

II.5. Területrendezési tervvel való összhang igazolása

Vizsgálat alapja

Jelen összeállítás Pest Megye Önkormányzatának 5/2012.(V.10.)számú önkormányzati rendeletével elfogadott Pest Megyei Területrendezési Terve (továbbiakban: PmTrT) és az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) 2019. március 15-én hatályos rendelkezései alapján készült. Fenti területrendezési tervekkel való összhang igazolásának jogalapját Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 90.§(1)bekezdése adja, amely a 2019. március 16-át megelőzően indított eljárásokban a korábban érvényes területrendezési tervek alkalmazását írja elő.

OTrT 2008. 07.01.
(PmTrT alapja)

Hatályos OTrT 2014.01.01-2019. 03.15.



ORSZÁGOS TERÜETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség

Települési térség

- 1000 ha felett
- 750 - 1000 ha között
- 500 - 750 ha között
- 100 - 500 ha között
- 100 ha alatt

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA- HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

- Országos jelentőségű közlekedési hálózatok és egyedi építmények
- Gyorsforgalmi út

- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme

A szerkezeti terv infrastrukturális elemeket az M8 (Veszprém-Szolnok) és M44 (Kecskemét-Békéscsaba) illetően is kis mértékben változott. A változásból adódóan az M8 a település közigazgatási területét nem érinti.

A területfelhasználási változásként mezőgazdasági térség az erdőgazdálkodási térség rovására történő növekedése állapítható meg.

A tervi hierarchiából következően a megyei szerkezeti tervi megfelelés helyett az OTrT területfelhasználásának való megfelelést igazoljuk a következőkben.

II.5.

Területrendezési tervvel való összhang igazolása

A OTrT területfelhasználási kategóriák megoszlása Kocsér területén

Térségi kategória megnevezése	területe (ha)
Erdőgazdálkodási térség	2.900
Mezőgazdasági térség	3.800
Települési térség	100-500 ha
Összesen igazgatási terület: 6.728	

OTrT 6.§(1)bekezdés alapján levezetett megyei tervi területfelhasználási értékek Kocsér területén

Térségi kategória megnevezése	területe (ha)	PmTrT szerint (ha)
Erdőgazdálkodási térség	Megyei terv 75%-a 2.175	3.113
Mezőgazdasági térség	Megyei terv 75%-a 2.850	2.991
Hagyományos vidéki települési térség		225
		Számított terület: 6.730

Fentiekből látható, hogy a PmTrT területfelhasználása a 2018. január 01-től hatályos OTrT területfelhasználási feltételeit is teljesíti.

A települési területfelhasználások az OTrT 6.§(2) bekezdése alapján levezett értékekből a következők:

Települési területfelhasználások

Területfelhasználás	Biztosítandó min (ha)	Érvényes terv szerint (ha)	Jelen terv szerinti változás (ha)
Erdőterület	(megyei terv 75%-a) 1.631	1.135	+543 1.678
Mezőgazdasági terület	(megyei terv 85%-a) 2.422	5.374	4.818
Beépítésre szánt terület		219	234

Fentiekből láthatóan a területrendezési terv területfelhasználási megfelelése biztosított.

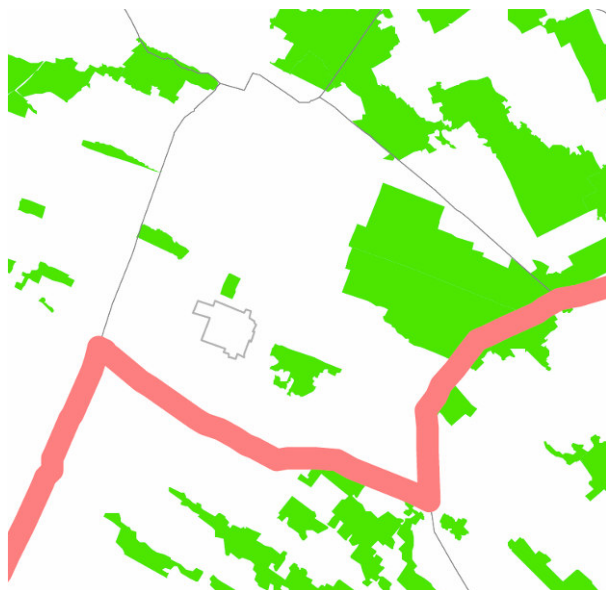
II.5.

Területrendezési tervvel való összhang igazolása

Országos övezeti megfelelés

Ökológiai hálózat 2008. 07.01.
(megyei terv alapja)

Ökológiai hálózat 2014. 01.01.-2019. 03. 15.



OTrT előírás

13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
- (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.
- (3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffterület övezetbe kell sorolni.

Tervi megfelelés

Megyei terv magterület, ökológiai folyosó és puffterületbe sorolt területeire vonatkozó előírások a megyei övezeti megfelelés kapcsán vizsgáltak. Bányatelek nem tervezett.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezet nem érinti a települést.



A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezet nem érinti a települést.



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületi övezet



OTrT előírás

4. §(1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
- (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Tervi megfelelés

Erdőterületbe sorolt az övezettel érintett terület.

II.5.

Területrendezési tervvel való összhang igazolása

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



OTrT előírás	Tervi megfelelés
14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja. (2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi 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 természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. (3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat. (4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését	Lehatárolása a DINP Igazgatóság adatszolgáltatása alapján megtörténik. Az adatszolgáltatás és az OTrT között különbség van. Az övezet lehatárolását az adatszolgáltatás szerinti lehatárolását a településszerkezeti terv tartalmazza.

II.5.

Területrendezési tervvel való összhang igazolása

írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg.

- (5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.*
- (6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.*

Világörökségi és világörökség várományosi terület övezete nem érinti a települést



**Országos vízminőség-védelmi terület
övezet nem érinti a települést.**



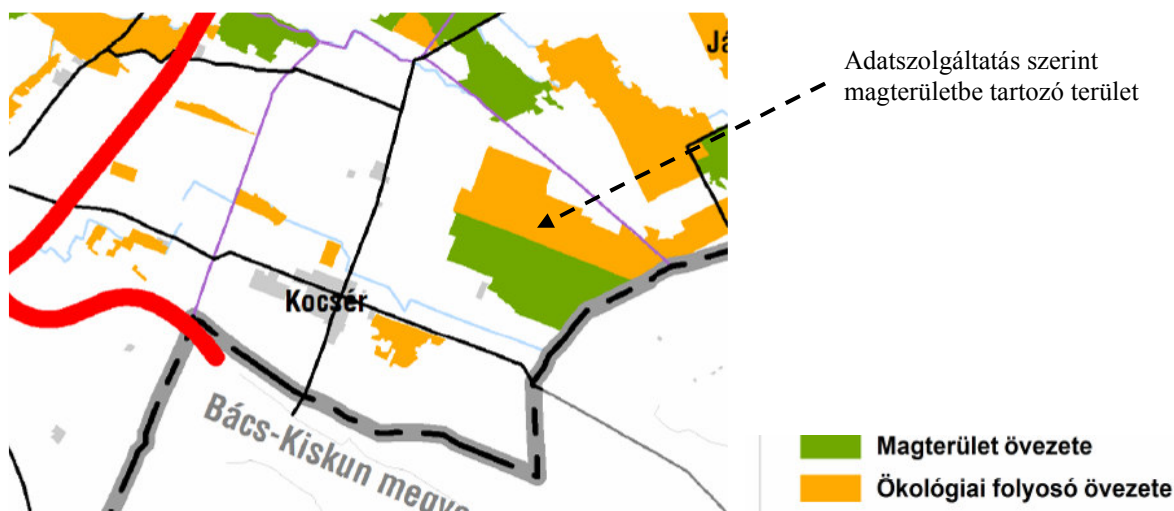
**Nagyvizi meder és a Vásárhelyi-terv
továbbfejlesztése érdekében
megvalósuló vízkár-elhárítási célú
szükségeltározók területe övezet nem
érinti a települést.**



**Kiemelt fontosságú honvédelmi terület
övezet nem érinti a települést.**



Térségi övezetekkel való megfelelés



OTrT előírás

17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
- a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
 - a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- (4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.
- (6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthetők.
18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
- a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
 - a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- (4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.
- (5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthetők.

Tervi megfelelés

Az övezet ábrázolása a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján megtörtént. A PmTrT övezeti tagolása és az adatszolgáltatás szerinti tagolás a magterület javára különbözik.

Új beépítésre szánt terület az övezeteken belül nem kerül kijelölésre.

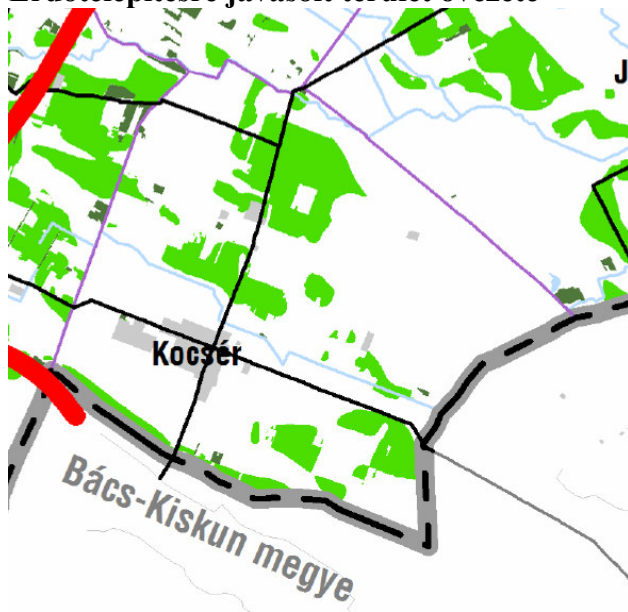
A természetvédelmi kezeléshez (gyepfenntartáshoz) tartozó két mezőgazdasági üzem (0118/2, 0118/41, 0121/5, 126/2, 126/4 hrsz) már meglévő, kivett művelési ágban nyilvántartott területre kerül.

613 ha az ökológiai hálózat magterület települést érintő területe, a tervezett két mezőgazdasági üzem területe össz: 15,4 ha.

15,4 ha a 613 ha-nak kevesebb, mint 5%- az OTrT 12/A.§ (4) bekezdése értelmében a határvonal módosítására lehetőség van.

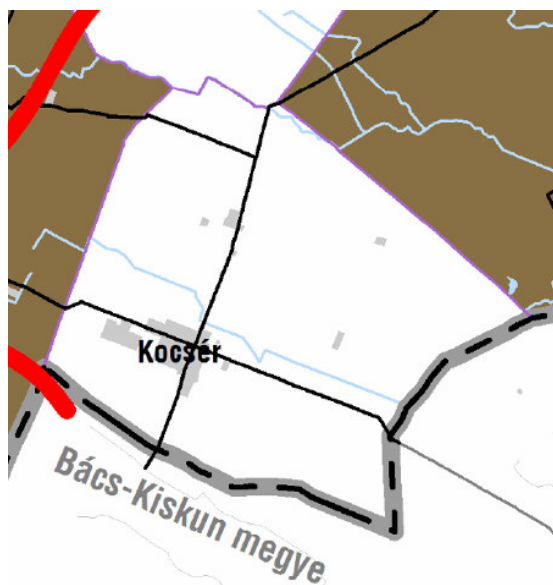
Bányatelek nem tervezett

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

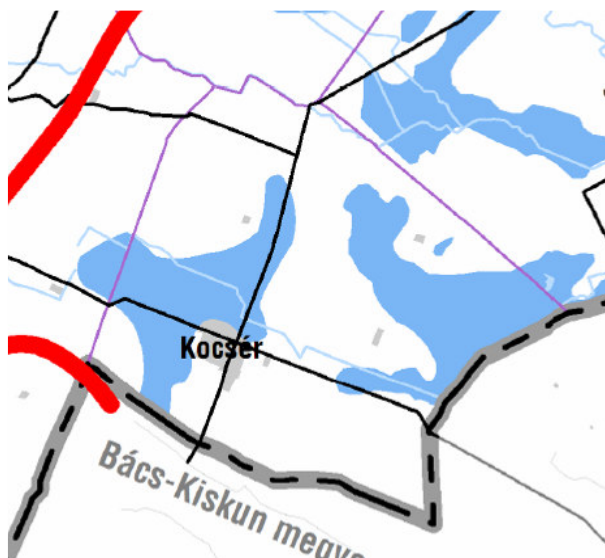


OTrT előírás	Tervi megfelelés
<i>19/A. § A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</i>	Az övezettel érintett területek vagy erdők vagy olyan mezőgazdasági területek, ahol új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Ásványi nyersvagyon (nyersanyag-gazdálkodási) terület övezet nem érinti a települést.



Rendszeresen belvízjárta terület övezet



OTrT előírás

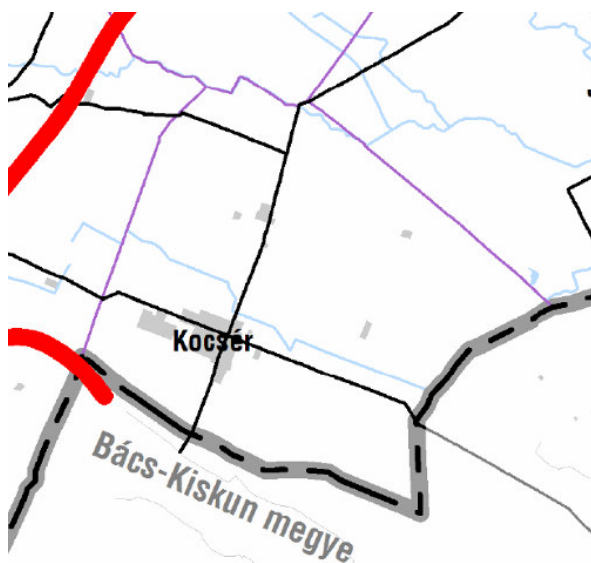
23. § A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Tervi megfelelés

A hatályos településrendezési tervben a beépítésre szánt belvízveszélyes területek a belvízrendezési terv alapján lehatárolásra kerültek.

Új beépítésre szánt terület az övezetben nem kerül kijelölésre.

Földtani veszélyforrás terület övezet nem érinti a települést



Honvédelmi terület övezet nem érinti a települést

