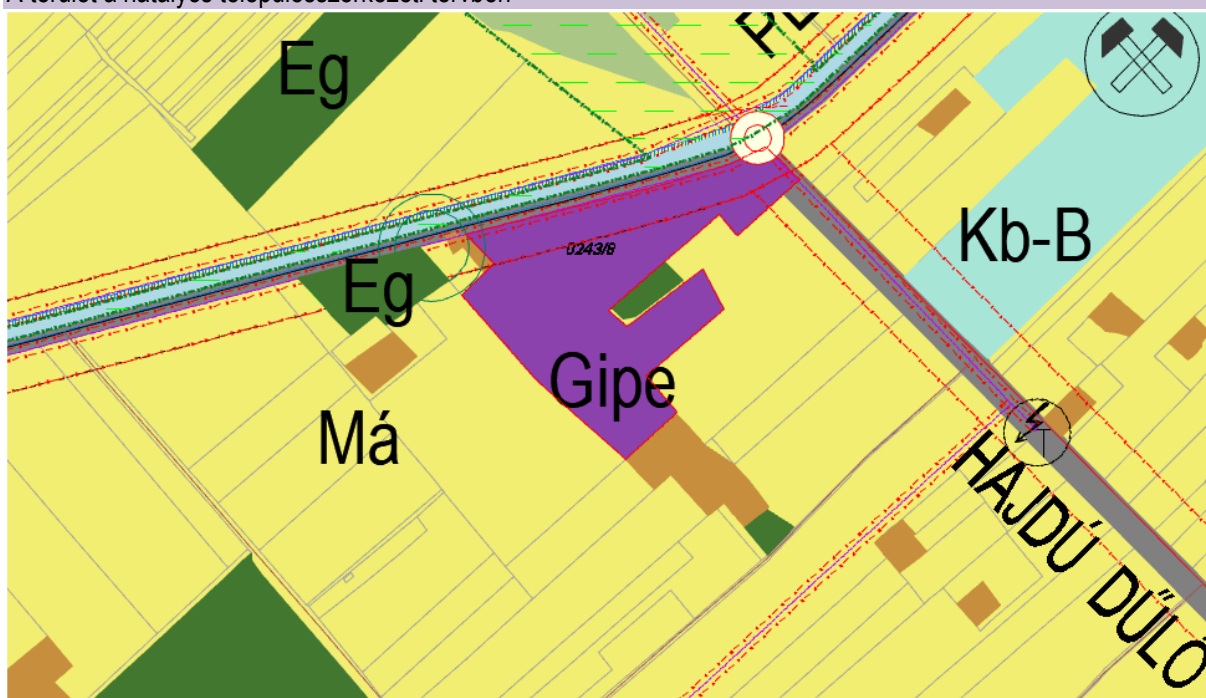


Gipe ép.övezetből 2,5460 ha átkerül Má övezetbe
Mivel a Gipe építési övezet mindkét ingatlant érintően külterületi fekvésű, a visszasorolás ingatlanügyi szempontból nem problémás, végrehajtható

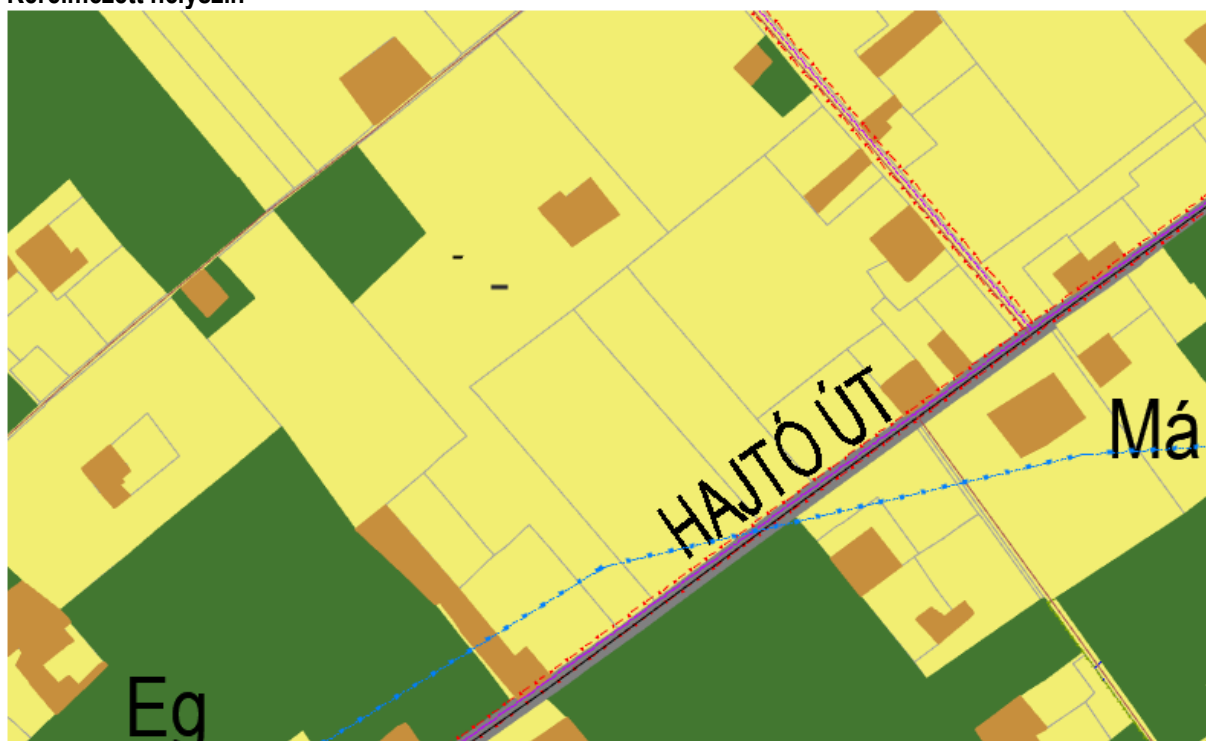


Má övezetből csereerdőként Eg övezetbe kerül 1,6814 ha

A terület a hatályos településszerkezeti tervben

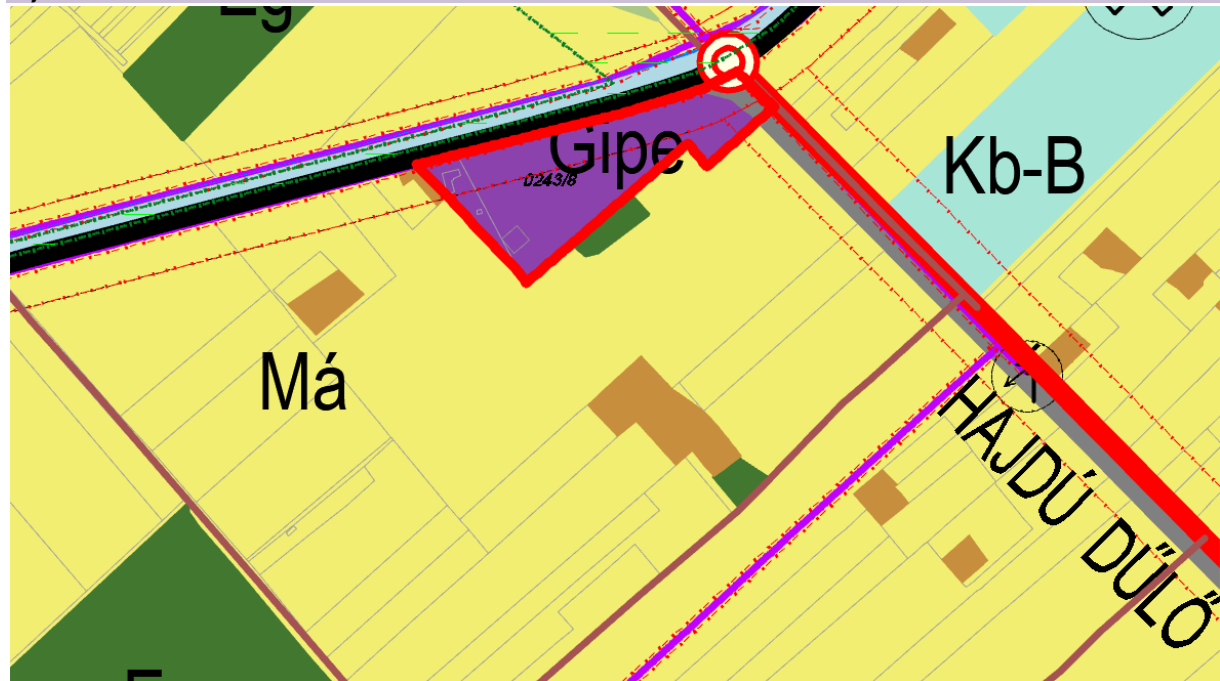


Kérelmezett helyszín

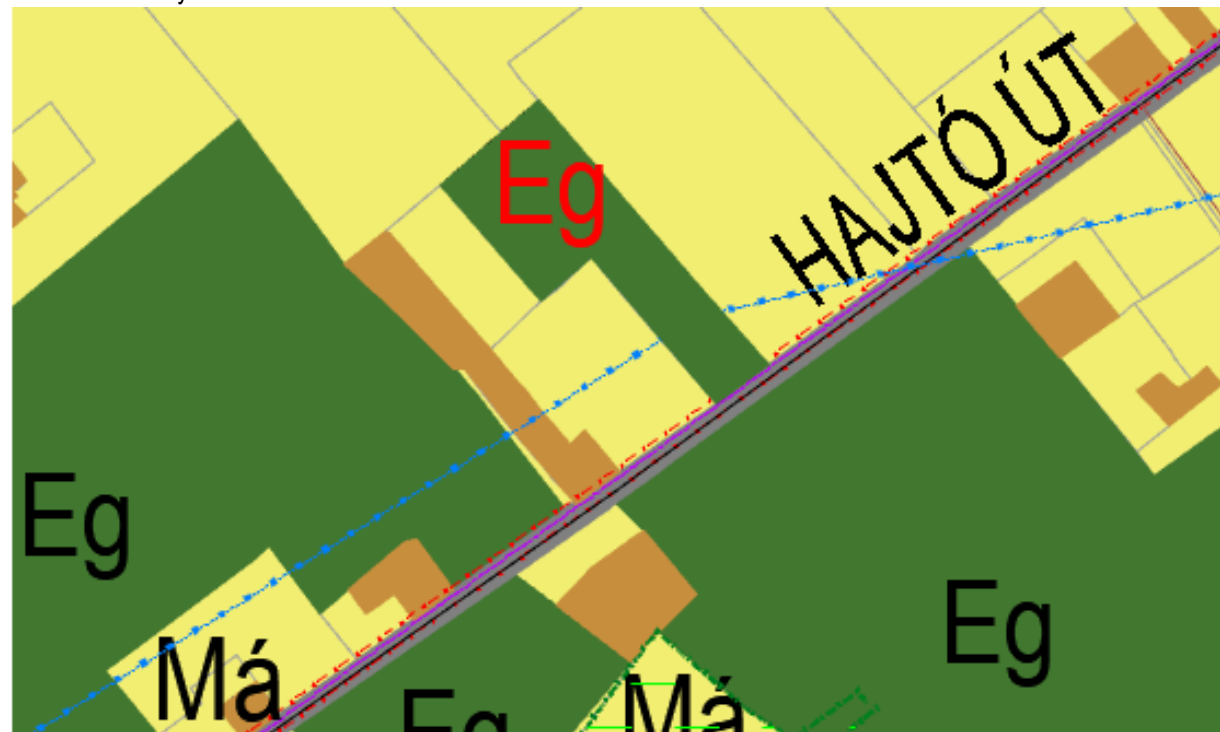


Csereerdő helyszíne

A javasolt módosítás és indoklása



Kérelmezett helyszín



Csereerdő (piros övezeti jellel)

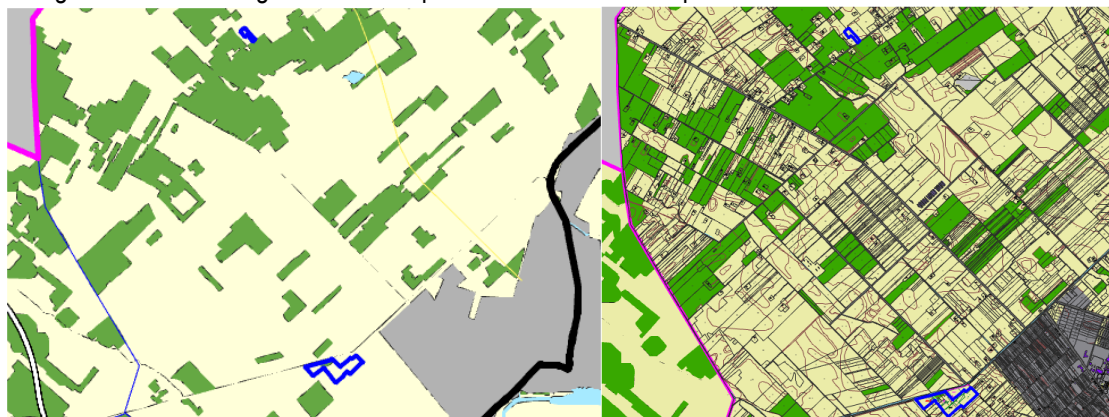
A módosítás javasolt. Megszűnik 0,9034 ha Eg övezet, csereerdőként kijelölésre kerül 1,6814 ha Eg övezet. Megszűnik 2,5460 Gipe övezet, az Má mezőgazdasági terület övezete 1,768 ha-ral nő.

3. számú ügy

3. számú ügy									
BIA	változás előtt			BIA	változás után				
övezet	Terület(ha)	értékmutató BIA		övezet	Terület(ha)	értékmutató	BIA	változás	
Eg	0,9034	9	8,1306	Má	0,9034	3,7	3,34258	-4,78802	
Gipe	2,546	0,4	1,0184	Má	2,546	3,7	9,4202	8,4018	
Má	1,6814	3,7	6,22118	Eg	1,6814	9	15,1326	8,91142	
	5,1308		15,37018		5,1308		27,89538	12,552	

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A módosítással érintett terület a magasabb szintű területi tervekben részben mezőgazdasági, részben erdőgazdálkodási térségbe sorolt. Települési területhez nem kapcsolódik.



OTrT térségi kategóriák

BKMTTrT térségi kategóriák

A csereerdő területe ugyan nem érintett az erdők övezetével sem és nem tartozik erdőgazdálkodási térségbe sem, de az erdészeti hatóság engedélyével bekerült az országos erdőállomány adattárba, így az övezeti átsorolás a magasabb szintű területrendezési tervekkel nem ellentétes.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

(a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

A javasolt módosítás a településfejlesztési koncepcióval nem ellentétes, azzal összhangban van.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A módosítás következtében a tájhasználat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A Gipe övezet mezőgazdasági övezetbe visszasorolásával a jelenlegi, de már nem ekként használt iparterület rekultivációja szükséges, amelyre a kérelmező a szükséges intézkedéseket már elkezdte.

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

A módosítás a természetvédelmi érdekeket nem érinti, javaslat nem indokolt.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Az iparterület mezőgazdasági övezetbe visszasorolása a tájképre kedvező hatású. A szigetszerű gazdasági erdő megszűnésével új gazdasági erdő terület kerül kijelölésre erdőterületek közvetlen közelében, így az a tájat kedvezően befolyásolja.

2.1.4. Biológiai aktivitásérték (BIA) változása

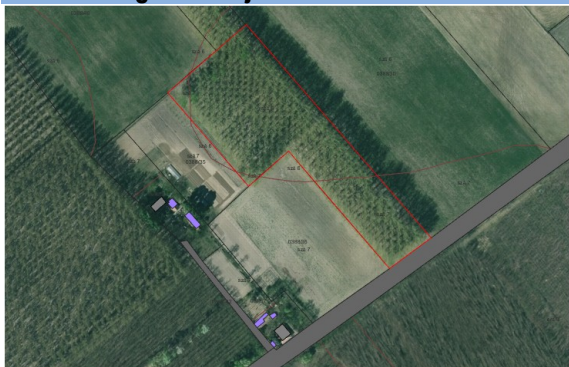
Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, vizsgálni sem kell. Megvizsgáltuk a módosítás BIA érték változására vonatkozó hatását.

BIA	változás előtt			BIA	változás után		
övezet	Terület(ha)	értékmutató	BIA	övezet	Terület(ha)	értékmutató	BIA
Eg	0,9034	9	8,1306	Má	0,9034	3,7	3,34258
Gipe	2,546	0,4	1,0184	Má	2,546	3,7	9,4202
Má	1,6814	3,7	6,22118	Eg	1,6814	9	15,1326
	5,1308		15,37018		5,1308		27,89538
							12,5252

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTEK VÁLTOZÁSA: 11,16102				éépítésre NEM szánt területe											
ÜGY	AKTIVITÁS ÉRTÉK														
	változás elő	változás ut	NÖVEKEDÉS	SÖKKENÉS	Lf	Vt	Gks	Gá	Gipe	Üh	K-Tf	Köze	Zöldf	Erdő	Mező
1/2023	1,4451	0,4229		1,0223	-0,0335	-0,1298	-0,0694	-0,1682		-0,0156	-0,0778	0,7048	-0,0566		-0,1538
2/2023	0,4081	0,0662		0,3419								0,1103			-0,1103
3/2023	15,3702	27,8954	12,5252						-2,5460					0,7780	1,7680
			12,52520	1,36418											
			11,16102												

Megállapíthatjuk, hogy a 3. számú módosítás BIA többlete fedezi az 1-2 módosítási tételek BIA pontérték hiányát.

2.2. Örökségvédelmi javaslat



a mezőgazdasági övezetbe visszasorolás örökségvédelmi érdeket nem érint. Erdőtelepítés, mivel földmunkával jár, érinthet régészeti érdeket, de mert az erdőtelepítés már megtörtént, örökségvédelmi javaslat nem releváns.

3.KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

(a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)

Az erdőterület és Gipe iparterület mezőgazdasági övezetbe átsorolása valamint mezőgazdasági övezet erdő övezetbe átsorolása a közlekedési kapcsolatokra nincs hatással, közlekedési javaslat nem indokolt.

4.KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

(a település közüemi közműhálózat javaslatainak ismertetése)

Az erdőterület és Gipe iparterület mezőgazdasági övezetbe átsorolása valamint mezőgazdasági övezet erdő övezetbe átsorolása a közmű kapcsolatokra nincs hatással, közművesítési javaslat nem indokolt.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

(a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)

A beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területbe visszasorolása környezetvédelmi szempontból kedvező, a környezetterhelést csökkenti. Az erdőterületek levegőtisztaság-védelemi és klimatikus kedvező hatása közismert, környezetvédelmi javaslat nem indokolt.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

(a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)

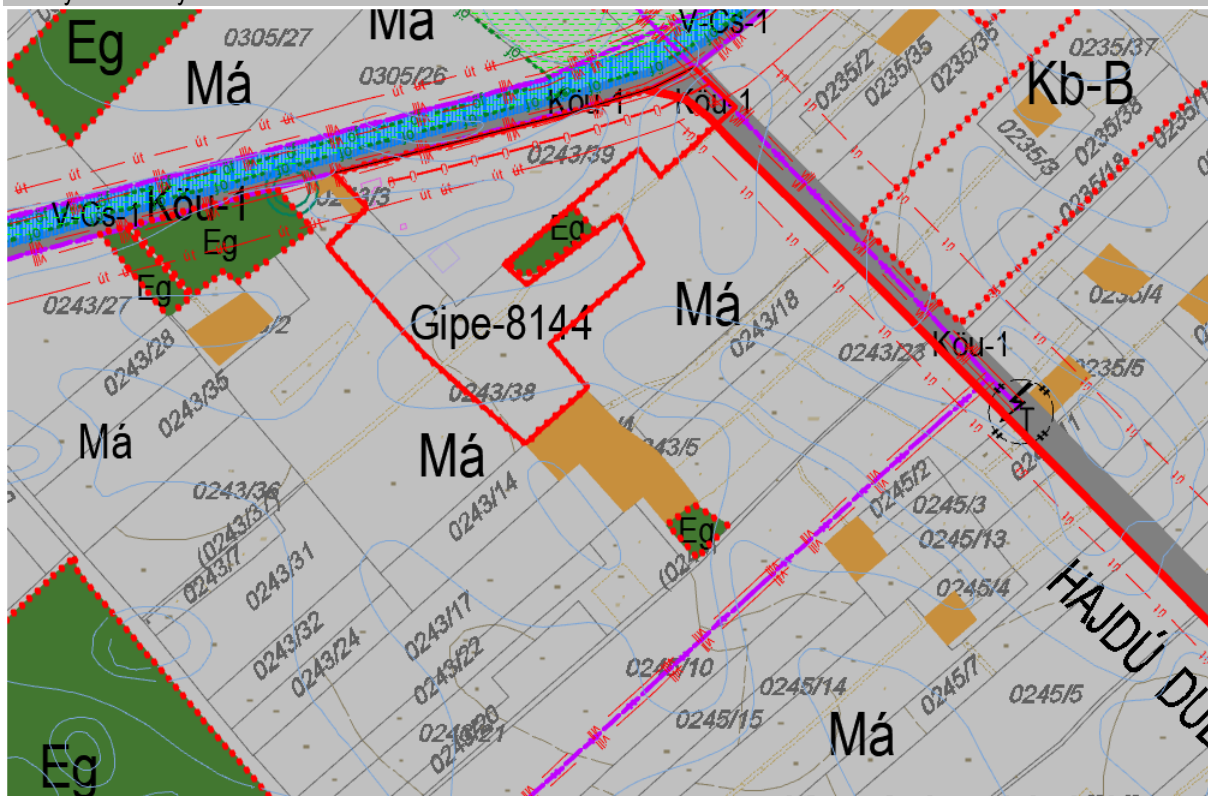
A módosítás a hatályos szerkezeti tervvel nem ellentétes, a beépítésre nem szánt területek kialakítása nem okoz jelentős szerkezeti beavatkozást, területi mértéke viszonylag kicsi.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

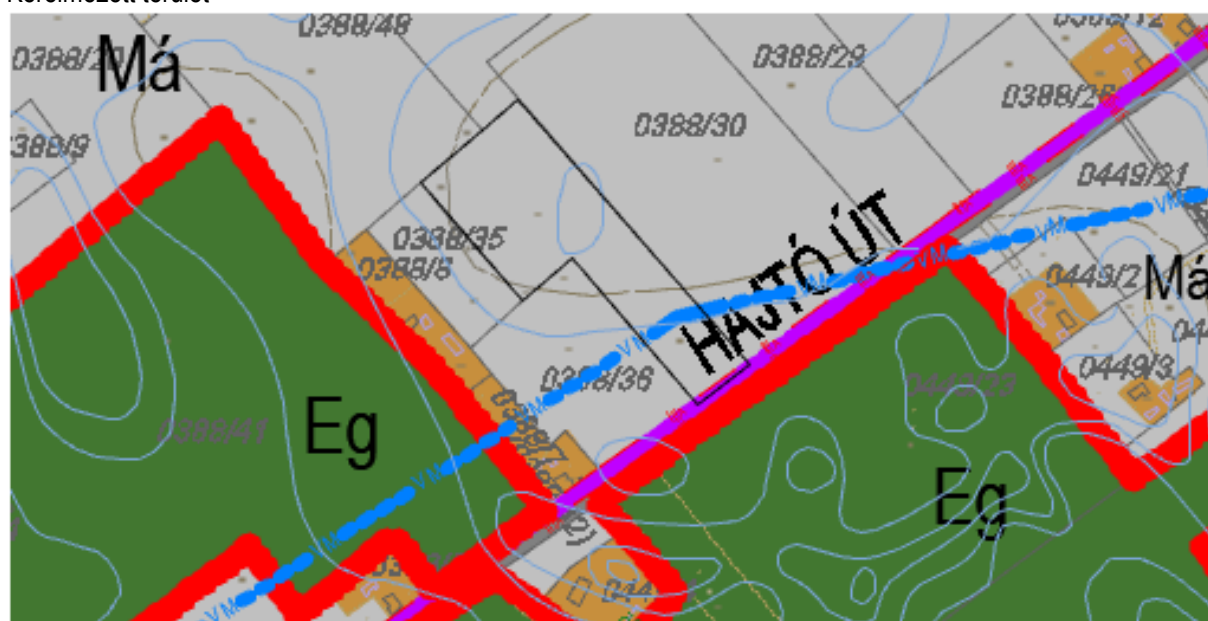
(a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

A módosítás a szabályozási előírások megváltoztatását nem indokolja, nem teszi szükségessé.

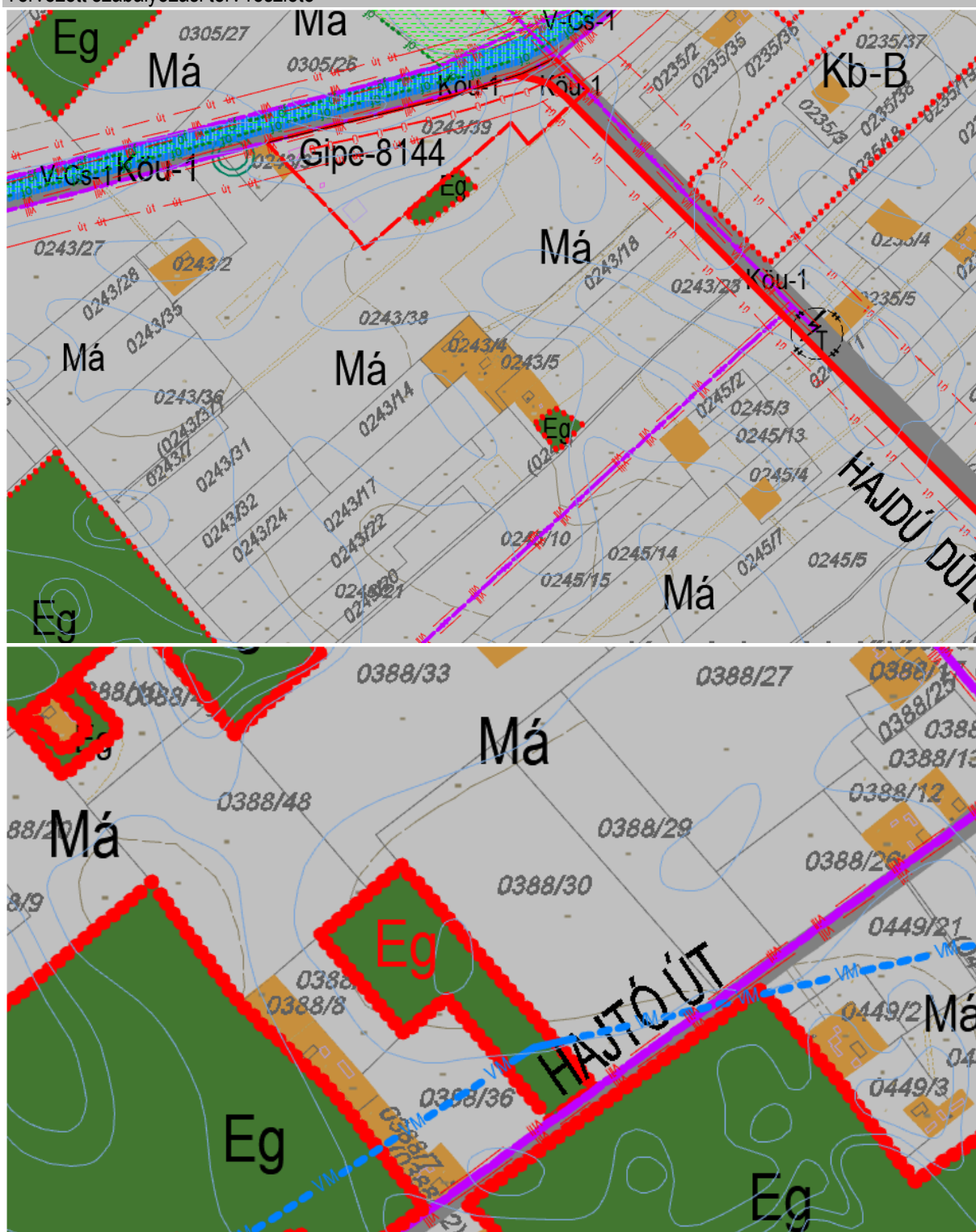
Hatályos szabályozási terv részlete



Kérelmezett terület



Csereerdő területe



9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK

Az önkormányzat előzetesen megkereste a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint illetékes szervezeteket, nyilatkozzanak arra vonatkozóan, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően a tervezett módosítással várható-e jelentős környezeti hatás, mely alapján eldönthető a Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége. A véleményezők egyike sem írta elő a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét, ezért az önkormányzat 109/2023.(V.25.) számú határozatával úgy döntött, hogy nem készített környezeti vizsgálati munkarészt.