

Ráckeve Város Önkormányzata Képviselő-testületének 240/2023. (IX . 21 .) Kt. határozatának 1. sz. melléklete

1. melléklet: TSZT-M6 tervlap

— — — TERVEZÉSI TERÜLET

Tóthné Pocsok Katalin TT/1T 01-5086

Készült az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával.
Sorszám: 2390

Ráckeve Város Településszerkezeti Terve a 240/2023.(IX.21.) Kt. számú határozattal az alábbiak szerint módosul:

1. 6. oldal I. A SZERKEZETI TERVLAP fejezet címe helyébe a következő fejezet cím lép:

„Ráckeve Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló

5/2018. (II. 22.), 356/2020. (XII. 18.), 207/2022. (VI. 16.) és 240/2023.(IX.21.) Kt. számú határozattal módosított 165/2017. (VI.21.) Kt. számú határozatának

1. melléklete”

2. 7. oldal II. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA fejezet címe helyébe a következő fejezet cím lép:

„Ráckeve Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló

5/2018. (II. 22.), 356/2020. (XII. 18.), 207/2022. (VI. 16.) és 240/2023.(IX.21.) Kt. számú határozattal módosított 165/2017. (VI.21.) Kt. számú határozatának

2. melléklete”

3. 30. oldal „5.2.3. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK” - „Általános mezőgazdasági területek (Má)” alcím alatti első bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

„Általános mezőgazdasági terület (Má)

Az általános mezőgazdasági terület – szántó/**extenzív tájhasználatú fás legelő**/ültetvény területéhez tartozó területek a jelenleg szántóföldi műveléssel, **extenzív tájhasználatú legelőgazdálkodással**, illetve gyümölcskultúrák termesztésével hasznosított területek.”

4. 90. oldal IV. A TELEPÜLÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERÜLETI MÉRLEGE fejezet címe helyébe a következő fejezet cím lép:

„Ráckeve Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló

55/2018. (II. 22.), 356/2020. (XII. 18.), 207/2022. (VI. 16.) és 240/2023.(IX.21.) Kt. számú határozattal módosított 165/2017. (VI.21.) Kt. számú határozatának

4. melléklete”

5. 91. oldalon kezdődő 1. TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS TERÜLETI MÉRLEGE cím alatt található táblázat „Erdőterület közjóléti” „Általános mezőgazdasági terület” sorai helyébe a következő sorok lépnek:

Erdőterület közjóléti	Ek	28,50	0,44
Általános mezőgazdasági terület	Má	3101,21	48,4

6. 93. oldal IV. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA fejezet címe helyébe a következő fejezet cím lép:

„Ráckeve Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló

55/2018. (II. 22.), 356/2020. (XII. 18.), 207/2022. (VI. 16.) és 240/2023.(IX.21.) Kt. számú határozattal módosított 165/2017. (VI.21.) Kt. számú határozatának

5. melléklete”

7. 99. oldal „4. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA” fejezet kiegészül a „4.4 TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA ... HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TSZT MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET TEKINTETÉBEN” alfejezettel:

„4.4 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA A 240/2023.(IX.21.) HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TSZT MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET TEKINTETÉBEN

A településeken a tervezett fejlesztések, beruházások lehetőségét a hatályban lévő magasabb szintű jogszabályok határozzák meg. Ráckeve Város településrendezési eszközei eseti módosításának területrendezési szempontú elemzése érdekében az országos és a megyei területrendezési terveket kell megvizsgálni.

Fontos szempont, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

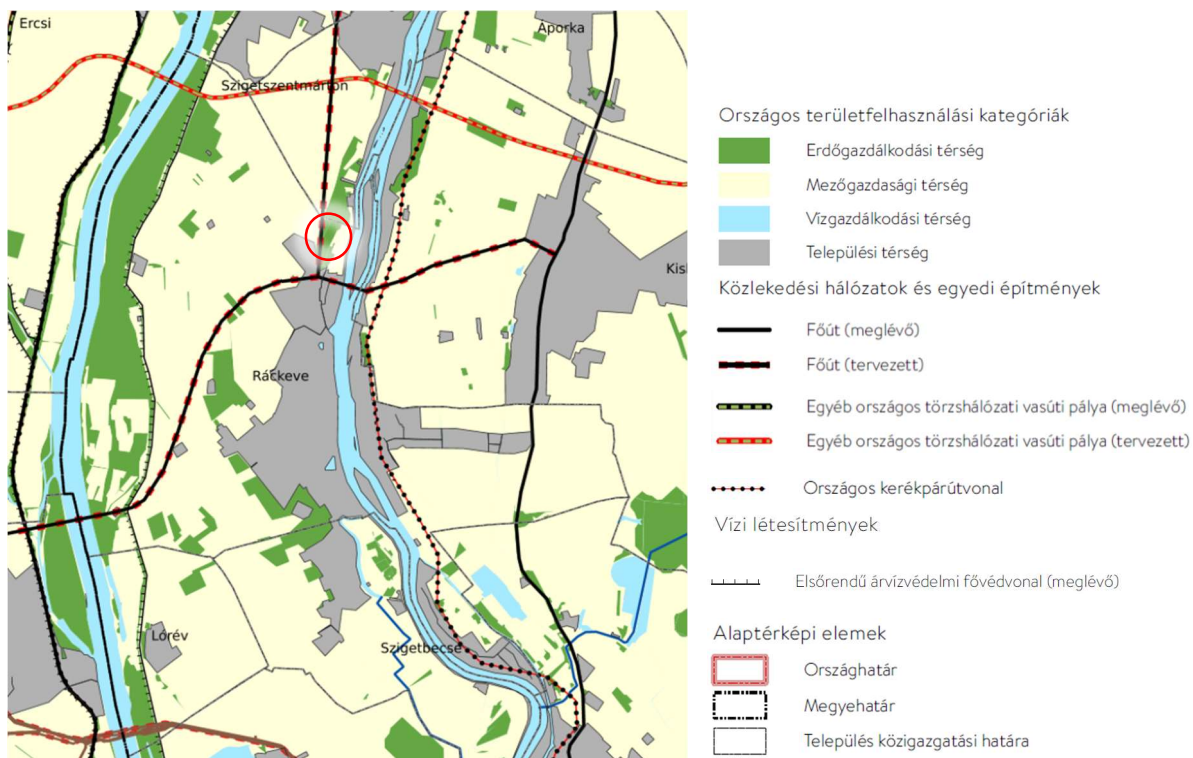
A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 2019. január 2-án lépett hatályba. A törvény rendelkezéseit alkalmazni kell többek között a településrendezési eszközök módosítása során.

A Trtv. második része foglalja magába az Országos Területrendezési Tervet (OTrT), melyet Ráckeve vonatkozásában figyelembe kell venni.

AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV MEGÁLLAPÍTÁSAI

Az Ország Szerkezeti terve meghatározza az országos területfelhasználás rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét, és ezek összefüggéseit. Az OTrT Ráckevét a 750-1000 ha közötti települési térségbe sorolja.

A rendezéssel érintett terület erdőgazdálkodási térségben helyezkedik el, a fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközökben az erdőgazdasági térségre vonatkozó előírásnak szükséges megfelelni.



OTTr Szerkezeti Tervlap kivonata
Forrás: TEIR

A település területének a települési térségen kívüli legnagyobb része a mezőgazdasági, kisebb része a vízgazdálkodási, vegyes területfelhasználású, illetve erdőgazdálkodási térségbe tartozik. Az OTTr Ráckevét a 750 -1000 ha közötti települési térségbe sorolja.

Az OTTr Ráckeve területét érintő szerkezeti elemei a következők:

- A településen áthalad az 51. sz. főút;
- A Szabadegyháza (62. sz. főút) – Adony – Ráckeve – Kiskunlacháza (51. sz. főút) nyomvonalú főút (tervezett szakasz);
- A Szigetszentmiklós (M0 autót) – Ráckeve nyomvonalú főút (tervezett szakasz);
- A Budapestet délről kerülő vasútvonal (V0): Szárliget – Szár – Bodmér – Vértesacsa – Vereb – Baracska – Ercsi – Szigetszentmárton – Kiskunlacháza – Bugyi – Dabas – Újhartyán – Albertirsa, egyéb tervezett országos törzshálózati vasúti pálya,
- A Budapest – Dunaharaszti – Taksony – Dunavarsány – Majosháza – Ráckeve – Dömsöd – Dunavecse – Dunaegyháza – Solt – Dunapataj – Ordas – Dunaszentbenedek – Úszód – Foktő – Fajsz – Baja – Szeremle – Dunafalva – Mohács – Kölked – (Horvátország), 6.A országos kerékpárút törzshálózat eleme;
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal: a vízfolyások mentén lévő vagy létesülő fővédelmi művé nyilvánított, három vagy több település árvízvédelmét szolgáló térségi árvízvédelmi létesítmény - töltés, fal, magaspárt, árvízi tározó, árapasztó csatorna -, továbbá a folyó nyílt árterében fekvő település vagy településrész árvízmentesítését szolgáló töltés.

A rendezéssel érintett területet és annak közvetlen környezetét nem érinti országos szerkezeti elem.

Az érintett erdőgazdálkodási térségre vonatkozó előírások:

Trtv. 11. § „A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni”

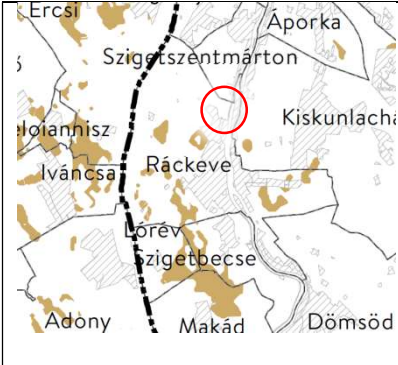
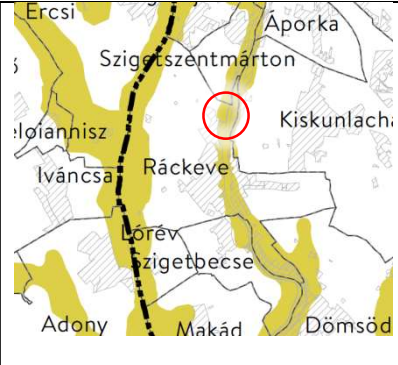
ORSZÁGOS TÉRSÉGI ÖVEZETEK

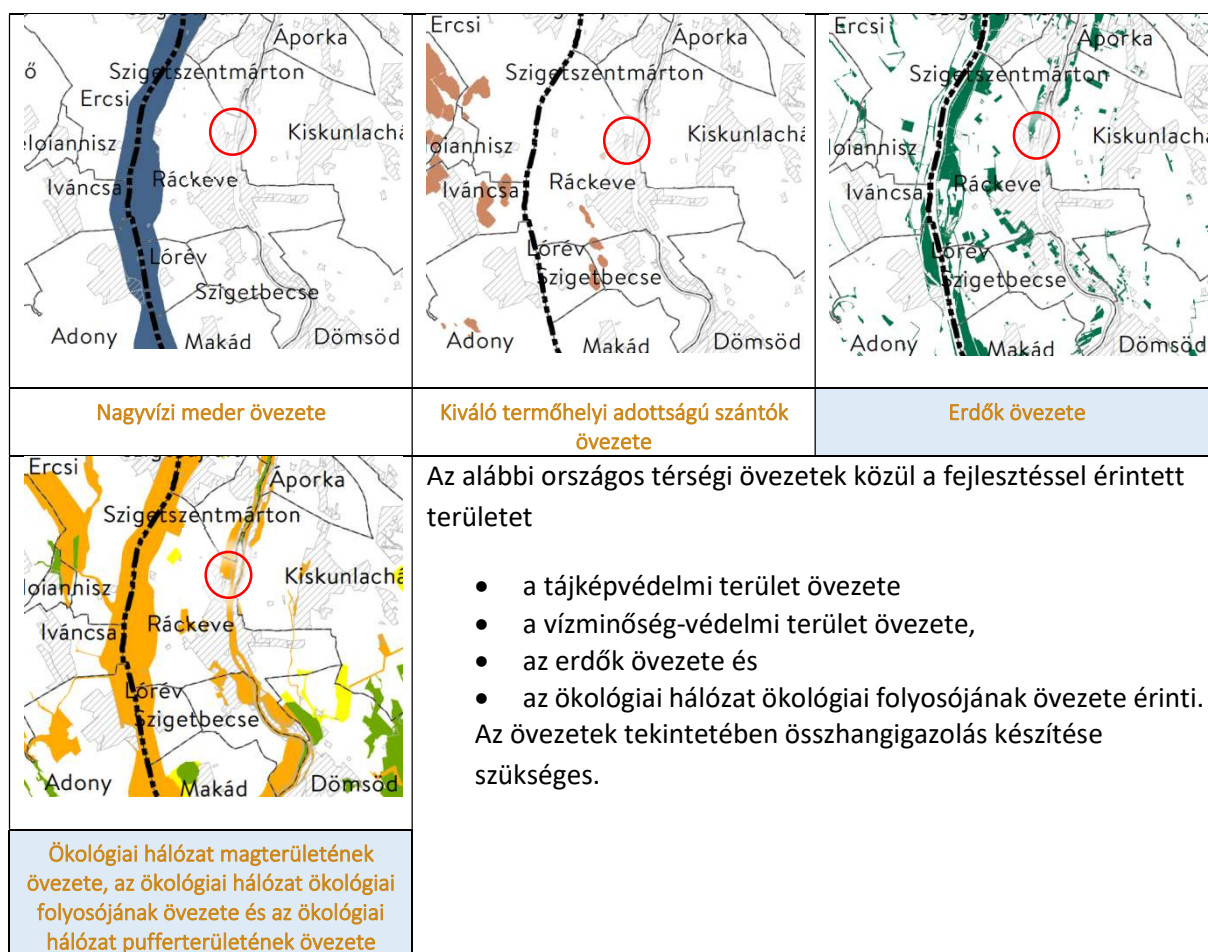
A Trtv. részeként az Országos Területrendezési Terv országos övezetei és a Trtv. 19.§ (4) bekezdése alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) által megállapított országos övezeteket kell figyelembe venni Ráckeve vonatkozásában.

Az alábbi országos térségi övezetek **nem érintik** Ráckeve területét:

- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete;
- VTT-tározók övezete;
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések;
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések.

Az alábbi országos térségi övezetek **érintik** Ráckeve területét:

		
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Tájképvédelmi terület övezete	Vízminőség-védelmi terület övezete



Trtv. 3/1-3. és MvM rendelet 1., 3-5. mellékletei: tervlap kivonatok

Forrás: Lechner Tudásközpont

Az érintett országos térségi övezetekre vonatkozó előírások:

Tájképvédelmi terület övezete:

MvM rendelet 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi 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 hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

*(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - **meg kell határozni***

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Vízminőség-védelmi terület övezete:

MvM rendelet 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.

Erdők övezete:

Trtv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe 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.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete:

Trtv. 26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

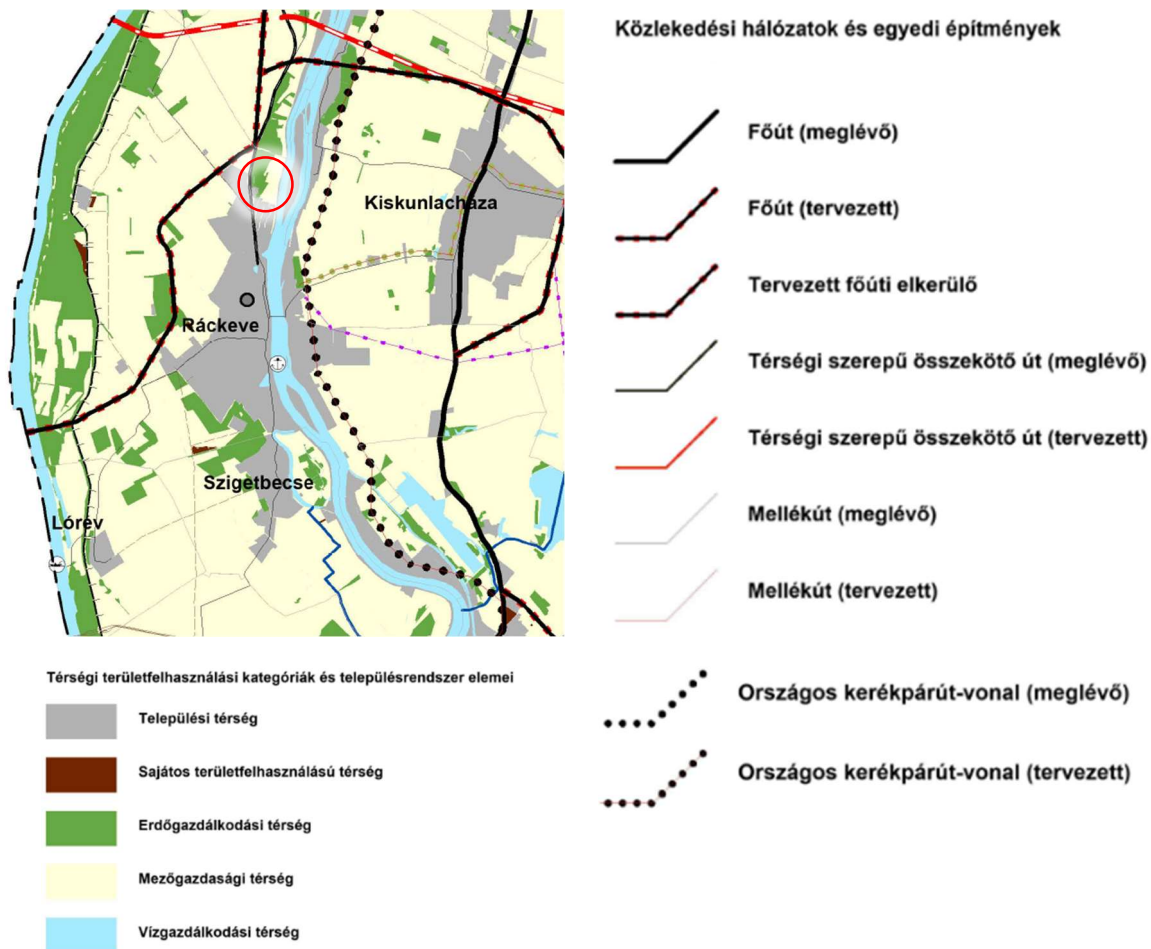
(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatokat működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthetők, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthetők.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A PEST MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV MEGÁLLAPÍTÁSAI

Pest megye területrendezési tervéről a Pest Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete rendelkezik. A megyei területrendezési terv alapvető célja, hogy meghatározza a megye egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a térség területi, táji, természeti adottságaira. Az OTTrT előírásait alapvetően a Pest Megyei Területrendezési Terv (PMTTrT) hivatott értelmezni, pontosítani.



PMTTrT Szerkezeti Tervlap kivonata
 Forrás: <http://www.pestmegye.hu/>

A PMTrT 2. melléklete szerint Ráckeve területét érintő megyei területfelhasználási kategóriák a következők:

- települési térség,
- sajátos területfelhasználású térség,
- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- vízgazdálkodási térség.

A megyei terv több útkapcsolatot is tartalmaz, amely Ráckeve területét érinti az alábbiakban felsoroltak szerint:

- 51. sz. főút: Budapest - Kalocsa - Baja - Hercegszántó - (Szerbia);
- Szabadegyháza (62.sz. főút) - Adony - Ráckeve - Dabas - Újhartyán (M5), új főúti kapcsolat, valamint ezen a főúton tervezett nagy híd (Duna-híd) Lórév térségében;
- Személyforgalmi kikötő a Ráckevei-Soroksári-Dunaág mentén;
- Budapest-Dunaharaszti-Taksony-Dunavarsány-Majosháza-Ráckeve-Dömsöd-Dunavecse-Dunaegyháza-Solt-Dunapataj-Ordas-Dunaszentbenedek-Uszód-Fokt-Fajsz-Baja-Szeremle-Dunafalva-Mohács-Kölked-(Horvátország), az országos kerékpárút törzshálózat eleme;
- (Duna)-Ráckeve-Dabas-Pilis-Nagykát, a térségi kerékpárút hálózat eleme;
- térségi kikötő;

- elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal;
- térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat: (Budapest XXIII. – Dunaújváros) - Ráckeve;
- Makád-Lőrév-Szigetbecse-Ráckeve földgázelosztó vezeték.

A módosítással érintett terület **erdőgazdálkodási térségben található. A térségi tervben jelölt műszaki infrastruktúra hálózatok** a fejlesztési területet és közvetlen környezetét **nem érintik**. A megyei terv érintettsége okán a módosítás vonatkozásában összhang igazolás készítése szükséges.

MEGYEI TÉRSÉGI ÖVEZETEK

A térségi övezeti terveket Pest Megye Közgyűlésének 10/2020.(VI.30.) önkormányzati rendelete Pest megye területrendezési tervéről mellékletei tartalmazzák (PMTrT). A következő övezetek **nem érintik** a település területét:

- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete;
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések;
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete;
- Tanyás területek övezete;
- Földtani veszélyforrás terület övezete;
- Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének területe;
- Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének területe;
- Kertes mezőgazdasági területek övezete.

A PMTrT övezetek közül az alábbiak **érintik** Ráckeve közigazgatási határát:

	
Kivonat a PMTrT rendszeresen belvízjárta terület övezete c. tervlapjából (3.10.)	Kivonat a PMTrT turisztikai fejlesztések támogatott célterülete övezete c. tervlapjából (3.13.3.)

Forrás: <http://www.pestmegye.hu/>

A módosítással érintett területet a PMTrT turisztikai fejlesztések támogatott célterülete övezete érinti, amelyre az alábbi előírások vonatkoznak.

Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete

*10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és **településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a***

koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.

Az érintettség okán összhangigazolás készítése szükséges.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településeken a tervezett fejlesztések, beruházások lehetőségét a hatályban lévő magasabb szintű jogszabályok határozzák meg. Ráckeve Város településrendezési eszközei eseti módosításának területrendezési szempontú elemzése érdekében az országos és a megyei területrendezési terveket kell megvizsgálni.

Fontos szempont, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 2019. január 2-án lépett hatályba. A törvény rendelkezéseit alkalmazni kell többek között a településrendezési eszközök módosítása során.

A Trtv. második része foglalja magába az Országos Területrendezési Tervet (OTrT), melyet Ráckeve vonatkozásában figyelembe kell venni.

Erdőgazdálkodási térség és erdők övezete

A tervmódosítással érintett terület a PMTrT térségi szerkezeti tervlapja szerint **erdőgazdálkodási térségbe** sorolt, amelyre az alábbi előírások vonatkoznak:

Trtv. 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

A tervmódosítással érintett terület az OTrT vonatkozó tervlapja (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet) szerint az **erdők övezetével** érintett, amelyre az alábbi előírások vonatkoznak:

Trtv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe 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.

30/A. § * Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A tervmódosítás során az erdők övezetén belül közjóléti erdőterületek (Ek) tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe (Mt) történő átsorolása tervezett. Az érintett 0436/4 és 0436/5 hrsz-ú ingatlanok Országos Erdőállomány Adattár részét képező erdőrészlettel rendelkeznek, ennek megfelelően szerepel a terület az erdők övezetében. A csereerdősítés során a fejlesztéssel kapcsolatos területfelhasználás változásból adódó magasabb szintű jogszabályi követelményeknek a településrendezési tervezés során eleget kell tenni. A tulajdonos az ingatlanokon az erdőterületek igénybe vételét, vagyis az erdő mezőgazdasági művelésbe vonását tervezi. Az igénybe vétel ellentételezése csak és kizárólag a kötelező csereerdősítés útján lehetséges, melyre erdősíthető területet szükséges felajánlani. **A csereerdősítés Szigetcsép 0147/47 hrsz-ú ingatlan 11,00 ha-os részterületén tervezett, így a település közigazgatási területén belül az erdők övezetében kijelölt erdőterület területfelhasználási egységek aránya csökken. A csökkenés a Trtv. előírása szerint nem eredményezhet 5%-nál nagyobb eltérést.**

Az erdők övezetének Ráckeve közigazgatási területére eső része: 1002,58 ha

- Ebből a Trtv. előírása alapján a számítás során figyelembe veendő része: 928,44 ha
 - o Ebből a hatályos TSZT-ben erdőterületbe sorolt: 900,06 ha, ami a fenti összterület 96,94%-a.
 - A Lovastanya kapcsán átsorolt 12,17 ha erdőcsökkenés eredményeként marad 887,89 ha erdőterület az erdők övezetén belül, ami a fenti összterület 95,63%.
- >Tehát a Trtv. vonatkozó előírásának a terv megfelel.**

A tervezési terület beépítésre nem szánt tájgazdálkodási mezőgazdasági terület területfelhasználásba kerül, mely területi kijelölés nem ellentétes a Trtv-ben meghatározott követelményekkel.

Ökológiai folyosó

A tervmódosítással érintett terület az OTvT vonatkozó tervlapja (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet) és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása szerint az **ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetébe** sorolt, amelyre az alábbi előírások vonatkoznak:

Trtv. 26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet

és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A tervezett településrendezési tervmódosítások, valamint a mezőgazdasági területek (fás legelők) kialakítása az ökológiai kapcsolatok fennmaradását nem veszélyeztetik. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A tervezett mezőgazdasági övezetben a beépíthetőség mértéke csekély mértékű (1,5%) A mezőgazdasági területeken (fás legelők) a tájjellegű, honos növényzet megőrzése, illetve a tájidegen faállomány honos faállományra történő fokozatos cseréje tervezett.

Tájképvédelmi övezet

A tervmódosítással érintett terület az OTTrT vonatkozó tervlapja (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet) és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása szerint a **tájképvédelmi terület övezetébe** sorolt, amelyre az alábbi előírások vonatkoznak:

MvM 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi 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 hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A tervezett településrendezési tervmódosítások a fenti előírásokkal nem ellentétesek. Az Ek jelű erdő övezetből Má-4 jelű extenzív tájgazdálkodású mezőgazdasági övezetbe átsorolásra kerülő területen új épület, építmény elhelyezése, valamint a csereerdősítéssel megszüntetésre kerülő erdők helyén fás legelőként a mezőgazdasági területek kialakítása a tájképi egység, hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyezteti.

Vízminőség-védelmi terület övezete

A tervmódosítással érintett terület az OTvT vonatkozó tervlapja (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet) szerint a **vízminőség-védelmi terület övezet**ébe sorolt, amelyre az alábbi előírások vonatkoznak:

MvM 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 övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel 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.

A tervezett településrendezési tervmódosítások a fenti előírásokkal nem ellentétesek. A hatályos TSZT/SZT-HÉSZ készítése során kijelölésre kerültek a vízvédellel érintett területek, és a helyi építési szabályzatban az érintett építési övezetekre avagy övezetekre szabályok kerültek megállapításra, azok tekintetében jelen módosítás nem tartalmaz változtatásokat.

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

A térségi övezetre vonatkozó előírásokat a Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete tartalmazza:

- 11. §** A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.

A módosítás turisztikai célú fejlesztés, az érvényes területrendezési követelményekkel összhangban van, azokkal nem ellentétes.