

II.1.5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

Vizsgálat alapja

Jelen összeállítás a 19/2011.(XI.29.)számú önkormányzati rendelettel elfogadott 2011. december 12-től hatályos Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Tervet és a 2014. január 1-jétől hatályos OTrT-t veszi alapul.

Hatályos OTrT 2014. 01.01.-(Jelen tervezés terv alapja)



Ország szerkezeti terv 2003.

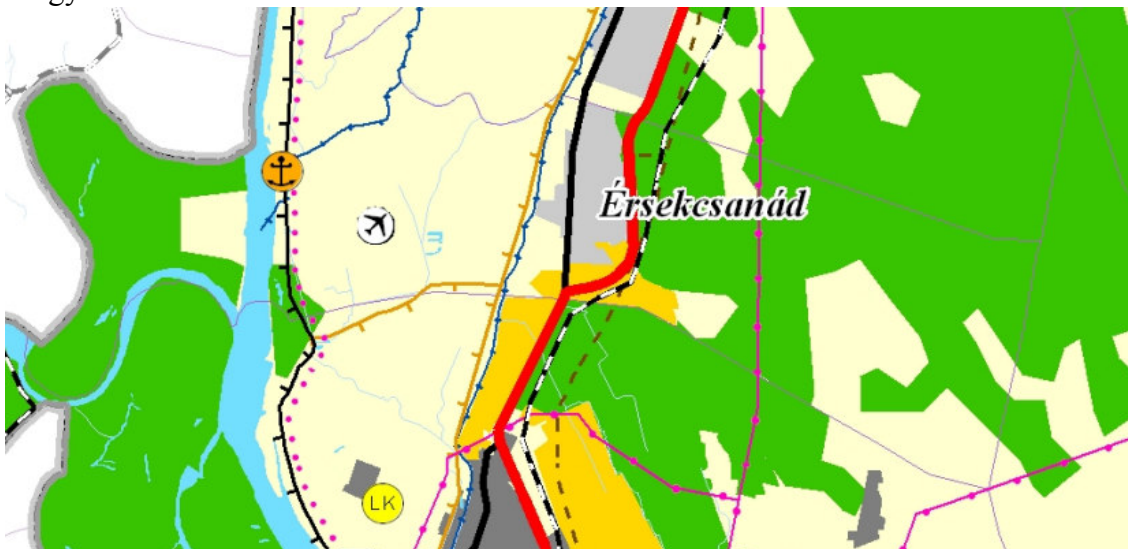
(hatályos településrendezési terv alapja)



Ország szerkezeti terve 2008.



Megyei területrendezési terv 2012.



A szerkezeti terv infrastrukturális elemeket és területfelhasználást illetően sem változott, ezért a megyei terv kerül figyelembevételre.

Területfelhasználás

Megyei területfelhasználási kategória	területe (ha)
Erdőgazdálkodási térség	2.531
Mezőgazdasági térség	2.632
Vegyes területfelhasználású térség	146
Hagyományosan vidéki települési térség	257
Vízgazdálkodási térség	265
Igazgatási terület összesen	5.862

Településrendezési tervi területfelhasználások a hatályos megyei terv figyelembevételével

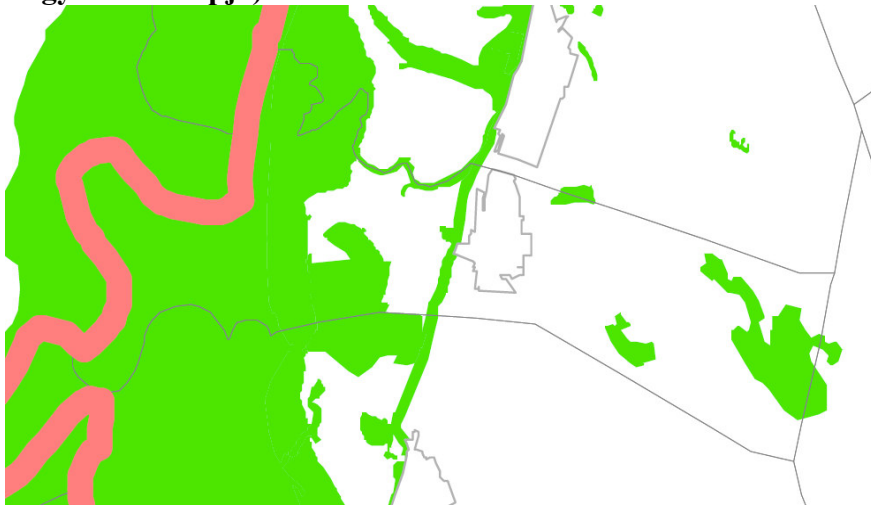
Területfelhasználás	(Biztosítandó min) (ha)	Jelen terv
Erdőterület	2.151 (megyei terv 85%-a)	2.300
Mezőgazdasági terület	2.237 (megyei terv 85%-a)	2.350
Mezőgazdasági és erdőterület összesen		
Beépítés		350 ¹
Vízgazdálkodási terület	238 (megyei terv 90%-a)	320
Igazgatási terület összesen		5.862

A területrendezési terv területfelhasználásra vonatkozó követelményei teljesülnek.

¹ Honvédelmi terület (209 ha) beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe helyezésével
Településszerkezeti terv

Országos övezeti megfelelés

Ökológiai hálózat 2008. 07.01.
(megyei terv alapja)



Ökológiai hálózat 2014. 01.01.



Az övezet kiterjedése kis mértékben változott.

A 2015. évi természetvédelmi adatszolgáltatás szerinti területi lehatárolások (magterület, ökológiai folyosó és pufferterület) kerülnek a tervbe.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezet

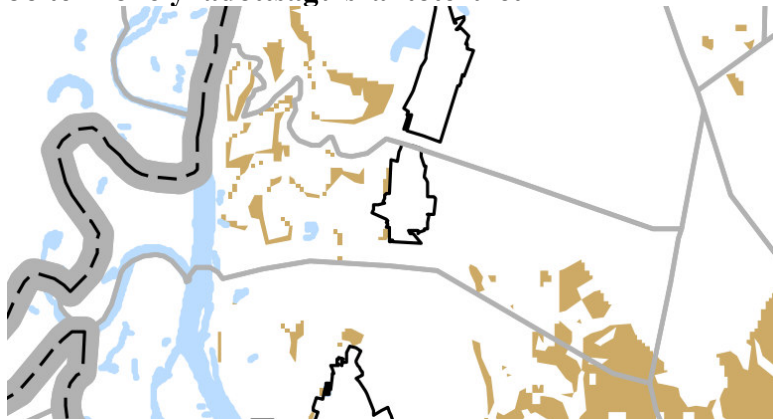


OTrT előírás

13/A. §(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Jó termőhelyi adottságú szántóterület



OTrT előírás

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

A kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezet lehatárolást a 282/2009.(XII.11.) Korm. rendelet értelmében a FÖMI-től megkértük.



(Kiváló termőhelyi adottságú szántó sötéttel, jó termőhelyi adottságú szántó világossal)
Bányatelkek nincs és nem is javasolt az övezettel érintett területen.
Az övezettel érintett területen új beépítés nem tervezett.
A már kijelölt hétvégiházias terület és a már beépített területek maradnak.

Településszerkezeti terv

5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Az övezettel érintett a település.



OTrT előírás

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 írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja 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.

Településszerkezeti tervi megfelelés

Az övezettel érintett területek természetvédelmi oltalma, vízgazdálkodási -, és erdőterületi besorolása és beépítetlensége a kialakult táj védelmét biztosítja.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület



OTrT előírás

14. §(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.

Az övezet lehatárolást a 282/2009.(XII.11.) Korm. rendelet értelmében a FÖMI-től megkértük.



Övezettel érintett területen új beépítés nem került kijelölésre.

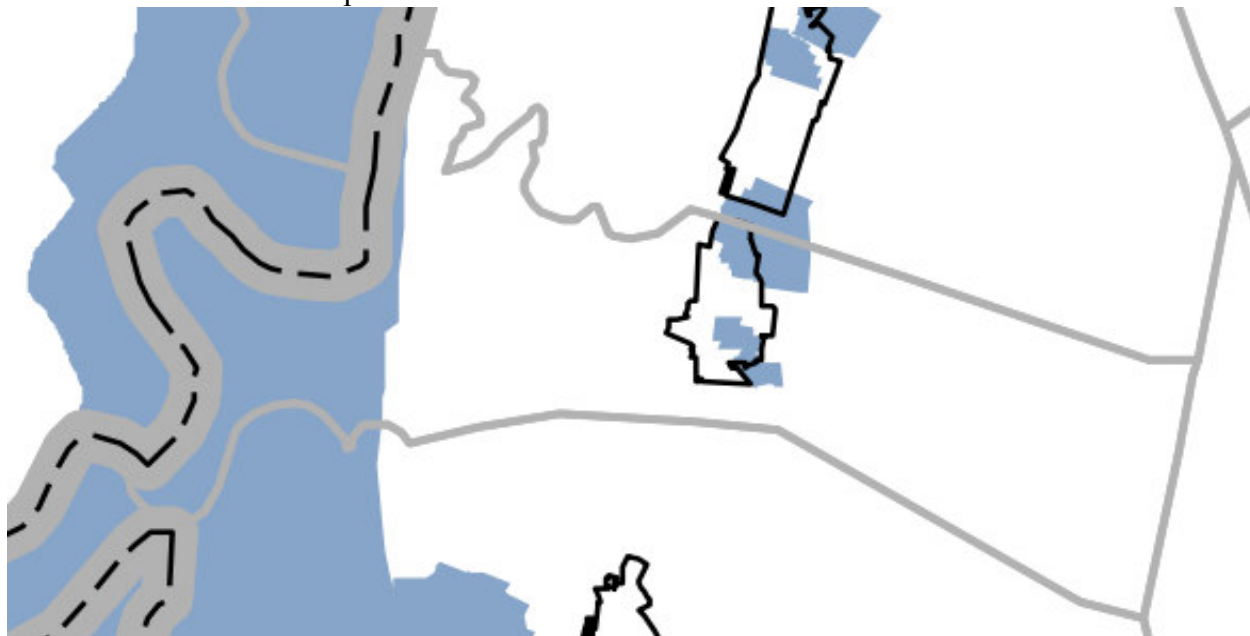
Bányatelek nincs és nem is javasolt az övezetben

Világörökségi és világörökség várományosi terület övezet

Az övezet nem érinti a települést.

Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Az övezettel érintett a település.



OTrT előírás	Településszerkezeti tervi megfelelés
<i>15. § (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.</i>	Szennyvíz kivezetése a bajai szennyvíztisztítóval megvalósult.
<i>(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.</i>	Vízvédelmi területek lehatárolása az ADUVIZIG adatszolgáltatása szerint a településszerkezeti tervbe és a helyi építési szabályzat szabályozási tervi mellékletébe is belekerül.

**Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése érdekében megvalósuló vízkár-
elhárítási célú szükségtározók területe**
Az övezettel érintett a település.



OTrT előírás
<i>16. § A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár- elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</i>
Településszerkezeti tervi megfelelés
Új beépítés nem tervezett az övezettel érintett területen. Az övezet lehatárolását a terv tartalmazza.

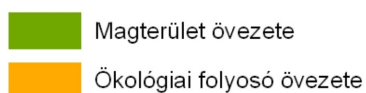
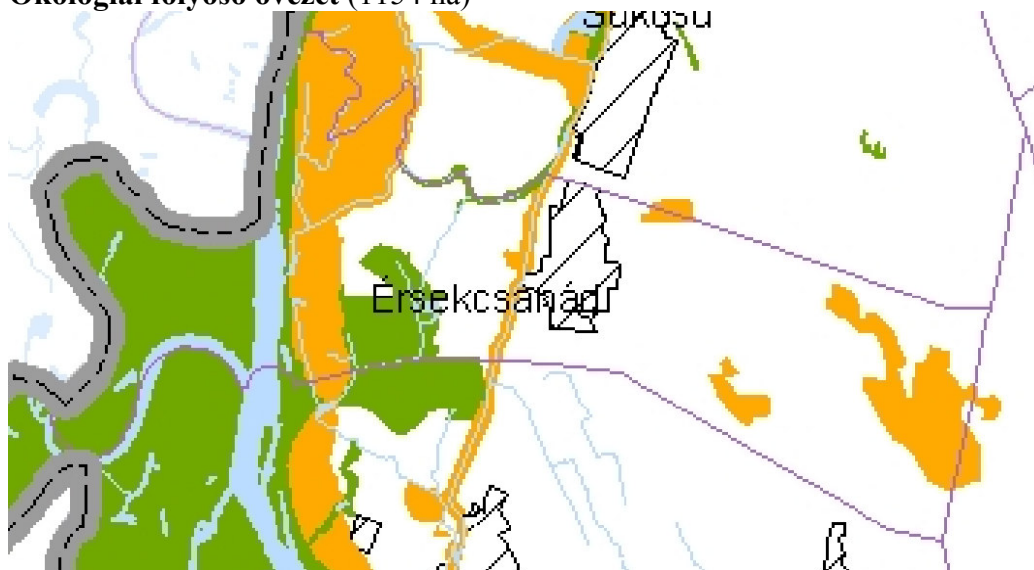
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület

Az övezet nem érinti a települést.

Térségi övezetekkel való megfelelés

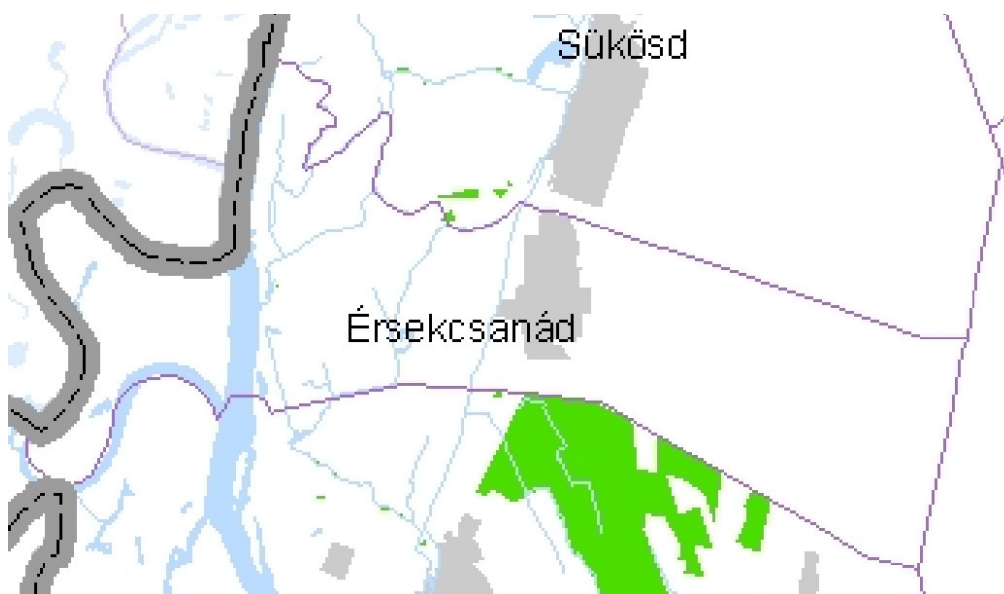
Magterület övezet (1669 ha)

Ökológiai folyosó övezet (1154 ha)



OTrT előírás	Településszerkezeti tervi megfelelés
<p><i>Magterület övezet</i></p> <p>17. §(1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <p>(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p>	<p>Új beépítésre szánt terület nem kerül az övezetben kijelölésre.</p> <p>A településszerkezeti terv ex lege védett vagy NATURA 2000. területként jelöli, külön ábrázolására nem kerül sor.</p> <p>Az ábrázolás a természetvédelmi adatszolgáltatás szerint (nem a megyei terv alapján) történt.</p>
<p><i>Ökológiai folyosó övezete</i></p> <p>18. §(1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p>	<p>Az övezetet a településszerkezeti terv lehatárolja.</p> <p>Az övezeten belüli a hatályos terv szerint beépítésre szánt területek a jogfolytonosság okán maradnak.</p> <p>A gazdasági terület övezetbe tartozó növekménye beültetési kötelezettségű telekrész.</p>

Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (1 ha)



OTrT előírás	Településszerkezeti tervi megfelelés
<p><i>19/A. § A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</i></p>	<p>A biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében javasolt erdő az övezettel érintett területen kerül kijelölésre.</p>

Ásványi nyersanyag -gazdálkodási terület övezete településhatárossan érinti a települést.

OTrT előírás	Településszerkezeti tervi megfelelés
<p><i>19/B. §⁶⁸ (1) Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</i></p> <p><i>(2) Az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</i></p>	<p>Adatszolgáltatás alapján lehatárolandó terület nincs és nem is tervezett bányatelek.</p>

Rendszeresen belvízjárta terület övezete (79 ha)



OTrT előírás	Településszerkezeti tervi megfelelés
<p><i>Rendszeresen belvíz járta terület övezete</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Az övezettel érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A belvízveszélyes területek konkrét lehatárolását a településszerkezeti terv az ADUVIZIG adatszolgáltatása szerint tartalmazza.</p>

Földtani veszélyforrás terület övezet nem érinti a települést.

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezet nem érinti a települést.