

TORDAS

Völgyzugoly Műhely Kft.

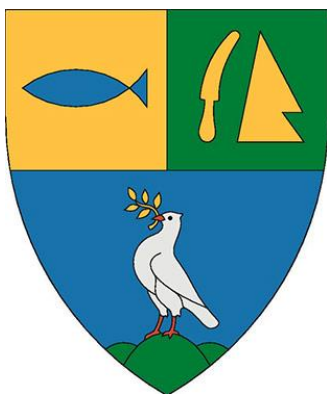


Településrendezési eszközök módosítása

Véleményezési szakasza anyaga - Javított anyag

2020. január

TORDAS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSA
VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ANYAGA
JAVÍTOTT ANYAG



Megbízó:

Tordas község Önkormányzata
Juhász Csaba polgármester
2463 Tordas, Szabadság út 87

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.
Tel.: 1-439-0490, 70-938-3221, 70-628-0752, 20-913-8575
www.vzm.hu



2020. január

VZM VZM 1551/19
Tordas _mod_190924

Aláírólap

Településrendezés

Ferik Tünde

vezető településrendező tervező

TT/1 13-1259

**Bérczi Szabolcs**

okl. településmérnök TT 13-1411

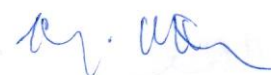
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök

**Varga-Végh Anna**

okl. településmérnök

Tájrendezés zöldfelület
környezetvédelem**Kéthelyi Márton**

okl. tájépítésmérnök TK 01-5282



TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ	5
1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE	5
2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK	6
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	7
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	9
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	11
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	13
1. KÖZJÓLÉTI ERDŐ KIJELÖLÉSE A 099/5 ÉS 099/6 HRSZ-Ú INGATLANOKON	15
1.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA	15
1.1.1. Tervezési terület elhelyezkedése	15
1.1.2. Meglévő állapot	15
1.1.3. Hatályos településrendezési eszközök előírásai	16
1.1.4. Fejlesztési cél	16
1.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	17
2. A 0122/5 HRSZ-Ú ÚT BELTERÜLETBE VONÁSA	18
2.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA	18
2.1.1. Tervezési terület elhelyezkedése, meglévő állapot	18
2.1.3. Hatályos településrendezési eszközök előírásai	19
2.1.4. Fejlesztési cél	19
2.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	20
3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA, MAGASABB RENDŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG	21
3.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok	21
3.2. Országos övezetek ismertetése	22
3.3. MEgyei övezetek ismertetése	24
4. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSELEMZÉS	24
5. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	24
5.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA	24
5.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT	24
5.3. TÁJVÉDELMI, TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLAT	25
6. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT	25
7. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT	25
8. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	25

I. BEVEZETŐ

1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Tordas község Önkormányzatának képviselő-testülete 112/2019. (VII.16.) sz. határozatában döntött a község településrendezési eszközeinek módosításáról.

A vizsgálatok megkezdése, a településrendezési eszközök módosítása egy időben, egymással párhuzamosan történt. A tervezési munkával az Önkormányzat a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A módosítás célja

A módosítás célja a 099/5 és 099/6 hrsz-ú ingatlanok védelmi erdéből közjóléti erdőbe történő átsorolása, valamint a 0122/5 hrsz-ú út belterületbe vonása.

A módosítással érintett területek ismertetése



A módosítással érintett terület légifotója

A tervezési folyamat

A tervezési munka során a módosítási igények vizsgálatát és a változtatási koncepció felállítását követően a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosításának javaslata készült el. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazzák.

A módosítási igények a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érintik.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 32. § (4) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve, a **településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretén belül történhet**. Az egyszerűsített eljárás szabályait az Eljr. 41. §-a tartalmazza.

Az egyszerűsített eljárás a **véleményezési szakasz** kezdeményezésével indul. A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközöket

véleményeztetni a partnerekkel - a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint - és az érintett államigazgatási szervekkel. A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételtől számított **15 napon belül** adhatnak írásos véleményt. Véleményeltérés esetén egyeztető tárgyalás összehívása szükséges. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - eltérő véleményezők egyeztetése esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

A véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszközök tervezetét **végző szakmai véleményezésre** az állami főépítésznek kell megküldeni. Az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítész hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményt 8 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközök elfogadásához.

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítész hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal végző szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. A Eljr. 43. § (1) bekezdés b) pontja alapján a településrendezési eszköz 43. § (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethetők.

Jelen tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszában érkezett vélemények alapján javított anyaga.

2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Tordas község településrendezési eszközei 2018-ban kerültek jóváhagyásra. A település hatályos településrendezési eszközei:

- Tordas Község Önkormányzatának Képviselőtestülete 123/2018. (XI.12.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti terve.
- Tordas Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2018. (XI. 12.) rendelete a Helyi Építési Szabályzatról

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Határozati javaslat

Tordas község Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Tordas község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 123/2018. (XI.12.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) A szerkezeti terv leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlapon lehatárolt területre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:

- A közigazgatási terület északi határában, 2,2 ha nagyságú területen közjóléti erdőterület kerül kijelölésre;

- 3) Jelen módosítás során Tordas területfelhasználási változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
Közjóléti erdőterület kijelölése	2,2	Ev	Ek

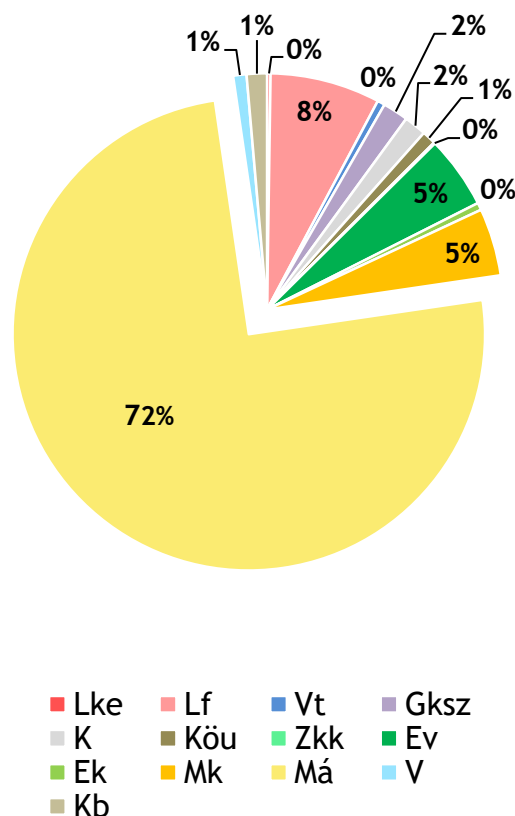
- 4) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 3. melléklete szerinti területi mérleg azt alábbiak szerint változik:

TERÜLETI MÉRLEG					
Területfelhasználási kategória		ha		%	
Beépítésre szánt terület					
Lke	Kertvárosias lakóterület	4,02		0,24	
Lf	Falusias lakóterület	126,59		7,55	
Vt	Településközpont terület	8,63		0,51	
Gks	Kereskedelmi, szolgáltató terület	29,35		1,75	
K-Sp	Különleges terület - sportterület	3,92	25,68	0,23	1,53
K-Kert	Kertészet	8,95		0,53	
K-Lsp	Lovassport terület	3,51		0,21	
K-Mü	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület	9,30		0,56	
Beépítésre nem szánt terület					
Köu	Közüti közlekedési terület	15,71		0,94	
Zkk	Közkert	1,40		0,08	
Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	79,06		4,81	
Ek	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	8,36		0,39	
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	77,66		4,63	
Má	Általános mezőgazdasági terület	1260,80		75,23	
V	Vízgazdálkodási terület	15,33		0,91	
Kb-Sz	Különleges beépítésre nem szánt terület - Szennyvízáttemelő és szennyvíztisztító telep	0,33	23,33	0,02	1,39
Kb-Lsp	Különleges beépítésre nem szánt terület - Lovassport terület	3,31		0,20	
Kb-Tur	Különleges beépítésre nem szánt terület - Turisztikai terület	15,89		0,95	
Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető	3,79		0,23	
Közigazgatási területe		1675,90			

72%

1% 1% 0% 2% 2% 1% 0% 5% 5%

■ Lke ■ Lf ■ Vt ■ Gks
■ K ■ Köu ■ Zkk ■ Ev
■ Ek ■ Mk ■ Má ■ V
■ Kb



- 5) A Településszerkezeti Terv 6. melléklete szerinti Szerkezeti tervlap helyébe jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlap lép.

Juhász Csaba
polgármester

Fóti Péter
jegyző

1. melléklet a .../2020. (...) önkormányzati határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

**Tordas község Önkormányzat képviselőtestületének
.../2020. (...) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 19/2018. (XI. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tordas község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 19/2018. (XI.12.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§ (1) Tordas Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 19/2018. (XI. 12.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező SZT-1, SZT-2 jelű szabályozási tervlapok helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti tervlapok lépnek.

2.§ (1) A HÉSZ 37.§ (2) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

„(c) turisztikai, valamint az ahhoz kapcsolódó állattartó”

(2) A HÉSZ 37.§ a következő bekezdésekkel egészül ki:

„(5) Ek2 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

- | | |
|--|------------------------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe: | 10000 m ² (1 ha); |
| b) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 2%; |
| d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 5,0 m; |
| e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: | 3%. |

(6) Ek2 övezetben a tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó rendeltetésű épület (szolgálati lakás) legfeljebb a megengedett legnagyobb beépítettség 50%-án helyezhető el, összes alapterülete nem haladhatja meg a 150 m²-t. Az övezet telkein kizárólag 1 szolgálati lakás helyezhető el.”

3.§ (1) A HÉSZ 37.§ (4) bekezdésében az „Ek” szövegrész helyébe a „Ek1” szöveg lép.

Záró rendelkezések

4.§ Jelen rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

Juhász Csaba
polgármester

Fóti Péter
jegyző

Kihirdetve:
Tordas, 2020.

Fóti Péter
jegyző

1. melléklet a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez - Szabályozási terv módosítása

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. KÖZZJÓLÉTI ERDŐ KIJELÖLÉSE A 099/5 ÉS 099/6 HRSZ-Ú INGATLANOKON

1.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

1.1.1. TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A módosítással érintett két telek (099/5, 099/6 hrsz) Tordas közigazgatási területének északi határában, a gyúrói településsel szomszédos közigazgatási határ mentén található. A telkeket Tordas felől legkönnyebben a település külterületéről, a Hungarotrans Sped Kft. telephelye mellől induló útról lehet megközelíteni, azonban a telkek fő megközelítési útvonala a gyúrói horgásztóhoz vezető út. A területet északról a Gyúró külterületén lévő gyümölcsösök, keletről és nyugatról mezőgazdasági területek, délről erdőterületek határolják.

1.1.2. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A módosítással érintett 099/5 és 099/6 hrsz-ú telkek területe összesen 2,2 ha. Az erdőterület jelenleg beépítetlen. A módosítással érintett terület környezetében jelenleg mezőgazdasági tevékenység folyik, tőle északnyugatra a gyúrói horgásztó területe található.



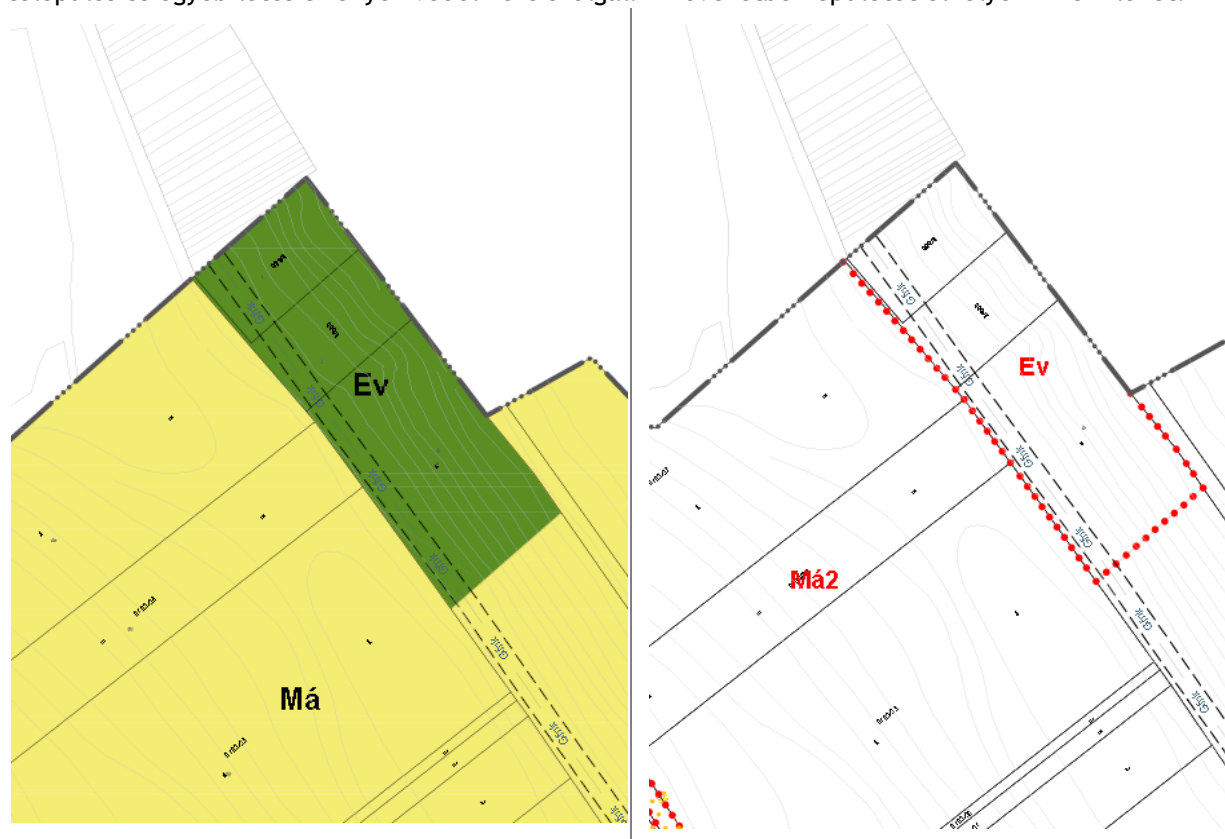
Módosítással érintett terület légifotója (forrás: maps.google.hu)



A módosítással érintett terület (fotó: Kopjás Gábor)

1.1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELŐÍRÁSAI

A hatályos településrendezési eszközök a területet védelmi erdőterületként (Ev övezetként) szabályozzák. A védelmi erdőterületek általános előírásait a HÉSZ 36. (1)-(2) bekezdése tartalmazza. Az övezet elsősorban természeti környezet, a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál. Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.



Hatályos településszerkezeti tervlap kivágata

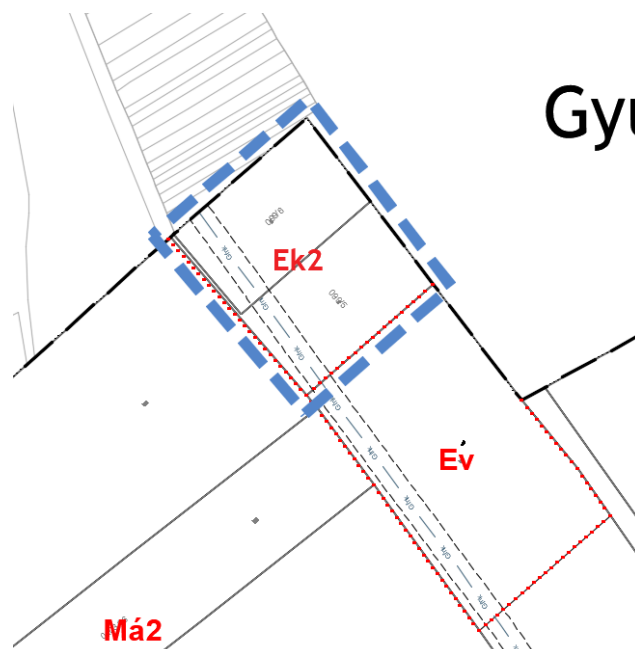
Hatályos szabályozási tervlap kivágata

1.1.4. FEJLESZTÉSI CÉL

A módosítási terület turisztikai látványosságokhoz, a gyúrói horgásztóhoz, a kerékpáros pihenőhelyhez közel fekszik. A fejlesztési cél a telkek beépíthetőségének növelése és a területen állattartáshoz, lovassporthoz kapcsolódó, épületek elhelyezése, ezáltal közjóléti erdőterület kijelölése. Az erdőterületen lovassporthoz, állattartáshoz kapcsolódó építmények elhelyezése és a terület minőségi fejlesztése a cél a jövőben.



A tervezett településszerkezeti tervlap kivágata



A tervezett szabályozási tervlap kivágata

1.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A tervezett fejlesztések megvalósításához a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása vált szükségessé. A módosítással érintett területet védelmi erdőterületbe, Ev jelű övezetbe sorolja a hatályos szabályozási terv. Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet, így szükséges a helyi építési szabályzat módosítása. A módosítást követően Ek2 övezetben a telek 2%-a lesz beépíthető, melyen erdőgazdálkodási, vagy turisztikai célú (továbbá ehhez kapcsolódó állattartó), illetve a tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó rendeltetésű épületek lesznek elhelyezhetők.

Ek2 jelű övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

- | | |
|--|-----------------------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe: | 10000 m ² (1ha); |
| b) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 2%; |
| d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 5,0 m; |
| e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: | 3%. |

A szerkezeti tervlap és a szabályozási terv módosítása az átláthatóság és a könnyebb értelmezhetőség kedvéért az eljárás során A4-es méretű tervlapon történik, ám a jóváhagyás után a tervlapok egységes szerkezetbe foglalása, s Tordas településrendezési eszközei érintett tervlapjainak cseréje meg fog történni.



1.3. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK

1.3.1. VÉDŐTÁVOLSÁGOK

A módosítással érintett területen az ingatlanok nyugati oldalán nagyközépnomású gerincelosztó vezeték halad át, melynek 5-5 m széles biztonsági övezetén belül építményt elhelyezni nem lehet.

2. A 0122/5 HRSZ-Ú ÚT BELTERÜLETBE VONÁSA

2.1. TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

2.1.1. TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A módosítással érintett 0122/5 hrsz-ú út Tordas belterületének északi határában, a Petőfi út és a Rákóczi Ferenc utca által határolt területen található. A módosítással érintett területet legkönnyebben a két utca irányából lehet megközelíteni. Az út a lakóterületek megközelítését biztosítja. A 0122/5 hrsz-ú utat északról mezőgazdasági területek, délről családi házas lakóterületek határolják.



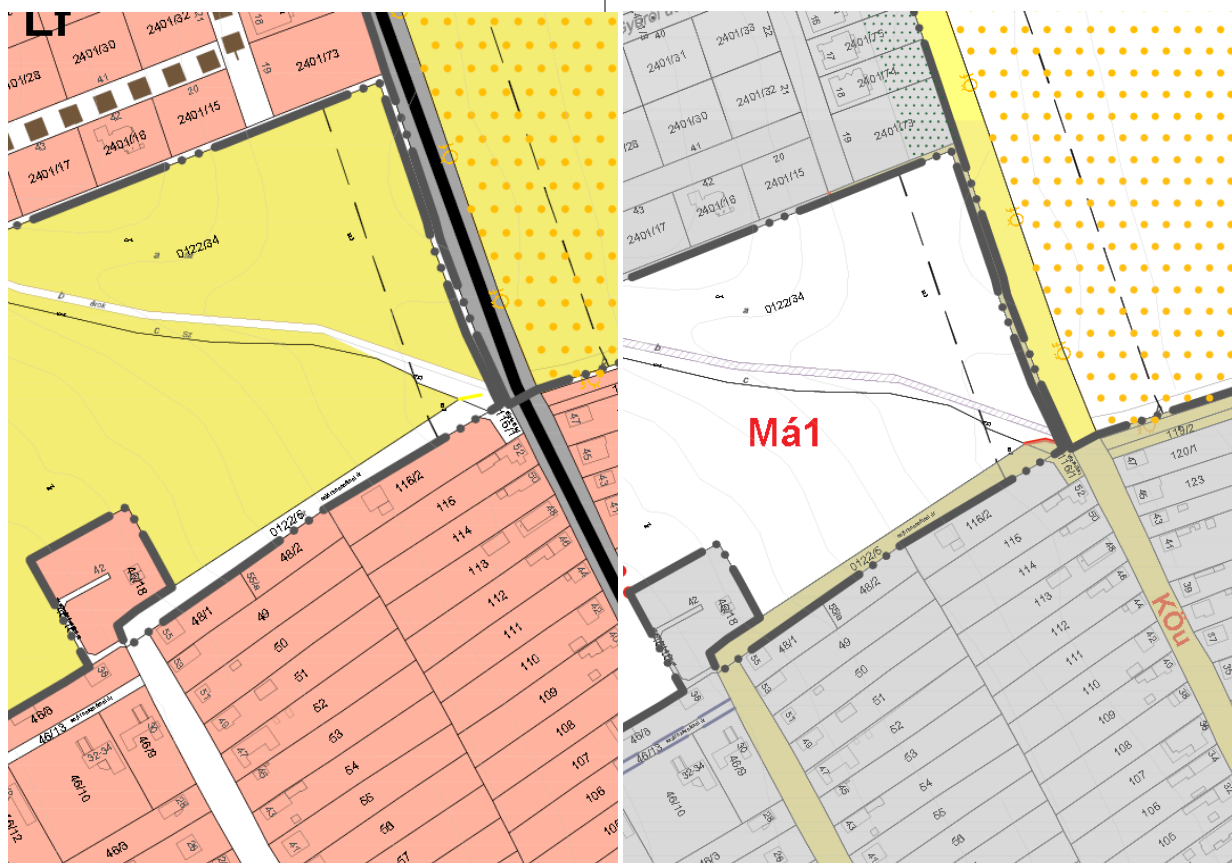
Módosítással érintett terület légifotója (forrás: maps.google.hu)



A módosítással érintett terület (forrás: GoogleMaps)

2.1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELŐÍRÁSAI

A hatályos településrendezési eszközök a területet közlekedési célú közterületként, helyi, egyéb útként szabályozzák. A közlekedési területek általános előírásait a HÉSZ 56. § (1)- (10) bekezdése tartalmazza.

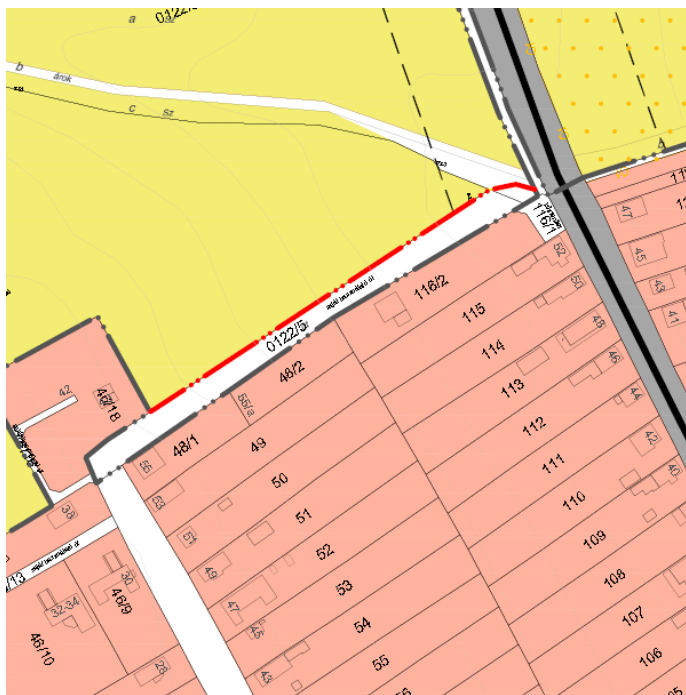


Hatályos településszerkezeti tervlap kivágata

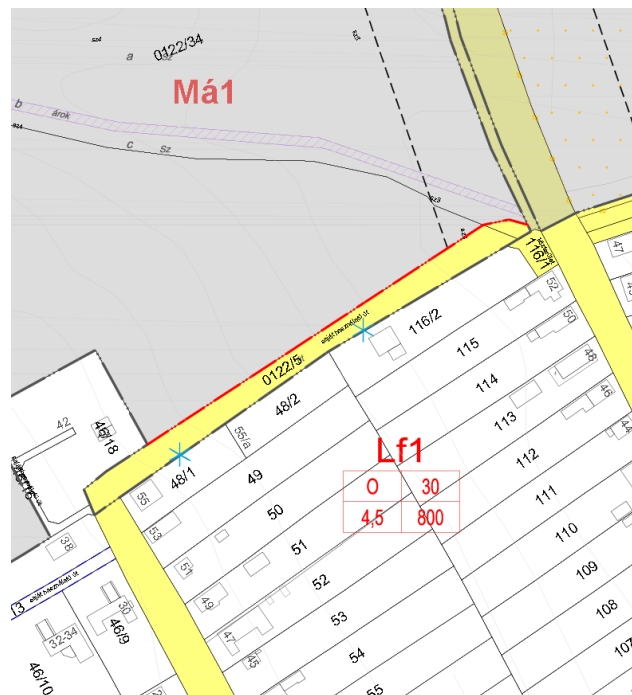
Hatályos szabályozási tervlap kivágata

2.1.4. FEJLESZTÉSI CÉL

A fejlesztési cél a Rákóczi utca és a Petőfi Sándor utca mentén fekvő lakóterületek megközelítését biztosító út belterületbe vonása.



A tervezett településszerkezeti tervlap kivágata



A tervezett szabályozási tervlap kivágata

2.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szerkezeti tervlap és a szabályozási terv módosítása az átláthatóság és az értelmezhetőség kedvéért az eljárás során A4-es méretű tervlapon történik, ám a jóváhagyás után a tervlapok egységes szerkezetbe foglalása, s Torda településrendezési eszközei tervlapjainak cseréje meg fog történni.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER,

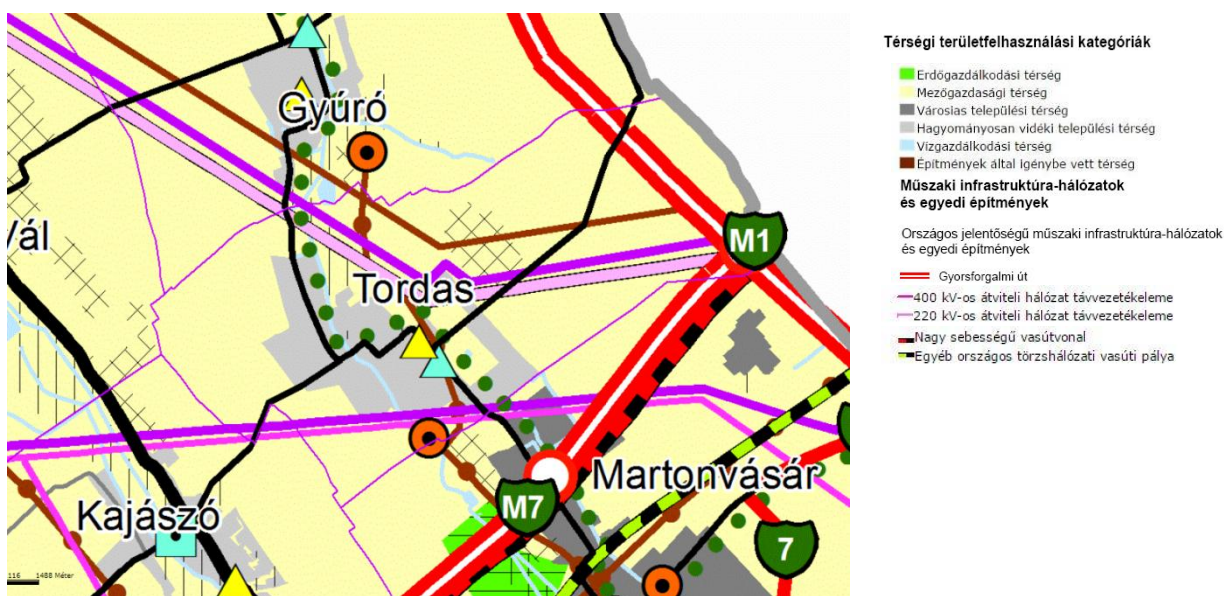


3. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása, magasabb rendű tervekkel való összhang

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (MATrT). E törvény átmeneti rendelkezései alapján a térségi területfelhasználási kategóriák tekintetében az MATrT előírásait kell alkalmazni, az egyes területfelhasználási kategóriák lehatárolását azonban Fejér Megye Területrendezési terve (továbbiakban: FMTrT) tartalmazza. A MATrT 19.§ (4)-(5) bekezdése alapján egyes országos és megyei övezetek lehatárolását a területrendezésért felől miniszter rendeletben állapítja meg.

3.1. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

A térségi területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelöléséről a MATrT 11.§-a rendelkezik, az egyes térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolását a FMTrT tartalmazza. A FMTrT szerkezeti tervlapja Tordas közigazgatási területét mezőgazdasági térség, vízgazdálkodási térség és települési térség területfelhasználási kategóriákba sorolja.



A FMTrT térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- városias települési térség,
- hagyományosan vidéki települési térség, *(Az OTrT felülvizsgálata során a városias és a hagyományosan vidéki települési térség helyett egységesen települési térség került meghatározásra, ennek megfelelően az arra vonatkozó előírások vonatkoznak Tordas területére)*
- vízgazdálkodási térség,
- építmények által igénybe vett térség.

A FMTrT térségi szerkezeti tervlapja a módosítással érintett területeket mezőgazdasági térségbe sorolja.

Az MATrT 11.§ az alábbiak szerint rendelkezik a térségi területfelhasználási kategóriákról:

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

Az MATrT megszüntette a vegyes területfelhasználású térséget, így annak területét a mezőgazdasági térséggel együtt számolva lehet értelmezni.

A 1. számú módosítás a mezőgazdasági térséget (2,2 ha) érinti. A területen kijelölt védelmi erdőterület a térségi mérlegben előírt 75%-os megfelelést teljesíti.

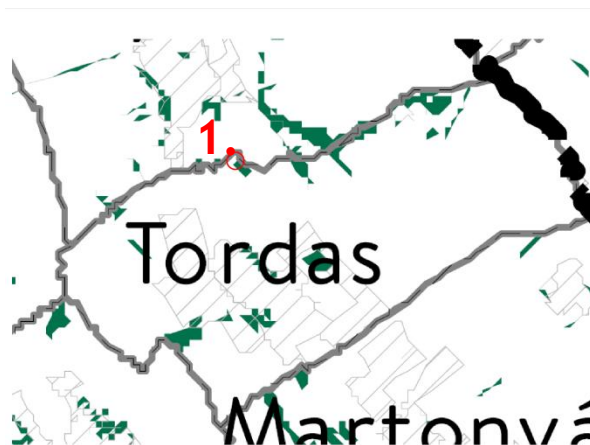
bekezdése igazolja.

3.2. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

Országos övezet megnevezése	Területi lehatárolás rendelkezésre állása (Igen/Nem)	Tordas érintettsége (Igen/Nem)	Módosítási területek érintettsége
ökológiai hálózat magterületének övezete	Igen	Nem	Nem
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Igen	Igen	Nem
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Igen	Nem	Nem
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Igen	Igen	Nem
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Igen Miniszteri rendelet alapján	Igen	Nem
erdők övezete	Igen	Igen	Igen
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Igen Miniszteri rendelet alapján	Nem	Nem
tájképvédelmi terület övezete	Igen Miniszteri rendelet alapján	Igen	Nem
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Igen	Nem	Nem
vízminőség-védelmi terület övezete	Igen Miniszteri rendelet alapján	Igen	Igen
nagyvízi meder övezete	Igen Miniszteri rendelet alapján	Nem	Nem
VTT-tározók övezete	Igen Miniszteri rendelet alapján	Nem	Nem
honvédelmi és katonai célú terület övezete	Igen	Nem	Nem

Erdők övezete

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.



30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

A módosítások közül az 1. sz módosítási terület érinti az övezet területét. A módosítás során védelmi erdőterület kerül kijelölésre 2,2 ha nagyságú területen.

Vízminőség-védelmi terület övezete

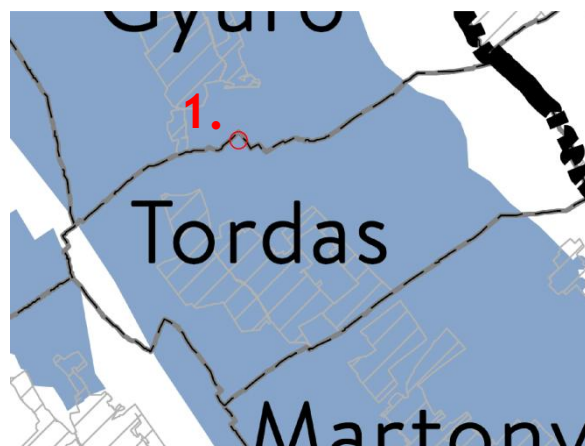
A miniszteri rendelet 5. §. (1)-(4) bekezdése az erdőtelepítésre javasolt terület övezetéről, mely közül (1)-(3) bekezdések előírásai vonatkoznak a módosítási területekre:

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Az övezet területén védelmi erdőterület kerül kijelölésre 2,2 ha nagyságban.

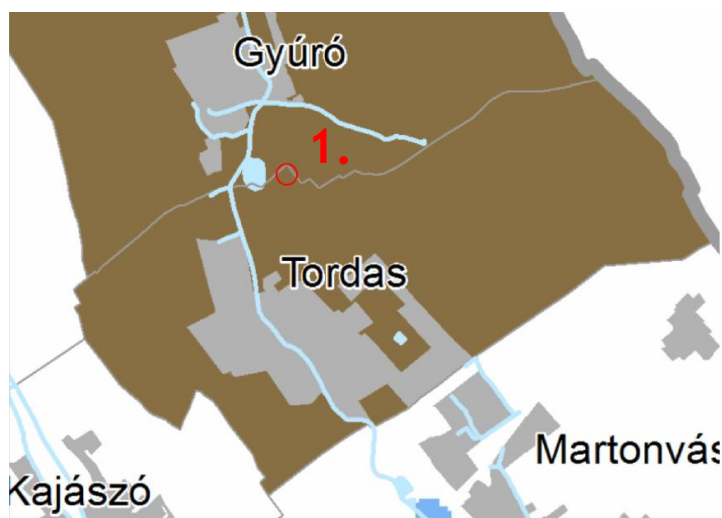


3.3. MEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

A MATrT 19.§ (3) bekezdése határozza meg a megyei övezeteket, amelyeknek lehatárolását a FMTrT melléklete tartalmazza, a rájuk vonatkozó övezeti szabályokat pedig a területrendezésért felelős miniszter rendelete tartalmazza.

Megyei övezet megnevezése	Tordas érintettsége (Igen/Nem)	Módosítási területek érintettsége
ásványi nyersanyagvagyon övezete	Igen	Igen
rendszeresen belvízjárta terület övezete	Igen	Nem
tanyás területek övezete	-	-
földtani veszélyforrás terület övezete	Nem	Nem

Ásványi nyersanyag-vagyon terület övezete



FMTrT kivágat

A miniszteri rendelet 8. §. (1) bekezdése az ásványi nyersanyagvagyon övezetéről:

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A módosítások közül az 1. sz módosítási terület érinti az övezet területét. A módosítás során védelmi erdőterület kerül kijelölésre 2,2 ha nagyságú területen, mely az ásványi nyersanyagvagyon kitermelését nem lehetetleníti el.

4. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSELEMZÉS

A módosítással érintett területen országos védelem alatt álló műemlék, műemléki jelentőségű terület, helyi védett művi érték, helyi értékvédelmi terület, továbbá régészeti lelőhely nem található.

5. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

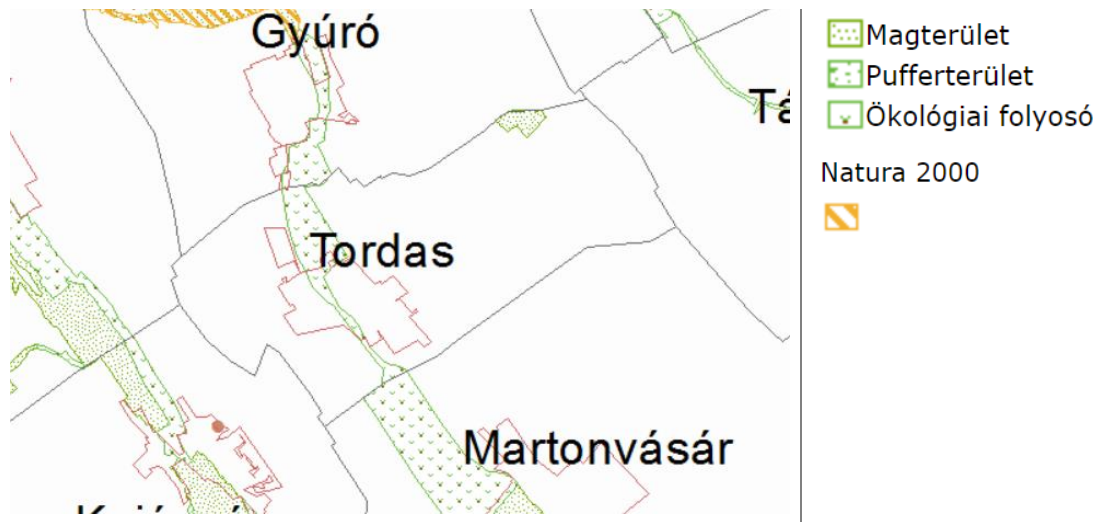
5.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

A településrendezési eszközök módosítása során jelentős tájszerkezeti illetve tájhasználati változásról nem beszélhetünk.

5.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

Az alábbi fejezetben Tordas község közigazgatási területét, azon belül is a módosítással érintett területet érintő természetvédelmi területeket vesszük számba.

Tordas közigazgatási területét érinti az Ökológiai Hálózat magterületének és puffterületének övezete. Az ökológiai hálózat övezetei a tervezett módosításokat nem érintik, a természetvédelmi szempontból értékes területeket a módosítások nem veszélyeztetik.



5.3. TÁJVÉDELMI, TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLAT

A tervezett változás nem okoz jelentős tájképi változást a hatályos tervhez képest, tekintettel arra, hogy a turisztikai területet tervezett iparterület helyén jelöli ki a terv.

6. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A településrendezési eszközök módosítása következtében a település közlekedési rendszerének fejlesztése nem vált szükségessé.

7. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

A módosítás során a beépítésre szánt területek aránya nem növekedett. A rendelkezésre álló közműkapacitás fejlesztése így a módosítás következtében nem szükséges, a módosításnak a településrendezési eszközök felülvizsgálata során vizsgáltakhoz képest új közműigénye nincs.

8. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A tervezett módosítások környezeti szempontból nem jelentenek érdemi változást új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, csupán a beépítettség mértéke és a javasolt belterülethatár vonala változott.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknel, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Tordas Község Önkormányzata a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről. A szervek válaszadási határideje még nem járt le, a környezeti értékelés szükségessége így egyelőre még nem állapítható meg.