

20/2018.(IV.10.) önk. határozat 1 számú melléklete

Településszerkezeti tervi leírás

Jászkarajenő Község Településszerkezeti tervét a Képviselő testület a 40/2005. (IX.15.) Kt. számú határozattal fogadta el, melyet a 92/2016. (XI.28.) Kt. határozattal módosított a Képviselő testület a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet eljárási és tartalmi követelményeinek megfelelően. A határozat mellékletét a TSZT jelű (M=1:13.000 méretarányú) Településszerkezeti terve képezi.

A TSZT jelen módosítása a település –TSZT módosítási határozat 1.) és 2.) pontjában meghatározott és vonatkozó TSZT jelű termellékletén ábrázolt- gazdasági funkciók beépítésre szánt kereskedelmi szolgáltató gazdasági célú hasznosításának lehetővé tétele érdekében készült.

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZET TERV MÓDOSÍTÁSA KERETÉBEN

- Beépítésre szánt területek

- 1/a. A TSZT 1337/33 hrsz. (~0,5487 ha) területe közúti közlekedési (KÖu) területfelhasználásról kereskedelmi- szolgáltató gazdasági (Gksz) területfelhasználásra módosul.
- 1/b. A TSZT 1337/3 hrsz. egy része (~0,0154 ha) területe kereskedelmi- szolgáltató gazdasági (Gksz) területfelhasználásról falusias lakó (Lf) területfelhasználásra módosul.

2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK)

2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK ADATAI ÉS MUTATÓI

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
1. Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	1/a	0,5487	1337/33	közúti közlekedési terület (KÖu)	kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
2. Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások	1/b	0,0154	1337/3	kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	falusias lakó (Lf) terület
4. Összesen:		~0,5641			

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE (TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALAPJÁN)

TERÜLETI MÉRLEG (Településszerkezeti terv alapján)

Területfelhasználás	2005. évi TSZT területfelhaszn. (ha)	2016. évi módosítás változásai (ha)	2016. évi TSZT területfelhaszn. (ha)	2018 évi területfelhaszn. változás (ha)	2018. évi TSZT területfelhaszn. (ha)
Falusias lakóterület (Lf)	153,35	-0,16, -0,29	152,8	+0,0154	152,81
Településközpont területe (Vt)	1,95	+0,64	2,6	---	2,6
Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	14,33	+5,5, +0,29, +3,88	24	-0,0154 +0,5487	24,53

Ipari gazdasági terület (Gip-m)	26,94	---	26,94	---	26,94
Különleges beépítésre szánt területek (K)	15,56	-1,0, +0,4 -1,0, -2,8	13,17	---	13,17
Zöldterületek (Zkp) (közpark, közkert)	0,48	-0,48	0,0	---	0,0
Védelmi erdőterületek (Ev)**	71,47	+34,51, -3,86 +2,8	108,8**	---	108,8**
Gazdasági erdőterületek (Eg)**	374,21	+73,2, -7,58	447,41**	---	447,41**
Általános mezőgazdasági területek (Má)	5318,50	+12,44, -4,5 -34,51, -73,2 -0,4, -3,8, -3,88	5323,2	---	5323,2
Vízgazdálkodási területek (V)	198,0	+3,8	201,8	---	201,8
Közúti Közlekedési terület (KÖu)	212,62	---	212,72	-0,5487	212,17
ÖSSZESEN:	6513,44 ha		6513,44 ha		

****/a TSZT tervlapnak az Országos Erdőterületi Adattár térképi adatbázisa /<http://erdoterkep.mgszh.gov.hu/> alapján történt javítása/**

Mivel a tervmódosítás keretében új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitásérték pótlása szükséges. A pótlást a hatályos településszerkezeti terv határozatában rögzített pozitív egyenlege biztosítja.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- Pest Megye Területrendezési Terve (PMTrT)

Alkalmazásuk a hatályos jogszabályok szerint történik.

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

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

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

4.1. IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK:

Jászkarajenő közigazgatási területét az Országos Területrendezési Terv és PMTrT terve szerint öt területfelhasználási egység érinti.

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl!

A településszerkezeti terv tervezett beépítésre szánt módosítási terület összesen 4,7 ha-on a gazdasági területfejlesztés történik. **Ezen terület a PMTrT-ben települési térség területfelhasználású kategóriába van.**

A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített módosítási javaslatokkal kapcsolatban megállapítható, hogy a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (V.10.) rendelet előírásaival, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival összhangban vannak.

A településszerkezeti terv módosítása a a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (V.10.) rendelet, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásainak megfelel.

Települési térség	
OTrT 6.§ (2) d) - A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.	
- PMTrT Szerkezeti tervében hagyományosan vidéki települési térségbe sorolt területek	281,22 ha

A területek a települési térségben, a belterületén helyezkedik el, nem sértve a védelmi előírásokat és az infrastruktúra ellátás is biztosított lesz a terület igénybevételével párhuzamosan.

4.2. A PMTRT 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 a területfejlesztés nem érinti.)	+	--
kiváló termőhelyi adottságú szántó terület (FÖMI adatszolgáltatás alapján) A FÖMI adatszolgáltatása alapján kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet Jászkarajenő közigazgatási területén nem tart nyilván.	--	--
jó termőhelyi adottságú szántóterület (FÖMI adatszolgáltatás alapján) A FÖMI adatszolgáltatása alapján jó termőhelyi adottságú szántóterületet Jászkarajenő közigazgatási területén két helyen tart nyilván.	+	--
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (NÉBIH adatszolgáltatás alapján) (A szerkezetiterv módosítás beépítésre szánt területei kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeket 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 adatszolgáltatása alapján)	+	--
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	--	--
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	--	--

Pest Megye 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	-	--
hagyományosan vidéki települési térség	+	+
építmények által igénybe vett térség	-	--
vegyes területfelhasználású térség	+	--
erdőgazdálkodási térség	+	--
mezőgazdasági térség	+	--
vízgazdálkodási térség	+	--
térségi övezetek		
magterület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	+	--
ökológiai folyosó övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	+	--
puffer terület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	+	--
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (FÖMI adatszolgáltatás alapján nem tart nyilván ilyen területet Jászkarajenő közigazgatási területén)	--	--
rendszeresen belvízjárta terület övezete (KDVVH. adatszolgáltatása alapján)	+	+
„A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”		
ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezete	+	+
(A PMTrT ezen övezeti kijelölése közigazgatási határ alapú.) Az adatszolgáltató a Pest Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztálya. A Bányakapitányság nem szolgáltatott adatot, mivel a településen nincs nyilvántartott bányaterület vagy csúszásveszélyes terület.)		
Földtani veszélyforrás terület	--	--
honvédelmi terület övezete	--	--

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Jászkarajenő módosítási területeit az OTrT szerint nem érinti térségi övezet. A PMTrT alapján a rendszeresen belvízjárta terület és az ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezete érinti a módosítási területet.

Jelen módosítás keretében új beépítésre szánt terület kijelölése történik ugyan, de formális módon, mivel a már kijelölt gazdasági területet kettészelő útterület kerül gazdasági területbe, mely útterület nem hálózati jelentőségű út. A területen épület/építmény elhelyezés nem várható, tehát az övezetre vonatkozó törvényi előírásokkal nem ütközik!

A rendszeresen belvízjárta terület övezete a hatályos szabályozási tervlapokon feltüntetésre kerültek, továbbá a helyi építési szabályzat 23.§. (2) bekezdése az alábbi előírást fogalmazza meg:

„(2) Belvízveszélyes területen az építmények felújítása, átalakítása esetén a belvíznek ellenálló építőanyagok használhatók fel a megfelelő vízszigetelés biztosítása mellett.”

A tervezett módosítás ásványi nyersanyag-gazdálkodási területet nem érint, az övezetre vonatkozó törvényi előírásokkal nem ütközik! (A Bányakapitányság nem szolgáltatott adatot, mivel a településen nincs nyilvántartott bányaterület vagy csúszásveszélyes terület.)

Fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (V.10.) önkormányzati rendelet, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival nem ellentétes, azoknak megfelel.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENLEGE

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.

Mivel a jelen módosítás során beépítésre nem szánt területek módosítása történik ezért a 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a biológiai aktivitásérték számítása szükséges.

A biológiai aktivitásérték számítás során a 314/2012. kormányrendelet (XI.08.) szerint készült hatályos településszerkezeti terv határozatában rögzített többet biológiai aktivitásérték egyenleg beszámítható.

„A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet értelmében a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenleg pozitív (+2,07 pontnyi), ezért a törvényi előírásnak megfelelően, kompenzáció nem szükséges,„

módosítás azonosító	terület (ha)	meglévő területfelhasználás [szintterület sűrűség]	BAé szorzó	tervezett területfelhasználás [szintterület sűrűség]	BAé szorzó	BAé változás
1./a	0,5487	közút terület (KÖu)	0,6	kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,4	-0,109
1./b	0,0154	kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,4	falusias lakóterület (Lf)	2,4	+0,03
Hatályos TSZT beszámítható BIA egyenleg						+2,07
Biológiai aktivitásérték (BAé) változás összesen:						+1,991

20/2018. (IV.10.) önk. határozat 2 számú melléklete

