

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Mezőhék településrendezési eszközeinek módosításához szükséges a magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása.

Ez jelen esetben a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről és a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Közgyűlés 3 / 2020 (V.13.) számú rendeletével jóváhagyott, és hatályos Jász – Nagykun – Szolnok Megye Területrendezési Tervét (MTrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletet foglalja magába.

A Trtv. előírásai a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Közgyűlés 3 / 2020 (V.13.) számú rendeletével jóváhagyott, és hatályos Jász – Nagykun – Szolnok Megye Területrendezési Tervén keresztül érvényesülnek.

Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó előírásainak való megfelelés igazolása

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

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

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;

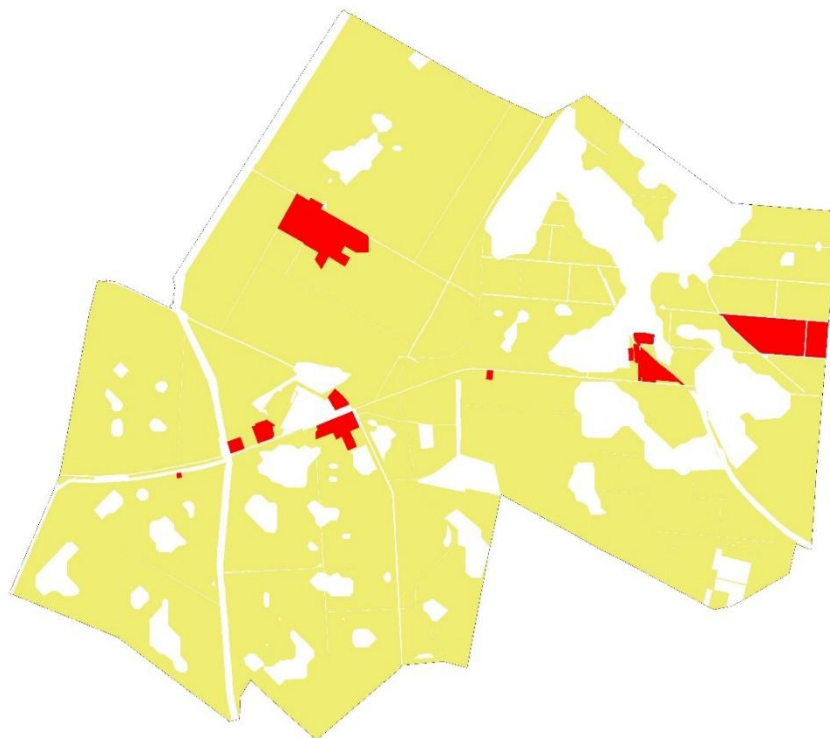
c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;”

Trtv 11.§ a)-a alapján a JNSZ Megyei Területrendezési Terv erdőgazdálkodási térségnek való megfelelés igazolása

Lásd Megyei Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés című fejezetben vonatkozó részében.

Trtv 11.§ b)-a alapján a JNSZ Megyei Területrendezési Terv mezőgazdasági térségnek való megfelelés igazolása



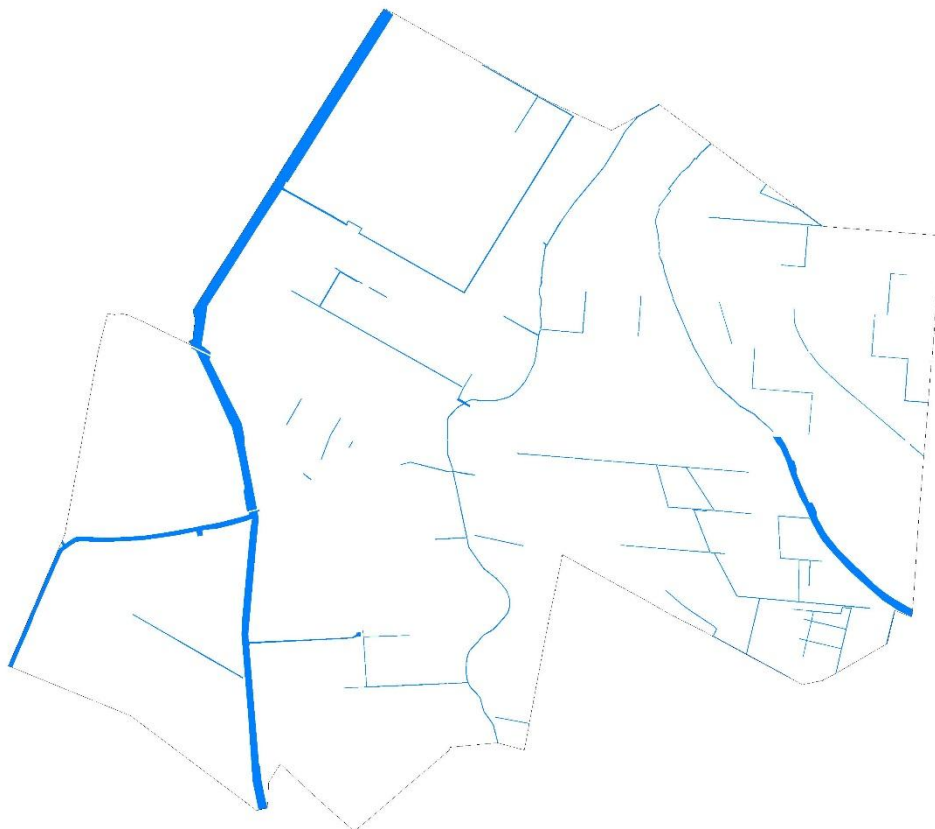
- A MTrT mezőgazdasági térségének része, a TSZT javaslaton mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek
- A MTrT mezőgazdasági térségének része, a TSZT javaslaton nem mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek

Mezőhék mezőgazdasági térségbe tartozó területe:	7321,1 ha
Mezőhék mezőgazdasági térségbe tartozó területének 75%-a:	5490,82 ha
A MTrT mezőgazdasági térség Mezőhék érintő része, a TSZT javaslaton mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek:	6776,84 ha

A TSZT javaslat megfelel az előírásnak.

A TSZT javaslat megfelel az előírásnak.

Trtv 11.§ c)-a alapján a JNSZ Megyei Területrendezési Terv vízgazdálkodási térségnek való megfeleltetés igazolása



A TSZT javaslaton vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolt területek

A MTrT 2. sz. mellete alapján a Megyei szerkezeti terv által kijelölt vízgazdálkodási térség területét a **TSZT javaslat** vízgazdálkodási területbe sorolja, így az **megfelel az előírásnak**.

Trtv 11.§ d)-a alapján a JNSZ Megyei Területrendezési Terv települési térségnek való megfeleltetés igazolása

Települési térség területén bármilyen területfelhasználási egység kijelölhető, ennek alapján a **TSZT javaslat megfelel az előírásnak**.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 8. fejezet, Új beépítésre szánt terület kijelöléséről szóló rendelkezésnek való megfelelés vizsgálata

„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§-a alapján az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó szempontok vizsgálata:

A fenti törvény 12.§ (1) a) pontjának vizsgálata:

Az újonnan kijelölésre került beépítésre szánt területek Jász – Nagykun – Szolnok Megye Területrendezési Tervének 1.sz melléklete alapján települési térséghez csatlakoznak. A külterületen kijelölt különleges mezőgazdasági üzemi területek a tényleges területhasználatnak és kialakult állapotnak megfelelően, a meglévő különleges beépítésre szánt területekhez kapcsolódóan kerültek kijelölésre.

A fenti törvény 12.§ (1) b) pontjának vizsgálata:

Megállapítható, hogy az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek elhelyezkedésük révén nem okozzák a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

A fenti törvény 12.§ (1) c) pontjának vizsgálata:

Megállapítható, hogy az új beépítésre szánt kijelölések jellemzően az adott területek valós használatának történő megfeleltetések érdekében történtek, illetve a meglévő, működő állattartó telep bővítései, annak kiegészítései, így helyhez kötöttségük révén máshol nem jelölhetők ki, máshol nem valósíthatók meg. A lakóterület kijelölés az infrastrukturális adottságokat figyelembe véve, logikusan a település lakóterületeihez kapcsolódó beépítetlen földrészleten került kijelölésre.

A fenti törvény 12.§ (2) bekezdés vizsgálata:

A település közigazgatási területén olyan meglévő beépítésre szánt terület, mely a jelen tervmódosításban kijelölt beépítésre szánt területekhez elhelyezkedésük, gazdaságos megvalósíthatósága révén hasonló lenne nem található.

A fenti törvény 12.§ (3) bekezdés vizsgálata:

A biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása érdekében az újonnan beépítésre szánt területen kívül a 017/4 hrsz.-ú területen védelmi erdőterület került kijelölésre, melynek területe (2.05 ha) meghaladja az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek nagyságát.

Leírtak alapján megállapítható, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölése funkciójuk és valós használatuk alapján csak az adott területeken valósíthatók meg, és Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§-ában előírt feltételeknek megfelel.

Megyei Szerkezeti Tervhez való igazodás

A Megyei Szerkezeti Terv település területét érintő elemeink felsorolása, bemutatása

Jász-Nagykun-Szolnok Megye hatályos Területrendezési Terve (MTrT) Mezőhék közigazgatási területét, a tervezéssel érintett területeit (1. számú melléklet alapján) **mezőgazdasági térség (7321,1 ha), erdőgazdálkodási térség (1578,33 ha), vízgazdálkodási térség (45,47 ha) és települési térség (37,1 ha) kategóriába sorolja.**

Megyei Térségi szerkezeti terv 1. sz. mellékletének kivonata



Országos/Térségi műszaki infrastruktúra hálózatok

Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye az OTrT-ben, valamint a MTrT -ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.

Csatornák közül az országos jelentőségű Nagykunsági főcsatorna, a Harangzugi-I.-c. csatorna és a Harangzugi-I. csatorna, illetve térségi jelentőségű csatornák érintik települést.

Meglévő közúti közlekedési infrastruktúra hálózatok közül a Martfű – Mezőhék – Öcsöd térségi jelentőségű meglévő 4628 jelű összekötő út és 4627 jelű egyéb mellékút érinti a település területét.

Meglévő térségi jelentőség kerékpárút nyomvonala halad a 4627 j. egyéb mellékút nyomvonala, majd a településtől keletre a 4628 j. meglévő összekötő út nyomvonala mentén.

A belterülettől északra a közigazgatás területet kelet-nyugati irányban szeli ketté a térségi ellátást biztosító, 132kV-os meglévő elosztó hálózat. A település közigazgatási területét Martfű-Mezőhék térségi földgázelosztó vezeték is érinti.

A térségi jelentőségű, meglévő energia-hálózatokat a Településszerkezeti terv a MTrT – vel megegyező nyomvonalon és hosszon ábrázolja, eltérés nélkül.

Országos, megyei és egyedileg megállapított megyei övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Mezőhék közigazgatási területe az alábbi térségi övezetekbe sorolt a MTrT 1. sz. függeléke alapján:

- 3.1. sz. melléklet: Ökológiai Hálózat
 - ökológiai folyosójának övezete
- 3.2 . sz. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
 - Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3.3. sz. melléklet: Erdők övezete
 - Erdőtelepítésre javasolt területek övezet
- 3.6. sz. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete
- 3.9. sz. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete
- 3.11. sz. melléklet: Tanyás területek övezete

Jász-Nagykun-Szolnok megyei Területrendezési terv övezetekre vonatkozó előírásai:

4.§.

„(2) A településrendezési eszközökben a térségi övezeteket a Trtv. szabályai szerint kell lehatárolni.

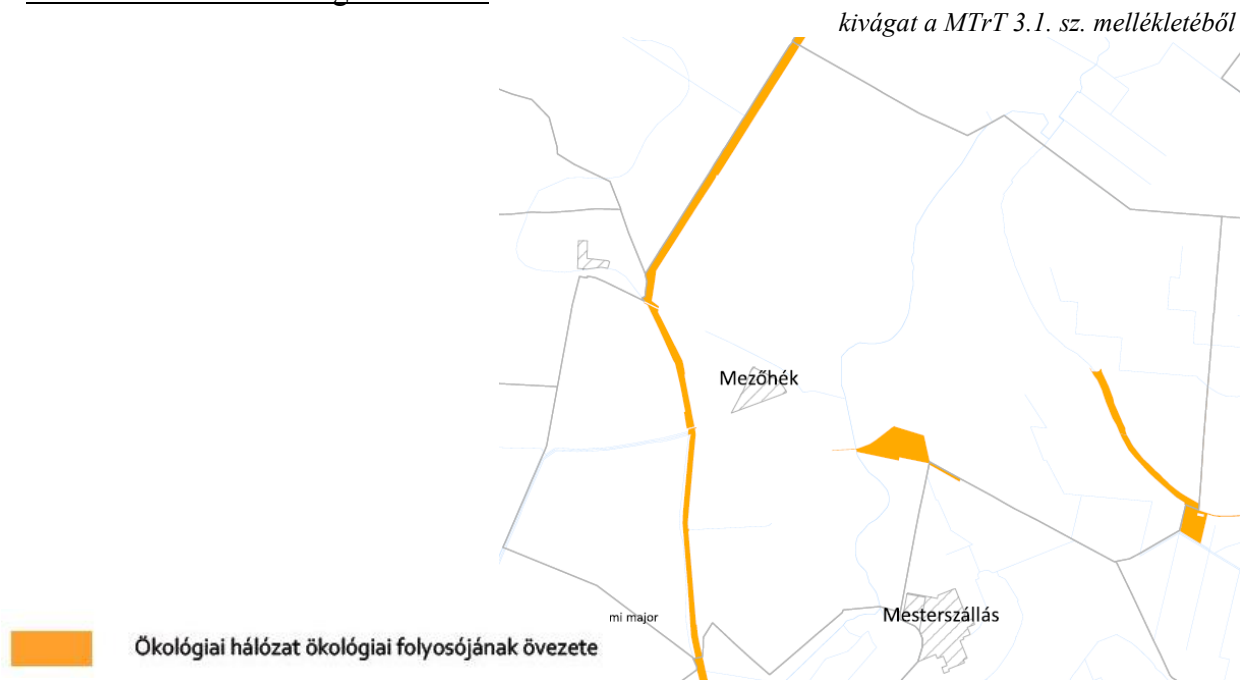
(3) A 3.1–3.11 melléklet szerinti térségi övezetek területén a Trtv. és MvM rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.”

(5) A vízminőség-védelmi terület övezetére az MvM rendelet előírásain túl a következő előírásokat kell alkalmazni:

a) az övezet területén lévő felszíni vizeket az övezeten kívülről érkező tisztított szennyvíz befogadjaként nem lehet felhasználni,

b) az övezet területén keletkezett szennyvíz az övezet területéről kivezethető.

3.1 sz. melléklet: Ökológiai Hálózat

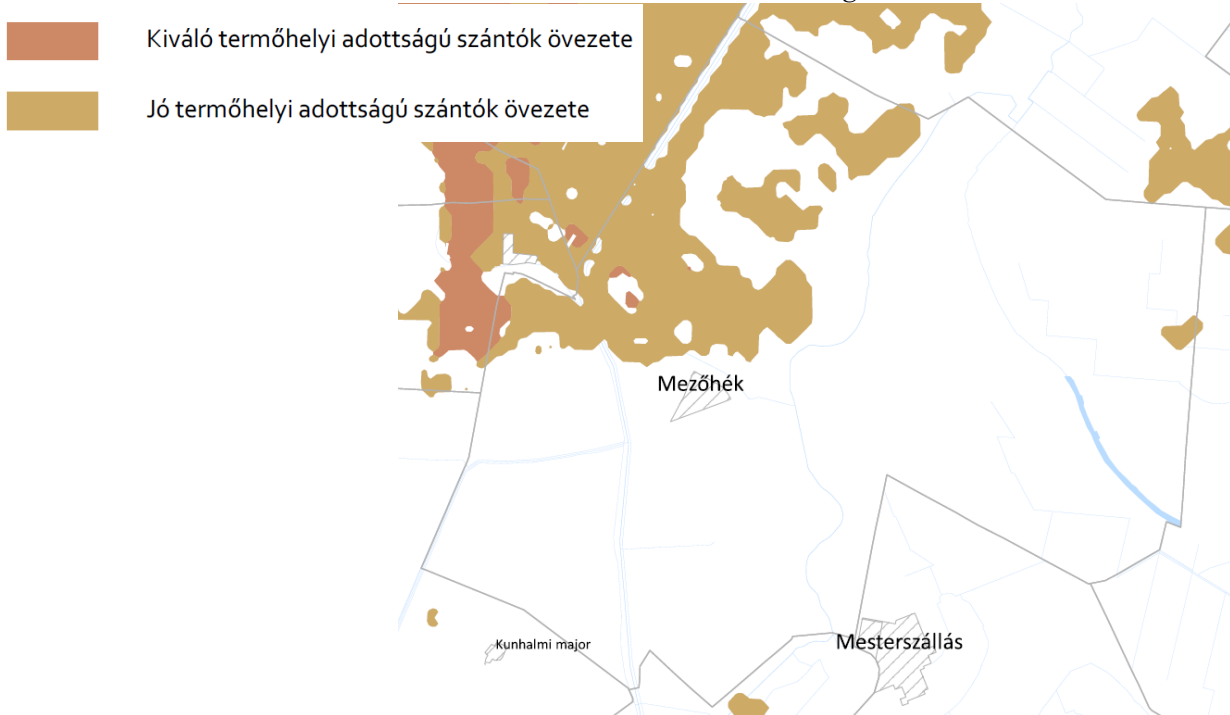


Vonatkozó előírásokat a Trtv 26.§-a tartalmazza.

Az Országos ökológiai hálózat területén jelen TSZT javaslat új beépítésre szánt területet nem jelöl ki, bányászati tevékenység a település területén nem folyik, a tervezés és a területfelhasználások rendszerének felülvizsgálata során az ökológiai hálózat élőhelyeinek elhelyezkedése figyelembe vételre került, jellemzően, erdő- és vízgazdálkodási területek kerültek kijelölésre, melyek a hálózat elemeinek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyeztetik. Erőmű létesítése az övezet által érintett területen nem tervezett. **Mindezek alapján a TSZT javaslat megfelel az előírásnak.**

3.2. sz. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete és jó termőhelyi adottságú szántók övezete

kivágat a MTrT 3.2. sz. mellékletéből



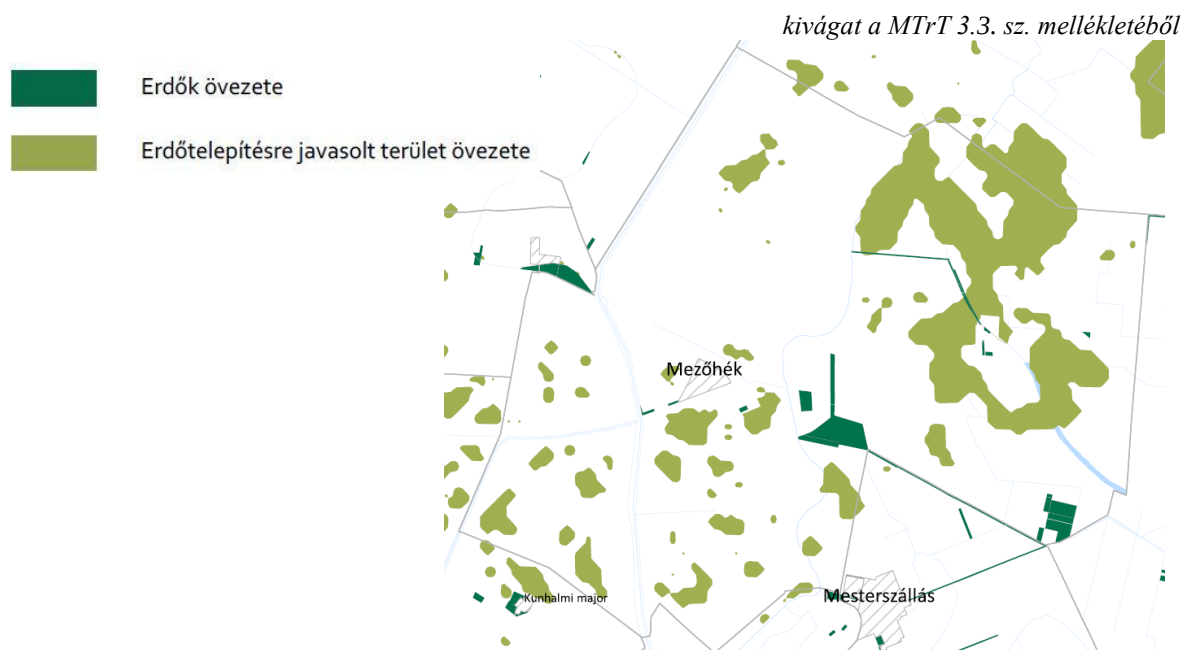
Vonatkozó előírásokat a **Trtv 28. §-a** tartalmazza.

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

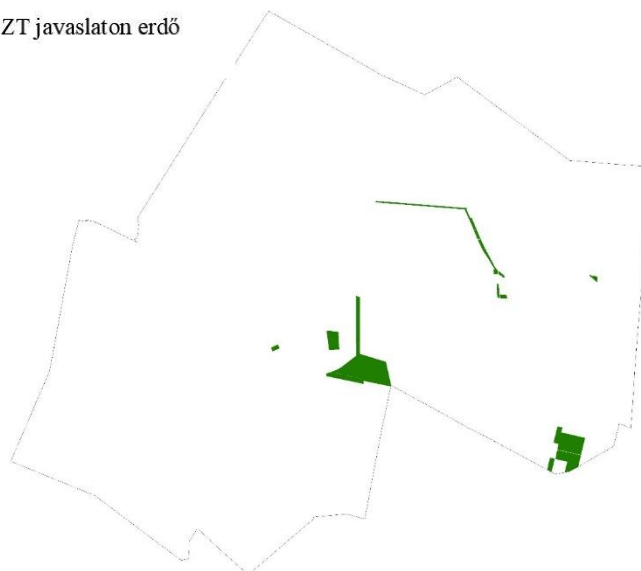
Új beépítésre szánt terület az övezet területén nem került kijelölésre, a település területén bányászati tevékenység nem folyik. A TSZT javaslat megfelel az előírásnak.

3.3 sz. melléklet: Erdők övezete és Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



A vonatkozó előírásokat a Trtv 29.§-a és a MvM rendelet 3. § -a tartalmazza. A vonatkozó előírásoknak való megfelelés a korábbi fejezetben bemutatásra került. A településen kijelölt erdőterületek az Erdők övezetébe sorolt erdők több mint 95%-át lefedik. Az MvM rendeletben megfogalmazott javaslatok a településrendezési eszközök készítése során figyelembe lettek véve. **A javasolt TSZT megfelel az előírásoknak.**

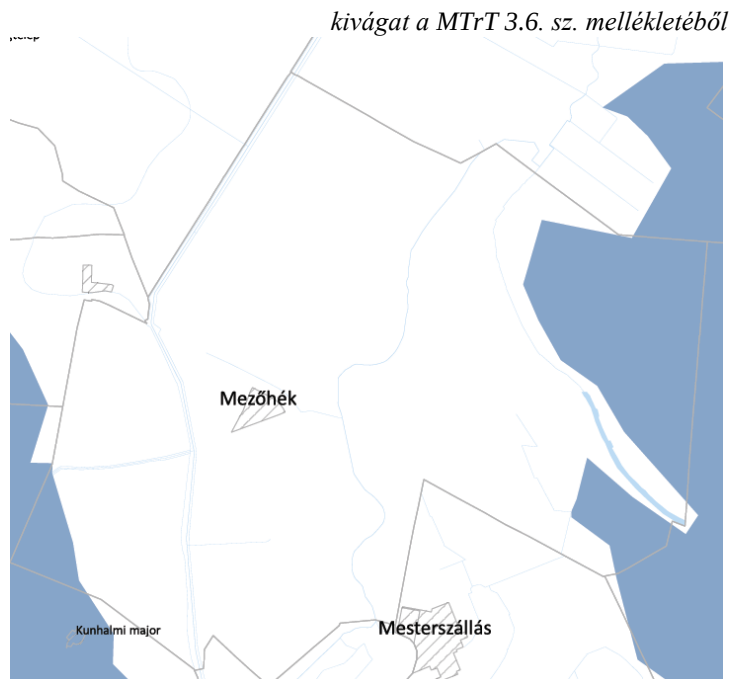
Az OTTrT Erdők övezetének része, a TSZT javaslaton erdő területfelhasználásba sorolt területek



Mezőhék Erdők övezetébe tartozó területe:	118 ha
Mezőhék Erdők övezetébe tartozó területének 95%-a:	112,1 ha
Mezőhék Erdők övezetébe része, a TSZT javaslaton erdő területfelhasználásba sorolt területek:	117,3 ha

OTrT 14. § (1) bekezdése alapján a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt, az érintett területek a településrendezési tervezés során erdő területfelhasználási kategóriába soroltak.

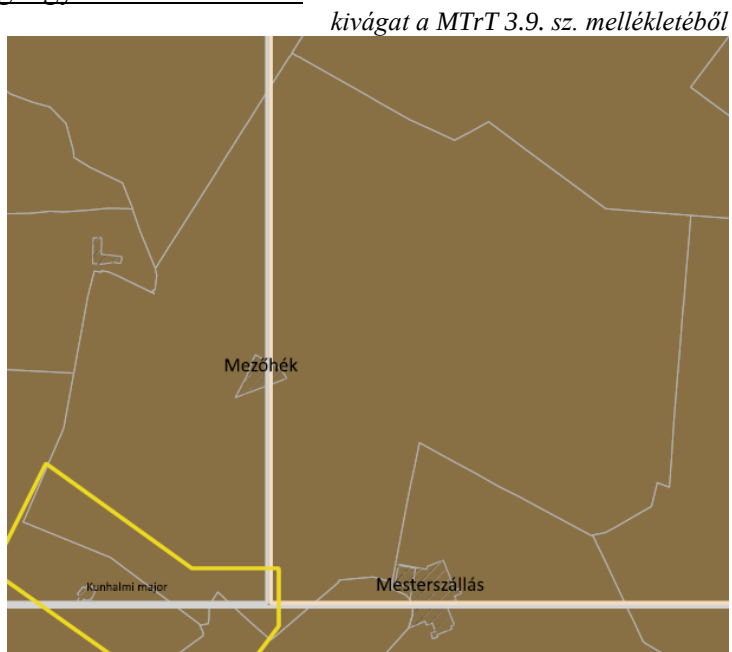
3.6. sz. melléklet: vízminőség-védelmi terület övezete



Vonatkozó előírásokat a **MTrT 4.§ (5) és a MvM rendelet 5.§-a** tartalmazza.

A településrendezési eszközök során a település vízvédellel érintett területei kijelölésre kerültek, a vonatkozó szabályozásokat a település helyi építési szabályzata tartalmazza. A településen bányászati tevékenység nem folyik. **A TSZT javaslat megfelel az előírásnak.**

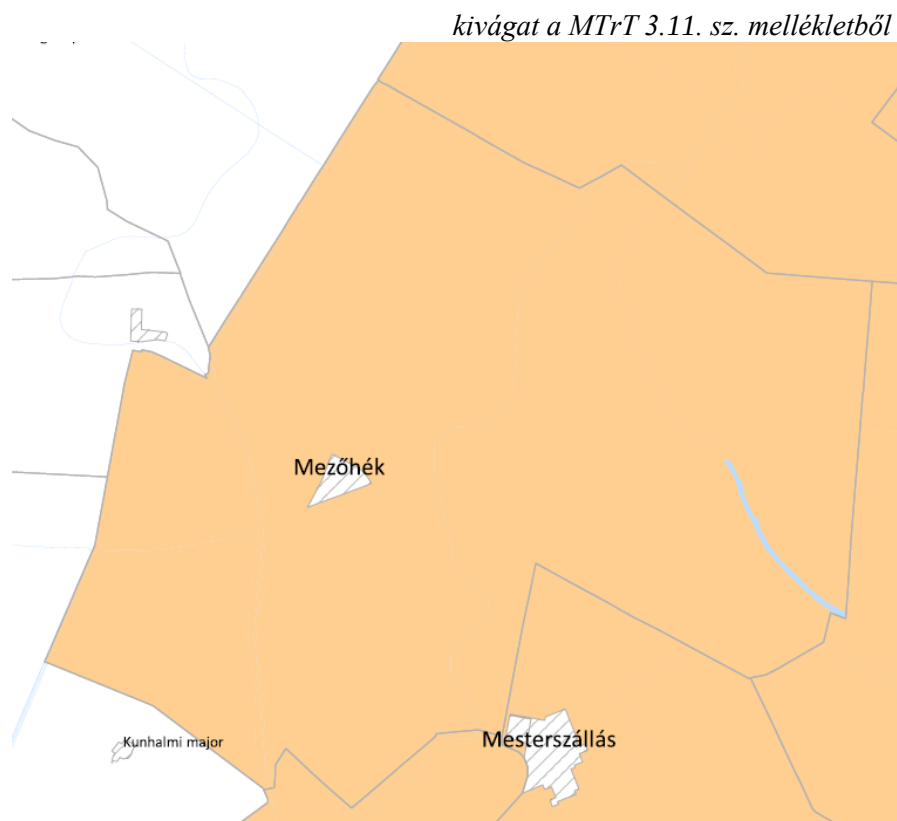
3.9. sz. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete



A vonatkozó előírásokat a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 8.§-a tartalmazza.

A módosítás által az övezet területén kijelölt területfelhasználási egység a nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el, **megfelel az előírásnak.**

3.11. sz. melléklet: Tanyás területek övezete



Vonatkozó előírásokat a **MvM rendelet 10.§-a** tartalmazza.

MvM 10. § (1) A megyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van.

(2) A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni

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

b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.

A településrendezési eszközökben meghatározásra kerültek a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályai, melyek a tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradását elősegítik, a település adottságainak figyelembevételével. A TSZT javaslat megfelel az előírásnak.