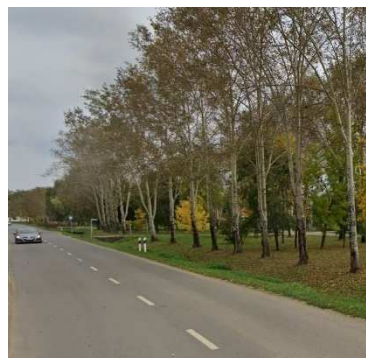


Gacsály Község Településrendezési Tervének módosításához

Országos, kiemelt
térégi és megyei
övezetek
lehatárolása



„Módosítás – 2022”



Tervező:

URBAN Linea Tervező és
Szolgáltató Kft.
(C-15-1140)

2022.

KÜLZETLAP

Gacsály Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

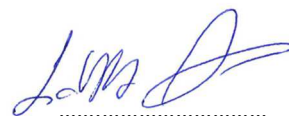
„Módosítások – 2022 I.”

Településrendező tervező:



Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési
szakértő
TT-15 – 0378

Ügyvezető igazgató:



Labbancz András

TARTALOMJEGYZÉK

Gacsály Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Módosítások – 2022 I.”

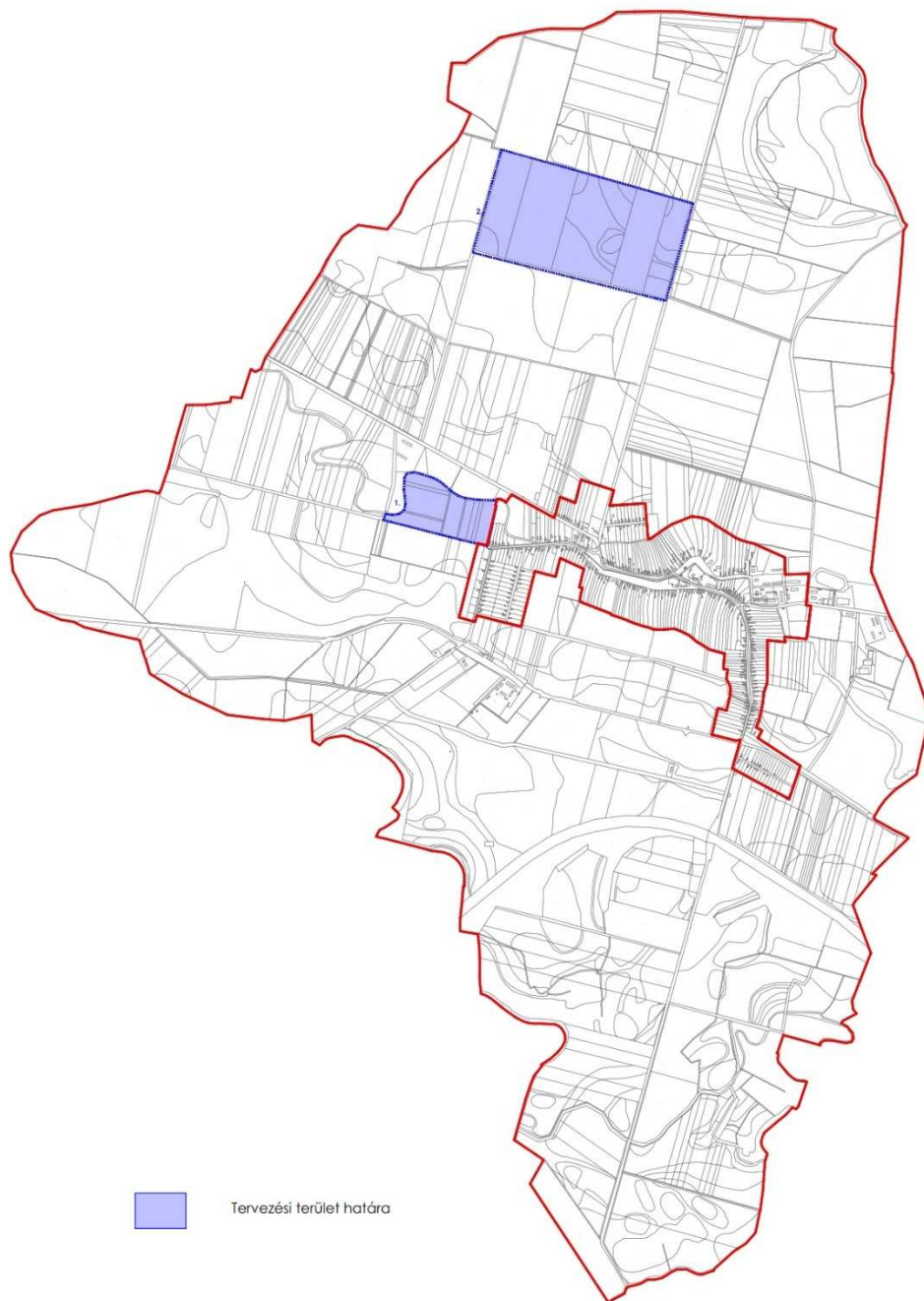
1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	Helyszín, környezet és a fejlesztések bemutatása	5
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	12
3.	Térségi övezetek lehatárolása	14

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 18/2009 (II. 13.) számú határozat, Gacsály Község településszerkezeti terve és településszerkezeti terv leírása jóváhagyásáról;
- 1/2009 (II. 16.) számú önkormányzati rendelet, Gacsály Község Helyi Építési Szabályzatáról

1.2 Átnézeti térkép



1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztések bemutatása

1. beavatkozási pont

Külterületen a belterülettől nyugatra, a 0122 hrsz-ú út – belterületi határvonal – Füzes-Szer csatorna által közrezárt területen belül.



Forrás: e közmű

Külterületen, 0127/1 hrsz-ú ingatlanon tervezett gazdasági célú telephely kialakításához, új beépítésre szánt terület kialakítása tervezett, melyet magánérdekű kezdeményezésre/kérésre indított a település képviselő-testülete. Az érintett ingatlan közvetlenül határos a belterülettel, ahol a 124 hrsz-ú út és a 123 hrsz-ú anyaggödör területével szomszédos.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kialakításra, gazdasági terület Ge jelű építési övezeti besorolással tervezett. A település közigazgatási területén belül egyéb ipari gazdasági terület nem található, így ilyen célú területet ki kell alakítani.

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás

Mák/1.3	korlátozott használatú mezőgazdasági övezet gyümölcsös
---------	--------------------------------------------------------

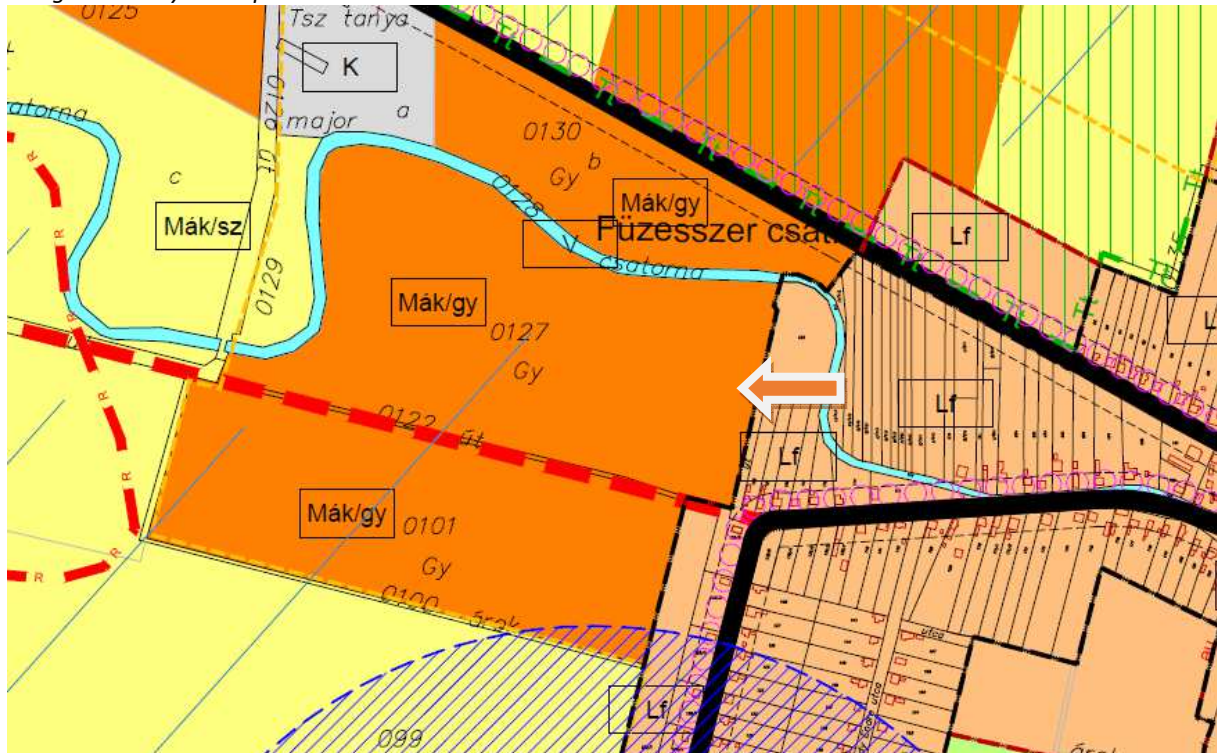
Az építési övezet / övezet tervezett besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás

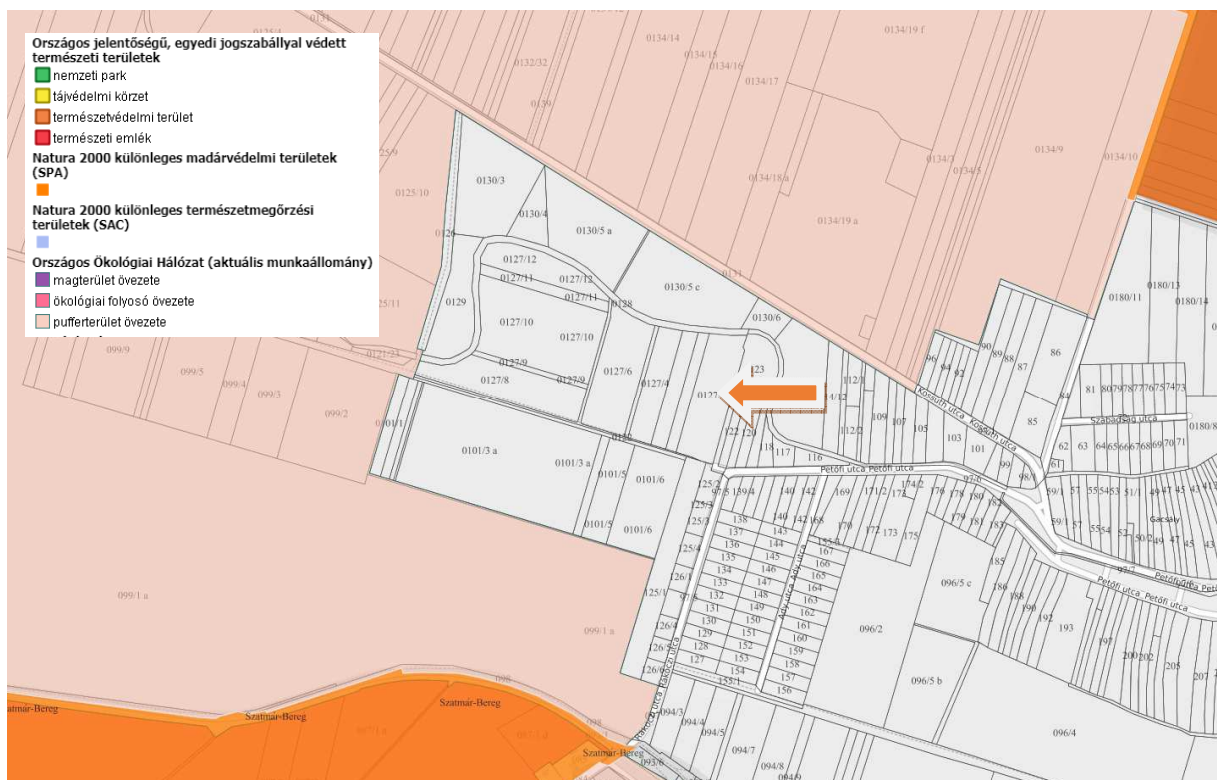
Ge	Ipar terület – egyéb terület
SZ	szabadon álló beépítési mód
1000	Minimálisan kialakítandó telekméret 1000m ²
50	50 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
25	25% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
7,5	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

Gacsály Község Településrendezési Tervének módosításához
ORSZÁGOS, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből



A tervezési terület és a 0127/1 hrsz-ú ingatlan természeti érdekű területtel nem érintett, azokkal közvetlenül nem is határos.



Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer

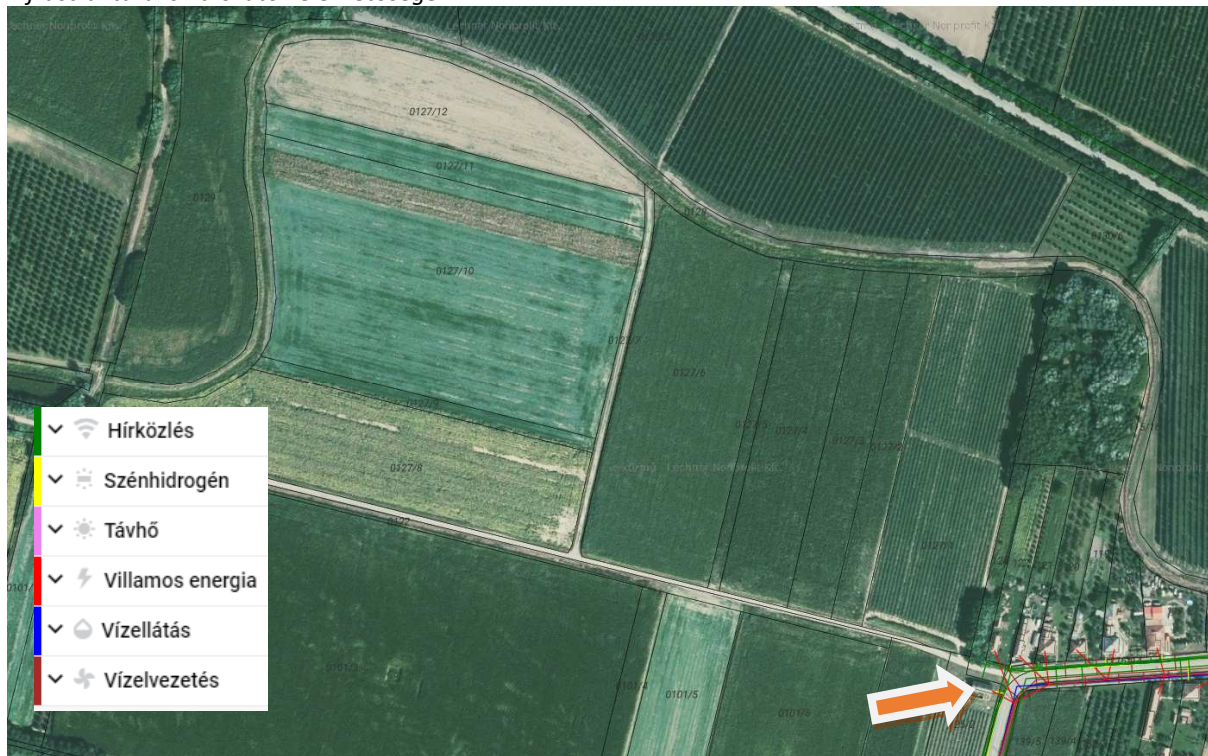
A terület közvetlenül megközelíthető a szilárd burkolattal ellátott 0122 hrsz-ú útról, ami a 4128. sz. Császló – Gacsály összekötő útba csatlakozik.

Útcsatlakozás a Petőfi/Rákóczi utcára



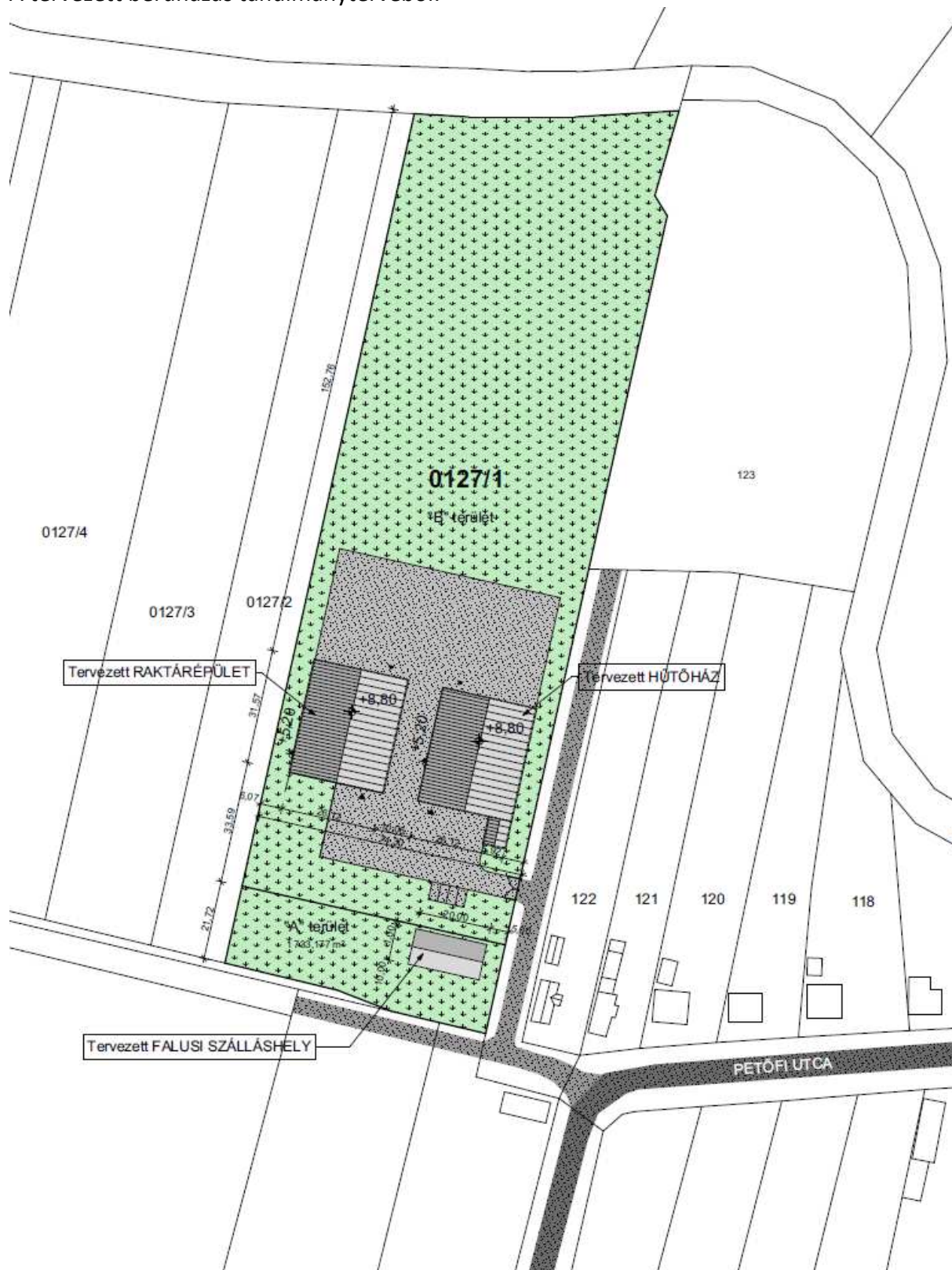
A terület határához közel (cca. 20,0 méteren belül) a közüzemi infrastrukturális hálózati elemek elérhetőek, újabb kapacitások kiépítésére nincs szükség.

Infrastrukturális hálózatok elérhetősége



Forrás: e közmű

A tervezett beruházás tanulmánytervéből:



Forrás: Paulik Mérnökiroda Kft.



Forrás: Paulik Mérnökiroda Kft.

2. beavatkozási pont

Külterületen, a belterülettől északra, a 0141 hrsz-ú út – a 0139 hrsz-ú út – a 0143 hrsz-ú út – 0136 hrsz-ú út által közrezárt terület.



Forrás: e közmű

A módosítás során korlátozott használatú mezőgazdasági terület – szántó övezetéből, korlátozott használatú gazdasági erdőterület övezetébe történik átsorolás. A módosítás a településszerkezeti terv tervi állapotai közötti eltérés alapján került tervezésre és aktivitás érték növekményének felhasználására (erdőkataszter állománya alapján ellenőrizve).

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás

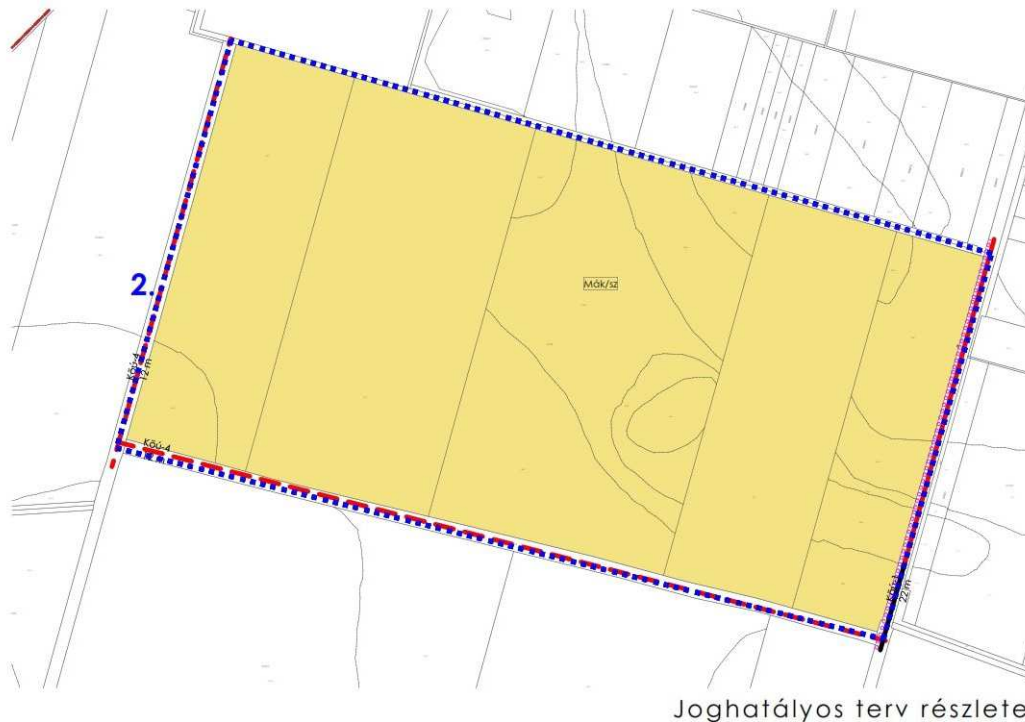
Mák/1.1	korlátozott használatú mezőgazdasági övezet szántó
---------	----------------------------------------------------

Az építési övezet / övezet tervezett besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás

Egk/1.1	korlátozott használatú gazdasági erdőterület
---------	----------------------------------------------

Településszerkezeti terv részletek

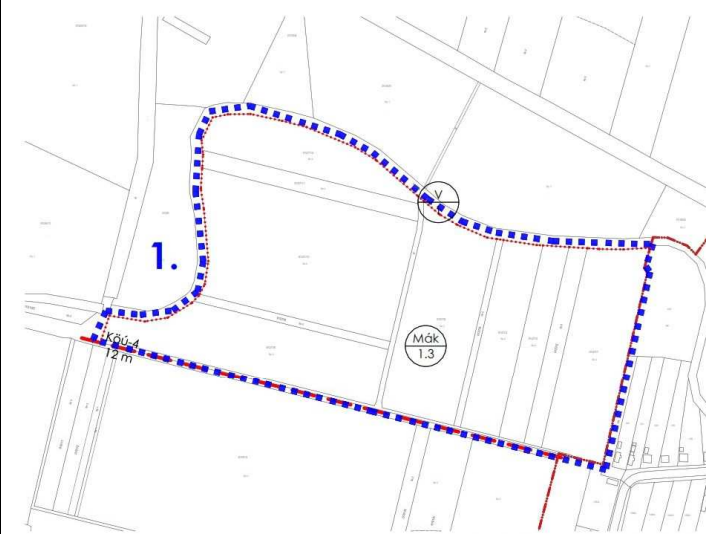






Joghatályos terv részlete



Módosított terv részlete

2. Beavatkozási pont ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Külterületen a belterülettől nyugatra, a 0122 hrsz-ú út – belterületi határvonal – Füzes-Szer csatorna által közrezárt területen belül.	Gazdasági terület kialakítása magán érdekű beruházás keretében, a 0127/1 hrsz-ú ingatlanon, tervezett gazdasági célú tevékenység területének biztosításához, pályázati források felhasználásával.	- szántó (Sz2)	- korlátozott használatú mezőgazdasági terület – gyümölcsös (Mák/1.3)	1,77	6,55	- Ipari terület – egyéb terület (Ge)	1,77	0,71	-
<div><div><p>Joghatályos terv részlete</p></div><div><p>Joghatályos terv részlete</p></div><div><p>Módosított terv részlete</p></div><div><p>Módosított terv részlete</p></div></div> <div>HATÁSOK</div> <div><div>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:</div><div>Nem változik, hatása nincs</div><div>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:</div><div>Nem változik, hatása nincs</div><div>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:</div><div>Nem változik, hatása nincs</div><div>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A kialakítani kívánt telephelyen létrejövő új munkahelyek a helyi munkalehetőség kínálatot erősítik.</div><div>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:</div><div>Nem változik, hatása nincs</div><div>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:</div><div>Nem változik, hatása nincs</div><div>Lakó- és munkakörülmények:</div><div>Nem változik, hatása nincs</div><div>Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.</div><div>Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben változtatja meg. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások léphetnek fel. A tájkép megjelenése jelentősen nem változik meg, inkább a települési sziluett szélesedik a megvalósítása esetén.</div><div>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A terület kiterjedése miatt jelentősen nem változtatja meg, ugyanakkor a tájba illesztés megoldandó.</div><div>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele (szántó Sz2) történik.</div><div>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:</div><div>Nem változik, hatása nincs</div><div>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:</div><div>Nem változik, hatása nincs</div><div>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:</div><div>Nem változik, hatása nincs</div><div>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Újabb kapacitások kiépítésére nincs szükség, a közüzemi hálózat elemei cca. 20,0 méteren belül elérhetőek.</div><div>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A terület használatának intenzitása jelentős mértékben megnő, közlekedési kényszerek alakulhatnak ki az irányába.</div></div>										

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés		
2.	Külterületen, a belterülettől északra, a 0141 hrsz-ú út – a 0139 hrsz-ú út – a 0143 hrsz-ú út – 0136 hrsz-ú út által közrezárt terület.	A biológiai aktivitás értéksökkenés kompenzációjára vonatkozó övezet váltás, általános mezőgazdasági terület övezetéből gazdasági erdőterület övezetébe.	- erdő	- korlátozott használatú mezőgazdasági terület – szántó (Mák/1.1)	25,5	94,35	- korlátozott használatú gazdasági erdőterület (Egk/1.1)	25,5	229,5	-		
<div></div>							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:				Nem változik, hatása nincs	
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:				Nem változik, hatása nincs	
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:				Nem változik, hatása nincs	
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:				Nem változik, hatása nincs	
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:				Nem változik, hatása nincs	
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:				Nem változik, hatása nincs	
							Lakó- és munkakörülmények:				Nem változik, hatása nincs	
							Építészeti és régészeti örökség védelme:				Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.	
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:				Nem változik, hatása nincs	
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:				Nem változik, hatása nincs	
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:				A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.	
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:				Nem változik, hatása nincs	
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:				Nem változik, hatása nincs	
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:				Nem változik, hatása nincs	
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása:				Nem változik, hatása nincs	
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:				Nem változik, hatása nincs	

3. Térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Térségi övezetek		A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek.	Övezeti érintettség	
				Közigazgatási területen	Módosítással érintett területen
1.	1. A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos övezetek	a) ökológiai hálózat magterületének övezete	nemzeti park igazgatósága	+	
2.		b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nemzeti park igazgatósága	+	
3.		c) ökológiai hálózat puffterületének övezete	nemzeti park igazgatósága	+	
4.		d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	
5.		e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	
6.		f) erdők övezete	megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	+	
7.		g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	
8.		h) tájképvédelmi terület övezete	nemzeti park igazgatósága	+	+
9.		i) világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró (fővárosi kerületi) hivatala		
10.		j) vízminőségvédelmi terület övezete	területi vízügyi igazgatósága	+	
11.		k) nagyvízi meder övezete	területi vízügyi igazgatósága		
12.		l) VTT- tározók övezete	területi vízügyi igazgatósága		
13.		m) honvédelmi és katonai célú terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter		