



RÁCKEVEI POLGÁRMESTERI HIVATAL JEGYZŐI IRODA

2300 Ráckeve, Szent István tér 4.
Telefon: 24/523-333, fax: 24/422-521,
e-mail: jegyzo@rackeve.hu



Ráckeve a Kultúra
Magyar Városa
2010

Szám: 1-3/2018.

KIVONAT

Ráckeve Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. február 22-én megtartott nyilvános üléséről

12. Előterjesztés településrendezési eszközök módosításának elfogadására Előadó: Szadai József polgármester

A képviselő-testület 12 tagja közül 10 fő részvételével, 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg határozatát.

51/2018.(II.22.) számú határozat

Ráckeve Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ban foglaltak alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület a Településszerkezeti Terv módosítását az 1. és 2. melléklet szerinti tartalommal hagyja jóvá.
2. Ráckeve Város a 165/2017. (VI. 21.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv 1. mellékletének helyébe e határozat 1 sz. melléklet szerinti normatartalom, a módosítással egybeszerkesztett szerkezeti tervlap lép.
3. Ráckeve Város a 165/2017. (VI. 21.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv 2. melléklete a szerkezeti terv leírása e határozat 2. számú mellékletével a TSZT-Leírás-M1 nevű fejezettel egészül ki.
4. E határozat elfogadását követően a település közigazgatási területén készülő szabályozási terveket a módosított Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.

Jelen határozat és mellékletei Ráckeve Város a 165/2017. (VI. 21.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervével együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó.

Felelős: Szadai József polgármester

A határozat végrehajtásában közreműködik:

Vargáné Ágoston Julianna főépítész

Határidő: 2018. február 22.

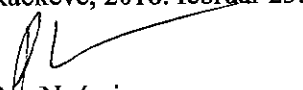
K.m.f.

**Szadai József s.k.
polgármester**

**Bartal Zita s.k.
jegyző**

A kivonat hiteles:

Ráckeve, 2018. február 23.


Pap Noémi
testületi ügyintéző



2. melléklet: TSZT-Leírás-M1

Ráckeve Város Településszerkezeti Terve a 51/2018. (02.22.) 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
.../2018. (.....) 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
.../2018. (.....) Kt. számú határozattal módosított 165/2017. (VI.21.) Kt. számú határozatának
2. melléklete”*

3. 24. oldal „Kertvárosias lakóterület (Lke) és kertvárosias lakóterület - távlati (Lke-T)” alcím alatt lévő táblázat helyébe a következő táblázat lép:

| | |
|--|-----------|
| Kertvárosias lakóterület | 537,16 ha |
| Beépítésre szánt, nem beépített „Lke” területek | 0,85 ha |
| Távlati fejlesztési „Lke-T” területek | 152,84 ha |
| Változással érintett új beépítésre szánt „Lke” terület | 282,65 ha |
| Változással érintett „Lke” terület (beépítésre szánt területek között) | 282,65 ha |
| Beépítési sűrűség (m ² /m ²): | 0,5 - 0,6 |

4. 26. oldal „Megújuló energiahasznosítást szolgáló terület (K-Me)” alcím alatt lévő szöveg és táblázat helyébe a következő szöveg és táblázat lép:

„A volt kommunális hulladéklerakó területe, amely a rekultivációt követően a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgál.

Különleges megújuló energiahasznosítást szolgáló terület a település külterületén, a Páskom Tanyától északra, illetve az 51-es főút mellett található.”

| | |
|---|---------|
| Különleges megújuló energiahasznosítást szolgáló terület (K-Me) | 4,44 ha |
| Beépítési sűrűség (m ² /m ²): | 0,5 |

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

„Ráckeve Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló
 .../2018. (.....) Kt. számú határozattal módosított 165/2017. (VI.21.) Kt. számú határozatának
 4. melléklete”

6. 91. oldalon kezdődő 1.TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS TERÜLETI MÉRLEGE cím alatt található táblázat helyébe a következő táblázat lép:

| RÁCKEVE VÁROS TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZERE | | | |
|---|--------|----------------------------|-------------------|
| TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS AZONOSÍTÓJA | | TERÜLETE m ² | TERÜLETARÁNY % |
| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK | | | |
| Kisvárosias lakóterület | Lk | 18,12 | 0,28 |
| Kertvárosias lakóterület | Lke | 537,33 | 8,38 |
| Kertvárosias lakóterület - távlati | Lke-T | | |
| Településközpont terület | Vt | 42,38 | 0,66 |
| Településközpont terület - távlati | Vt-T | | |
| Kereskedelmi szolgáltató terület | Gksz | 172,39 | 2,69 |
| Kereskedelmi szolgáltató terület - távlati | Gksz-T | | |
| Egyéb ipari terület | Gipe | 115,07 | 1,80 |
| Egyéb ipari terület - távlati | Gipe-T | | |
| Hétféligi házas terület | Üh | 174,8 | 2,73 |
| Hétféligi házas terület – távlati | Üh-T | | |
| Különleges beépítésre szánt megújuló energiahasznosítást szolgáló terület | K-Me | 4,44 | 0,07 |
| Különleges beépítésre szánt közlekedési terület | K-Közl | 0,51 | 0,01 |
| Különleges beépítésre szánt közműterület | K-Közm | 1,23 | 0,02 |
| Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület | K-Mü | 129,04 | 2,01 |
| Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület - távlati | K-Mü-T | | |
| Különleges beépítésre szánt rekreációs terület | K-Rek | 55,49 | 0,87 |
| Különleges beépítésre szánt temető területe | K-T | 7,05 | 0,11 |
| Különleges beépítésre szánt vízgazdálkodási üzemi terület | K-V | 24,06 | 0,38 |
| ÖSSZESEN | | 1279,11 | 19,96 |
| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK | | | |

| | | | |
|--|----------------|----------------|---------------|
| Zöldterület | Z | 14,02 | 0,22 |
| Erdőterület védelmi | Ev | 85,43 | 1,33 |
| Erdőterület gazdasági | Eg | 703,95 | 10,98 |
| Erdőterület közjóléti | Ek | 40,67 | 0,63 |
| Erdőterület - vízgazdálkodási | E ^v | 130,12 | 2,03 |
| Általános mezőgazdasági terület | Má | 3086,49 | 48,2 |
| Kertes mezőgazdasági terület | Mk | 167,37 | 2,61 |
| Vízgazdálkodási terület | V | 654,7 | 10,22 |
| Vízgazdálkodási üzemeltetési terület | Vg | 97,25 | 1,52 |
| Természetközeli terület | Tk | 29,49 | 0,46 |
| Különleges beépítésre nem szánt átmeneti hasznosítású terület | Kb-Á | 0 | 0 |
| Különleges beépítésre nem szánt lakóterületekhez kapcsolódó sajátos rendeltetésű terület | Kb-L | 1,82 | 0,03 |
| Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület | Kb-Mü | 7,72 | 0,12 |
| Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület | Kb-Rek | 19,77 | 0,31 |
| Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület – távlati | Kb-Rek-T | | |
| Különleges beépítésre nem szánt szennyvízkezelési terület | Kb-Sz | 3,48 | 0,05 |
| Különleges beépítésre nem szánt vízgazdálkodási üzemeltetési terület | Kb-V | 15,5 | 0,24 |
| Különleges beépítésre nem szánt intézményterület | Kb-l | 0,63 | 0,01 |
| Közúti közlekedési terület | Köu | 60,29 | 0,94 |
| Kötőtpályás közlekedési terület | Kök | 8,26 | 0,13 |
| ÖSSZESEN | | 5129,68 | 80,04 |
| TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TERÜLETE | | 6408,79 | 100,00 |
| TELJES TERÜLET | | 6408,79 | 100,00 |
| TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG ÉS A TELJES TERÜLET KÜLÖNBÖZETE | | 0 | 0,00 |

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

*„Ráckeve Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló
.../2018. (.....) Kt. számú határozattal módosított 165/2017. (VI.21.) Kt. számú határozatának
5. melléklete”*

8. 103 oldal „MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG” fejezet alatt lévő táblázat és szöveg helyébe a következő táblázat és szöveg lép:

| TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA | PMTRT ALAPJÁN | TTE ALAPJÁN | PMTRT ALAPJÁN | TTE ALAPJÁN |
|--|---------------|-------------|---------------|-------------|
| | HEKTÁR | HEKTÁR | % | % |
| Mezőgazdasági térség | 3457,44 | 3574,85 | 53,94 | 55,78 |

OTRT 6. § (2) bekezdés

„(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: ...

b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;”

OTRT 8. § (1) és (2) bekezdés

„(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.”

| MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG | TTE ALAPJÁN | OTRT 85%-OS SZABÁLY ALAPJÁN | AZ ÚJ SZERKEZETI TERVBEN MEGHATÁROZOTT MÁ, MK ÉS TK TF-Ú TERÜLET | TELEPÜLÉSI ÉS TÉRSÉGI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK TERÜLETI ARÁNYA |
|---|-------------|--------------------------------------|--|--|
| | HEKTÁR | HEKTÁR | HEKTÁR | % |
| az OTRT 6. § (2) bek b) pont szerinti megfelelésség | 3577,38 | 3040,773 | 3086,49 | 92 |
| | | | 167,37 | |
| | | | 29,49 | |
| | | | Σ= 3283,35 | |

A településszerkezeti terv szerkezeti terve szerint Má, Mk és Tk területfelhasználási kategóriába meghatározott területek összes területe 3283,35 ha, ami a mezőgazdasági térség 92 %-a, azaz a szerkezeti terv területfelhasználási javaslata megfelel a fenti jogszabályi előírásnak.

9. 121 oldal „JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE” fejezet alatt lévő táblázat és szöveg helyébe a következő táblázat és szöveg lép:

| | |
|---|---|
| JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE | A FÖMI tájékoztatást küldött arról, hogy nem áll módjában adatszolgáltatást küldeni, így ezen övezet az OTRT alapján került lehatárolásra |
|---|---|

OTRT 13/B. §

A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

OTRT 2. §

„11. jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete: az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak”

jó termőhelyi adottságú szántó: 2248,3 ha
ebből Má: 1873,34 ha

A településszerkezeti terv szerkezeti tervében a jó termőhelyi adottságú szántóterületek 83,3 % - a mezőgazdasági terület területfelhasználási egységként került meghatározásra.

A nem 100%-os arány oka, hogy a szerkezeti terv továbbra is szerepelteti távlati területfelhasználásként azokat a korábban kiszabályozott beépítésre szánt területeket, amelyek érintenek jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területeket. E területeken a művelésből történő kivonásig fenntartja a meglévő területfelhasználást. Tekintettel arra, hogy a termőföld védelméről szóló törvény, illetve a földhivatali gyakorlat a művelésből való kivonást csak igen speciális esetekben engedi meg, várhatóan az érintett területek jelentős része tartósan művelésben marad. Szabályozási előírásban rögzítjük a művelésből való kivonás feltétele mellé a már beépítésre szánt területre való szoros illeszkedést, ütemezett átalakulást és a teljes közművesítési feltételt, amelyek szintén korlátozó tényezőként jelennek meg.

10. 132 oldal „A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE” fejezet az alábbi alfejezettel egészül ki:

„A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSOKKAL KAPCSOLATOS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

| | |
|---------|--|
| ÚJ BSZT | új beépítésre szánt terület kijelölése |
| BNSZT | beépítésre nem szánt területbe való visszasorolás |
| BSZTV | beépítésre szánt terület területfelhasználás váltása |
| BNSZTV | beépítésre nem szánt terület területfelhasználás váltása |
| egyéb | szerkezeti tervlap változtatással, de területfelhasználás módosításával nem járó kérelem |

| A TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK ESETI VÁLTOZÁSA | | | | |
|---|--------------------|----------------|-------------------------------|--------------------------------|
| | | | HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS | TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS |
| TSZT-M1 | .../2018. (... ..) | ÚJ BSZT „A” | zöldterület | kertvárosias lakóterület |
| | | | Z | lke |
| | | | beépítési sűrűség | beépítési sűrűség |
| | | | 0 | 0,5 |
| | | | BIA aktivitásérték mutató | BIA aktivitásérték mutató |
| | | | 6 | 2,7 |

| | | | |
|--|----------------|-----------------------------------|---|
| | | BIA érték 1,02 | BIA érték 0,46 |
| BIA érték változás: - 0,56 | | | |
| „A” módosítás: Magántulajdonban lévő lakóingatlanokhoz csatlakozó kb. 6 méter széles közterületi sáv megvásárlásának igénye érdekében az önkormányzati tulajdonú területek átsorolása lakóterület területfelhasználásba. | | | |
| | | HATÁLYOS TERÜLET- FELHASZNÁLÁS | TERVEZETT TERÜLET- FELHASZNÁLÁS |
| | | általános mezőgazd. terület Má | különleges megújuló energiatermelő terület K-Me |
| .../2018. (....) | ÚJ BSZT „B” | beépítési sűrűség 0 | beépítési sűrűség 0,5 |
| | | BIA aktivitásérték mutató 3,7 | BIA aktivitásérték mutató 2,2 |
| | | BIA érték 9,45 | BIA érték 5,62 |
| BIA érték változás: - 3,83 | | | |
| „B” módosítás: 499 kW teljesítményű napelempark létesítése megvalósíthatósága céljából a terület átminősítése különleges beépítésre szánt területté. | | | |
| Össz. BIA érték változás: -4,39 | | | |

| A BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA | |
|---|----------------|
| HATÁLYOS SZERKEZETI TERV SZERINTI BIA ÉRTÉK | 27251,12 |
| ÚJ SZERKEZETI TERV SZERINTI BIA ÉRTÉK | 28488,25 |
| TSZT-M1 jelű módosítás szerinti BIA érték | - 4,39 |
| BIA ÉRTÉK VÁLTOZÁSA | 1237,13 |
| TSZT-M1 jelű módosítással létrejövő BIA érték | 1232,74 |