

**Kistarcsa Város Önkormányzat Képviselő Testületének**  
**...../2017. (.....) számú határozata**  
**Kistarcsa Város Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló**  
**152/2015.(IX.02.) sz. Kt. számú Képviselőtestületi határozat módosításáról**

**TERVEZET**

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő testülete úgy dönt, hogy a 152/2015.(IX.02.) sz. Kt. önkormányzati határozattal elfogadott Kistarcsa Város TSZT jelű (M=1:10.000 méretarányú) Településszerkezeti Tervét (továbbiakban TSZT)– a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13.§. (1) bek.1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ának (2) bekezdés a) pontjára tekintettel – módosítja, valamint az M-1. mellékletében rögzített Településszerkezeti tervről szóló melléklet szerinti leírását az OTÉK 2016. július 1-én hatályos állapota alapján, valamint a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével:

1. Kistarcsa Város Önkormányzata érintett M4 gyorsforgalmi nyomvonal területeire vonatkozóan jóváhagyja Településszerkezeti tervét (TSZT) az 1. sz. melléklet szerinti leírásnak, valamint a TSZT (M=1:10.000 méretarányú) Településszerkezeti - - terven ábrázolt módosításoknak megfelelően.
2. A Településszerkezeti tervet érintő M31 ap. 3+197 km sz. tervezett záportároló feltüntetése megtörténik a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság adatszolgáltatásai alapján jóváhagyja Településszerkezeti tervét (TSZT) az 1. sz. melléklet szerinti Leírásnak, valamint a TSZT/M3 (M=1:4.000 méretarányú) Településszerkezeti - - terven ábrázolt módosításoknak megfelelően.
3. A budapesti Agglomeráció területrendezési terve- szerkezeti terv és a 2017. évi módosítás területi mérlege: az M-1 melléklet 2. fejezet táblázata szerint.
4. Jelen határozat kihirdetését követően a TSZT elfogadásáról szóló 152/2015.(IX.02.) sz. önkormányzati határozat jelen módosítással együttesen alkalmazható.

Ez a határozat és a mellékletét képező leírás és településszerkezeti tervlap.....év .....hó.....nap.(megállapításukat követő napon) lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

Kelt: Kistarcsa , 2017. év .....hó .....nap

.....  
Solymosi Sándor  
Polgármester

.....  
Czukkerné dr. Pintér Erzsébet  
Jegyző

**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 tagolódik. 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 szintterület-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 közüemi 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 <sup>2</sup>	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	1/a	7630 m <sup>2</sup>	0284/5, 0284/6, és a 0284/4 hrsz..rész- területe	Má általános mezőgazdasági	V vízgazdálkodási terület
	1/b	942 m <sup>2</sup>	0284/2 részterülete	KÖu közlekedési terület	V vízgazdálkodási terület
4. Összesen:		8572 m <sup>2</sup>			

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

**3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**

<b>TERÜLETI MÉRLEG (Településszerkezeti terv alapján)</b>					
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
Kötőpályás közlekedési terület (KÖk)	4,9115	---	4,9115	---	4,9115
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1100,9251</b>		<b>1100,9251</b>		

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	<b>516,05 ha</b>
– A mezőgazdasági térség 90%-ának megfelelő területnagyság (mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület céljára)	<b>464,445 ha</b>
– A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, illetve természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek aránya:	<b>92,49 %</b>
– <b>A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 90%-ot meghaladó a térségbe eső mezőgazdasági területek aránya!</b>	
– A mezőgazdasági térség 10%-ának megfelelő területnagyság (bármely területfelhasználás céljára)	<b>51,6 ha</b>
– A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, illetve természetközeli területfelhasználásba sorolt területek nagysága:	<b>477,32 ha</b>
A TSZT-ben a 2015 évi módosításkor igénybe vett terület	<b>24,82 ha ha</b>
– A TSZT-ben beépítésre nem szánt területfelhasználásra igénybe vehető területnagyság 51,6-24,82-0,857=	<b>25,92</b>

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	--	--
<b>országos övezetek</b>		
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	+	+

<b>Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv</b> <b>kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség</b> <b>a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)</b> <b>a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)</b>		
<b>kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák</b>	<b>Közig. terület.</b>	<b>Módosítási terület</b>
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	--	--
<b>térségi övezetek</b>		
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.