



# JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

## III. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

### A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT

Szigetbecse Község Önkormányzatának  
68/2016. (X. 25.) határozata  
Szigetbecse Község településszerkezeti tervéről

Szigetbecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében eljárva, a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a község 47/2002. (VI.03.)számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban a következők szerint megalkotja a község településszerkezeti tervéről szóló határozatát, és egyúttal jóváhagyja a településszerkezeti tervlapot, valamint azok kötelező együttes alkalmazását előírja.

- (1) Szigetbecse Község teljes igazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja a településszerkezeti terv e határozat szerinti szöveges, valamint rajzi mellékleteit. Az e határozat szöveges és rajzi mellékleteit azok módosításáig együtt kell alkalmazni.
- (2) E határozat szöveges mellékletei:
  - a) M-1 melléklet: A településszerkezeti terv leírása
  - b) M-2 melléklet: Változások (beavatkozások és ütemezések)
  - c) M-3 melléklet: A település területi mérlege
  - d) M-4 melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
  - e) M-5 melléklet: A biológiai aktivitásérték számítási eredménye
- (3) E határozat rajzi melléklete: a TSZT rajzszámú, m=1:10.000 méretarányú településszerkezeti terv.
- (4) Ez a határozat és a hozzátartozó szöveges és rajzi mellékletek a határozat meghozatalától számított 30. napon lépnek hatályba.
- (5) E határozat meghozatalával egyidejűleg a község településszerkezeti tervéről szóló 30/2005. (IV.18) Ök. határozat, az azt módosító 125/2013. (X. 28.) Ök. határozat és azok mellékleteit képező összes tervlap érvényüket veszti.

Határidő: folyamatosan

Felelős: Jancsó Emőke jegyző



## M-1 MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### 1. A TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

#### 1.1. A településszerkezet fő elemei

A településszerkezetet meghatározó meglévő és tervezett elemek:

- Természetföldrajzi elemek:
  - = a Ráckevei-Soroksári Dunaág (RSD);
  - = a Duna-holtág és egyéb mélyfekvésű területek, csatornák;
  - = helyenként összefüggő kisebb-nagyobb kiterjedésű erdőterületek.
- Közlekedéshálózati elemek:
  - = a Ráckeve-Makád bekökö út (51112 j.);
  - = az RSD part menti út
- Különböző területfelhasználási elemek a későbbi részletes leírásnak megfelelően, mely területek terület-felhasználási szempontból alapvetően beépítésre szánt továbbá beépítésre nem szánt területekre tagolódnak.

#### 1.2. A beépítésre szánt területek tagolódása

A település beépítésre szánt területei tervezett állapotban az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- lakóterületek (Lf);
- vegyes területek (Vt és Vi);
- gazdasági területek (Gksz, Gip);
- üdülőterületek (Üh);
- különleges beépítésre szánt területek (KSp, KSt, KT és KSr).

#### 1.3. A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa

Terület-felhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb beépítési sűrűség
Falusias lakóterület	Lf	0,5
Településközpont terület	Vt	1,5
Intézményi terület	Vi	1,5
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	1,5
Ipari gazdasági terület	Gip	1,5
Hévívízhasználatos üdülőterület	Üh	0,2
Különleges -beépítésre szánt- terület	KSp, KSt, KSr, KT	0,5

#### 1.4. A beépítésre nem szánt területek tagolódása

A település beépítésre nem szánt területei az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- közúti közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési terület (KÖu);
- zöldterület (Z);
- védelmi erdőterület (Ev);
- általános mezőgazdasági terület (Má);
- vízgazdálkodási terület (V).

#### 1.5. A területfelhasználási elemek

##### 1.5.1. Lakóterületek

A meglévő lakóterületek használatuk, beépítési jellegzetességük és telekállományuk adottsága alapján a falusias lakóterületi kategóriába tartoznak. Ezek a falusias lakóterületek különböző jellegű (sűrűbben, vagy lazábban beépült) lakóterületek.



### 1.5.2. Vegyes területek (településközpont területek és intézményi területek)

A meglévő településközpont terület-felhasználási kategóriába tartoznak azok az ingatlanok, amelyeken alapvetően nem lakó célokra létesített „főépületként” kereskedelmi, szolgáltató épületek találhatóak, és intézményi terület terület-felhasználási kategóriába tartoznak, amelyek közintézmények elhelyezésére szolgálnak. E területek a központi belterületen és a Duna-part közelében mozaikosan helyezkednek el.

### 1.5.3. Gazdasági területek

A település meglévő jelentősebb kereskedelmi-szolgáltató és ipari gazdasági területei elsősorban a belterületek szélein helyezkednek el, de más településrészekben is megtalálhatóak. Ezek közül a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek túlsúlyban vannak. Ezek részben a központi belterületen, részben pedig D-i határa mentén jöttek létre. A meghatározó ipari gazdasági (termelő és raktározó tevékenységek) területek a központi belterület D-i részén, részben pedig a Duna-part közelében alakultak ki. Az újonnan kijelölt gazdasági területet a Makádi út mentén, más gazdasági területekhez kapcsolódóan, korábban lakóterületnek kijelölt, de meg nem valósult területen helyezkedik el.

### 1.5.4. Üdülőterületek

A település döntően meglévő és kisebb részben tervezett hétvégi házas üdülőterületei a Ráckevei-Soroksári Duna-parton a teljes közigazgatási határ hosszán találhatóak.

### 1.5.5. Beépítésre szánt különleges területek

Jelenleg a beépítésre szánt különleges területek közül a meglévő sportpálya, és a strand, továbbá a sport, rekreációs terület részben Szigetbecse központi belterületén és a Duna-part mentén találhatóak. A meglévő temetők a község ÉNy-i részén találhatóak.

### 1.5.6. Közlekedési és közműterületek

A közúti közlekedési terület-felhasználásba tartoznak a meglévő elemek közül az 51112 jelű Ráckeve – Makád bekötő út, az egyéb meglévő önkormányzati közutak, az egyéb gyűjtő utak, továbbá a lórévi kiépítendő külterületi földút nyomvonala is.

### 1.5.7. Zöldterületek

A település zöldterületi szempontból közepesen ellátott. A település közparkjának és (részben) játszóterének funkcióját a Balassi tér tölti be, emellett az Erdősor utcán is található egy nagyobb park és játszótér.

A belterületen több helyen elszórtan, a közterületek más célra nem hasznosított „hulladék” területein, kisebb zöldfelületek (parkosított és parlagterületek) találhatóak.

### 1.5.8. Erdőterületek

A település az országos átlagnál jóval kevesebb erdőterülettel rendelkezik, melyek a közigazgatási területen elszórva több kisebb foltban találhatóak.

### 1.5.8. Mezőgazdasági területek

Általános mezőgazdasági területek:

Az általános mezőgazdasági területek közé, jellemzően a nagyobb kiterjedésű (helyenként nagytáblás művelésű) jellemzően szántó, gyümölcsös és rét-legelő területek tartoznak. Az általános mezőgazdasági területek döntő hányadát a szántó területek alkotják.

A belterület nyugati és déli részéhez kapcsolódó volt zártkerti területek, mivel jellemzően beépítetlenek, ezért szintén az általános mezőgazdasági területek közé kerültek besorolásra.



### 1.5.9. Vízgazdálkodási területek

A település legjelentősebb felszíni vízfolyása a Ráckevei-Soroksári Duna (RSD), valamint ennek holtágai vízgazdálkodási területek. Ezen kívül számos belvízlevezető csatorna található a település külterületén, a jelentősebbek: Makádi (III.) főcsatorna, III/4. és III/5. csatorna.

### 1.5.10. Beépítésre nem szánt különleges területek

A meglévő temetők bővítésére szolgáló tervezett beépítésre nem szánt különleges temető területek (a meglévő ravatalozó és a temetőrészekre is kiterjedő bővítési terület) a község ÉNy-i részén található.

## 1.6. Közigazgatási határ, a bel- és külterületek határa

A település igazgatási területe 2014-ben a TAKARNET szerint 1711,7510 ha, amelyből a hivatalos földhasználati nyilvántartás szerint 124,3861 ha belterület, a fennmaradó 1587,3649 ha pedig külterület volt. A külterületen belül 17,6561 ha az ún. zártkerti nyilvántartási kategóriába tartozott. A földhivatali alaptérképi rajzi ábrázolása szerint azonban az igazgatási terület összes nagysága 1711,4146 ha, a belterület összes nagysága pedig 125,0659 ha volt.

A település igazgatási területe tervezett állapotban nem változik. A terv a korábbi településszerkezeti tervben rögzített megoldáshoz képest a külterületbe visszacsatolásra jelöli (, azaz már nem jelöli belterületbe vonásra tervezett területként) a korábbi bánya területét, és belterületbe vonásra jelöli a temető határkorrekciójával érintett jelenlegi külterületet. Tervezett állapotban a településszerkezeti tervlap lehatárolásának megfelelően a belterület (jelenlegi földhivatali térképi rajzolat szerint nagyság 125,07 ha + a jelenlegi tervben megjelenő tervezett belterületek összes nagysága 75,01 ha =) 200,08 ha, a külterület pedig 1.511,67 ha lesz.

## 2. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A meglévő belterületen (lakóterület), illetve a javasolt fejlesztési területeken kialakuló új települési szegélyek rendezése. A települési szegélyek rendezésének célja, hogy a beépített területek külső határa, valamint a szomszédos mező-, illetve erdőgazdasági területek találkozási pontja rendezett képet mutasson. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy beépített területek szélén található többnyire (lakó)telkek végei, hátsókertjei mennyire rendezettek. Az összhatást tovább rontja, hogy a telkek mögötti területsávban gyakori az illegális hulladék elhelyezés.

A település területének természeti védelem alatt álló területeinek döntő hányadát az országos ökológiai hálózat, valamint a Natura 2000 területek teszik ki. Az országos védettségű területek közé az ex lege védett lápok tartoznak. A helyi jelentőségű védett természeti területek jelentős átfedésben vannak az egyéb más országos, vagy nemzetközi védelem alatt álló területekkel.

## 3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A település zöldfelületi rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rét-legelő és nádas területek, másodlagos elemei a fennmaradó területek növényzettel fedett részei, amelyek együttesen település zöldfelületi hálózatát alkotják.

Az erdőterületek egy része a belterületet északról és nyugatról határolja határolva viszonylag összefüggő területet alkot. Két kisebb, a belterületbe beékelődő erdőterület is található, valamint „kondicionáló felületnek” tekinthető az RSD holtág is. A nádas, rét, legelő területek elsősorban a szigeten, valamint a külterület déli részén helyezkednek el. A település jelentősebb közparkként is hasznosított területei: Balassi tér.

## 4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

### 4.1. A település védelem alatt álló művi értékei:

A régészeti értékek védelméről a helyi építési szabályzatban gondoskodni kell. A település területén, a településszerkezeti terven ábrázolt több ismert régészeti lelőhely található. Ezeket az örökségvédelmi hatástanulmány rögzíti.



A helyi védettség alatt álló, és védendő létesítményeket az örökségvédelmi hatástanulmány és önálló helyi rendelet rögzíti.

## 4.2. Művi értékvédelem alá vonandó létesítmények:

A településen az örökségvédelmi hatástanulmány alapján felül kell vizsgálni a külön rendelettel helyi védelem alá vont létesítményeket. Lehetőleg a HÉSZ-ben az önálló helyi értékvédelmi rendelet elveivel, céljaival összhangban lévő szabályozást kell kidolgozni, valamint a két rendelet közötti működési összhangot meg kell teremteni.

## 5. A KÖZLEKEDÉS

A közlekedési hálózatok fejlesztése során a meglévő úthálózati elemek felhasználásával, a korábban tervezett elemek továbbvitelével és új, vagy módosított nyomvonalak kijelölésével megújuló úthálózat alakul ki. A település egésze szempontjából lényeges közlekedési úthálózat fejlesztés új elemei a TSZT-n ábrázolva:

- Új külterületi közút létesítése a Balassi tér - Lőrinc utca - földút nyomvonalon Lórév irányába.
- A kerékpárút-hálózat nyomvonala.

A lakó- és gazdasági területek beépítésével párhuzamosan az úthálózatnak az adott területre eső továbbfejlesztéséről gondoskodni kell.

A Duna-parti üdülőterület kiszolgáló útjainak esetleges forgalmi elégtelensége és a havária kockázat csökkentése érdekében az árvízvédelmi töltés mentett oldalán lévő közút kiépítését, jó karbantartására fokozott figyelmet kell fordítani.

## 6. A KÖZMŰELLÁTÁS

Az egyes terület-felhasználási egységek kötelező minimális közüzemi közművesítettségének mértékét az alábbi táblázat rögzíti. A helyi építési szabályzat kidolgozása során legalább az alábbi táblázatban közölt minimális, vagy annál magasabb szintű közművesítettség mértéknek megfelelő előírásokat kell alkalmazni.

Terület-felhasználási egység neve	A kötelező minimális közüzemi közművesítettség mértéke
<b>Belterületen</b>	
Falusias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Településközpont területek	Teljes közművesítettség
Intézményi területek	Teljes közművesítettség
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Ipari gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Hétvégiházias üdülőterületek	Teljes közművesítettség
Különleges területek - beépítésre szánt -	Teljes közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	Teljes közművesítettség
Zöldterületek	Teljes közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	Teljes közművesítettség
<b>Külterületen</b>	
Ipari gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettség mértékével azonos
Zöldterületek	Közművesítetlen
Erdőterületek	Közművesítetlen
Mezőgazdasági területek	Közművesítetlen
Vízgazdálkodási területek	Közművesítetlen
Természetközeli területek	Közművesítetlen
Különleges területek - beépítésre nem szánt -	Teljes közművesítettség

A meglévő és tervezett közművezetékek nyomvonalának helyét (közterületen, vagy a szolgalmi jog bejegyzésével) biztosítani kell.

A vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa.



A települési szintű szennyvízelvezetés közcsatornával történő teljes körű megoldását és a szennyvizek tisztítótelepen történő kezelését a település teljes közigazgatási területén meg kell oldani.

A szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedhető meg. A szennyvízcsatorna megépítése után az érintett fogyasztókat a víziközmű szolgáltatásról szóló törvény kötelezi a csatornára való rákötésre. A beépítésre szánt fejlesztési területeken építés már csak a közcsatornával történő szennyvízelvezetés rendelkezésre állása esetén lehetséges. Beépítésre nem szánt területen a szennyvízgyűjtés elhelyezés lehetőségét a HÉSZ szabályozza, annak betartása szükséges.

A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.

Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

A településesztétikai, és területgazdálkodási szempontok érvényesítése érdekében az utak szilárd burkolatának ki- és átépítéskor a beépített és beépítésre szánt területeken törekedni kell arra, hogy új (132 kV-ig a nagy-, közép-, kisméretű, valamint közvilágítási) villamosenergia elosztó hálózat és vezetékes elektronikus hírközlési hálózat építése és a meglévő hálózat rekonstrukciója lehetőleg földkábeles elhelyezéssel valósuljon meg.

Az új villamosenergia-ellátási és távközlési hálózatok kiépítését földkábeles elhelyezéssel kell megvalósítani. (A földfeletti vezetés átmenetileg fennmaradhat a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékek közös oszlopsoron való vezetésével.)

## 7. A KÖRNYEZETVÉDELEM

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló, a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelettel összhangban – Szigetbecse az „érzékeny” területi kategóriába tartozik.

A település központi belterületén a csatornahálózat mindenhol kiépített és a rákötöttség is közel teljeskörű. A szennyvizet a Ráckevei szennyvíztisztító telepre juttatják el.

A part mentén húzódó üdülősoron (egyéb belterületen) eddig a hálózat nem volt kiépítve. Az RSD Projekt keretében, annak IV. projektelemekeként, a „Szennyezőanyagok kivezetése a parti sávból” (RSD parti sáv projekt) 2014. augusztusában kezdik meg a szigetbecsei üdülősor területén, mintegy 8,6 km hosszan a csatornahálózat kiépítését.

A település területén számottevő légszennyezéssel járó ipari tevékenységet nem folytatnak. A helyhez kötött légszennyező forrásokon légtérbe jutó szennyező anyagok zömmel a hőenergia termelésből erednek, ezek mennyisége nem haladja meg a területi kibocsátási határértéket és nem okoznak jelentős légszennyezést. A településen áthaladó közlekedési útvonalak nem bonyolítanak le akkora forgalmat, hogy az számottevő légszennyezés terhelés okozza

A település belterületén az átmenő közúti forgalom, valamint a belső forgalom által okozott zajterhelés nem jelentős. Lakóterületen, illetve a közelében jelentős zajkibocsátású telephely, szórakozóhely nem működik.

A település belterületén és az üdülősoron a kommunális hulladékok gyűjtése és elszállítása szervezett formában történik. A hulladékot a Dömsödi lerakóra szállítják, mely a rendezési terv távlatán belül nem fog betelni, így település kommunális hulladék elhelyezése távlatilag megoldott.

## 8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

A hatósági nyilvántartások alapján a településen árvíz-, erózió- és csúszásveszélyes terület jelenleg nem ismert. Közműves szennyvízelvezetéssel ellátatlan területek a központi belterületről távolabb eső egyéb beépített (üdülő, gazdasági és különleges területek) és beépítetlen területek.

Meglévő és tervezett állapotban a következő jelentősebb védőterületek és védősávok érintik a települést:



- Közúti közlekedési létesítmények védősávjai.
- Közművek védőterületei és védősávjai.
- Közegészségügyi (temető, szennyvíz átemelő) védőterületek.

Tervezett állapotban a közműves szennyvízelvezetéssel ellátatlan területek nagysága csökken, minden beépítésre szánt és egyúttal belterületi terület teljesen ellátottá válik. A közművek és közlekedési hálózatoknak a kiépítésével a nyomvonalakhoz igazodóan növekszik a védőterületek nagysága.

## 9. A KORLÁTOZÁSOK

A terület-felhasználást befolyásoló, más jogszabállyal érvényesülő, érvényesítendő korlátozások:

- nyilvántartott régészeti lelőhely;
- Natura 2000 terület határa;
- természetvédelmi terület határa (ex-ege)
- országos ökológiai hálózat határa (magterület, ökológiai folyosó) határa;
- országos vízminőség-védelmi terület határa.

A terület-felhasználást befolyásoló, helyi jogszabállyal érvényesülő, érvényesítendő korlátozások:

- telken belül kötelezően kialakítandó védőzöld sáv;
- mezővédő tástítás;
- hagyományos temetkezésre igénybe vehető terület.

## M-2 MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

### 1. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK

Az alábbiakban részletezzük a hatályos TSZT-t érintő módosítási javaslatokat. A változtatások könnyebb térképi nyomon követhetősége érdekében lehatároltuk és azonosítóval láttuk el az egyes térképen is beazonosítható módosítási elemeket, területeket.

Terüleetspecifikus változtatások:			
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Terület-felhasználási változás nagysága, jele a hatályos OTÉK szerint	
		Megszűnő	Tervezett
<b>A mostani termvmódosítás során az OTÉK változása következtében már meglévő beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (valós funkcióváltás nélkül) megváltozott elemek:</b>			
1TS	A település korábbi és meglévő intézményei több helyen. (Az OTÉK változásával megnyílt lehetőség felhasználása miatt.)	2,3 ha, Vt	2,3 ha, Vi
<b>A mostani termvmódosítás során a már meglévő beépítésre szánt területek igénybevételel megváltoztatott (változó beépítésre szánt funkciójú) elemek:</b>			
2TS	Az óvoda területe a Petőfi Sándor utcában. (Korábbi tervi pontatlanság korrekciója és önkormányzati fejlesztési igények miatt.)	0,3 ha, Lf	0,3 ha, Vi
3TS	Gazdasági terület a Petőfi Sándor utcában. (Forgalmi konfliktusok megoldási szükségessége miatt.)	0,2 ha, Gksz	0,2 ha, Lf
22TS	A Makádi út mentén. (Önkormányzati igényre.)	0,3 ha, Vt	0,3 ha, Gksz
24TS	A Makádi út mentén a 059/26 hrsz-ú telek egy részén. (Önkormányzati igényre.)	4,6 ha, Lf	4,6 ha, Gip
<b>A mostani termvmódosítás során korábban beépítésre nem szánt területek igénybevételel megváltoztatott, új beépítésre szánt területté átminősítendő területek:</b>			
4TS	Az RSD menti üdülőterület D-i részén. (Önkormányzati telekértékesítési igények miatt, a KDVKF által is elfogadott Natura 2000 hatásbecsléssel és a KDVKF által adott KTVF 7964-4/2013 számú - terviratok között csatolt - levélben megszabott feltételek alapján.)	0,7 ha, E	0,7 ha, Üh
22TS	A Makádi út mentén. (Önkormányzati igényre.)	0,2 ha, E	0,2 ha, Gksz
7TS	A Ravatalozó területe és a temető közti sáv. (A kialakult állapot rendezésének igénye miatt.)	0,4 ha, E	0,4 ha, KbT



8TS	A temető É-i sarka az Akácfa utca mellett. (Korábbi tervi pontatlanság korrekciója miatt.)	0,4 ha, E	0,4 ha, KbT
<b>A mostani tervmódosítás során már meglévő beépítésre szánt területek igénybevételével beépítésre nem szánt területi visszaminősítéssel (funkcióváltás) megváltoztatott elemek:</b>			
6TS	Volt homokbánya területe a Lórévi út mentén. (A korábban tervezett rekreációs funkció megvalósulásának elmaradása miatt.)	2,7 ha, Ksr	2,7 ha, Ev
<b>A mostani tervmódosítás során beépítésre nem szánt területek igénybevételével megváltoztatott, más funkciójú beépítésre nem szánt területté átminősítendő területek:</b>			
9TS	A Réti utca és a Fazekas Mihály utca közötti mély fekvésű terület. (Az OTÉK változásával megnyílt lehetőség felhasználása miatt és korábbi tervi pontatlanság korrekciója miatt.)	1,4 ha, E	1,4 ha, Z
10TS	A település É-i részén, beerdősült területek az Erdősor utca mellékutcájánál. (A kialakult állapot lekötése miatt.)	0,6 ha, Z	0,6 ha, Ev
11TS	Hibásan jelölt erdőterület a szigeti részen. (Korábbi tervi pontatlanság korrekciója miatt.)	0,7 ha, E	0,7 ha, Má
15TS	A Település D-i részén a Duna menti sávban. (Önkormányzati fejlesztési igények miatt.)	1,1 ha, M	1,1 ha, Z
16TS	A település külterületén több helyen. (Az erdészeti nyilvántartás szerinti erdőterületek megváltozott lehatárolásának átvétele miatt.)	96,9 ha, M	96,9 ha, Ev
25TS	A Strand büfé mögötti területen a naperóműpark területe (Önkormányzati igényre.)	0,4 ha, Má	0,4 ha, KbEn
		0,2 ha, Ev	0,2 ha, KbEn

## 2. A VÁLTOZÁSOK, FEJLESZTÉSEK ÜTEMEZÉSE

A fejlesztések, változások megvalósításának ütemezését, az egyes később elkészítendő szabályozási tervek fokozatos jóváhagyásával, esetleg kívánja megszabni az önkormányzat. Külön ütemezési javaslat nem készült a tervhez.

### M-3 MELLÉKLET: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

A településszerkezeti tervben rögzített terület-felhasználás változások alapján a meglévő és tervezett állapotra vonatkozóan a település területmérlege a következők szerint alakul.

Terület-felhasználási kategória	Meglévő állapot (ha)	Tervezett állapot		
		Meglévő, megmaradó (ha)	Tervezett (ha)	Összesen (ha)
Falusias lakóterület	96,4	91,5	0,2	91,7
Településközpont terület	12,4	12,1	0,0	12,1
Intézményi terület	2,1	2,0	0,3	2,3
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	25,5	25,3	0,5	25,8
Ipari gazdasági terület	12,0	12,0	4,6	16,7
Hévígház udvarterület	39,4	39,4	0,7	40,0
Különleges, sportpálya terület	1,0	1,0		1,0
Különleges, temető terület	2,3	2,3		2,3
Különleges, strand terület	0,1	0,1		0,1
Különleges, sport, rekreációs terület	4,4	1,7		1,7
Közúti közlekedési terület	7,4	7,4		7,4
Zöldterület, közpark	5,1	2,5	2,4	4,9
Védelmi erdőterület	101,4	97,7	100,3	198,0
Általános mezőgazdasági terület	1233,4	1136,8	0,7	1137,5
Vízgazdálkodási terület	168,5	168,5		168,5
Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület	0,0	0,0	0,6	0,6
Különleges beépítésre nem szánt, temető terület	0,0	0,0	0,8	0,8
<b>Összesen:</b>	<b>1711,4</b>	<b>1600,4</b>	<b>111,0</b>	<b>1711,4</b>

\* A korábbi TSZT-ben településközpont vegyes besorolású terület





## **M-4 MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

### **1. OTRT ÖSSZHANG**

Az OTrT előírásainak érvényesülését jellemzően a PMTrT előírásainak való megfeleléssel lehet és kell igazolni. Ezen túlmenően azonban az OTrT változása miatt az alábbiakban részletezett témakörökben is igazolni kell az OTrT előírásainak érvényesülését.

Az alátámasztó munkarész vizsgálati részének megállapításai alapján (1.3.1. fejezet) a település nem érintett a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, a világörökségi es világörökségi várományos terület, a nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú tárolóterületének és a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezeteivel.



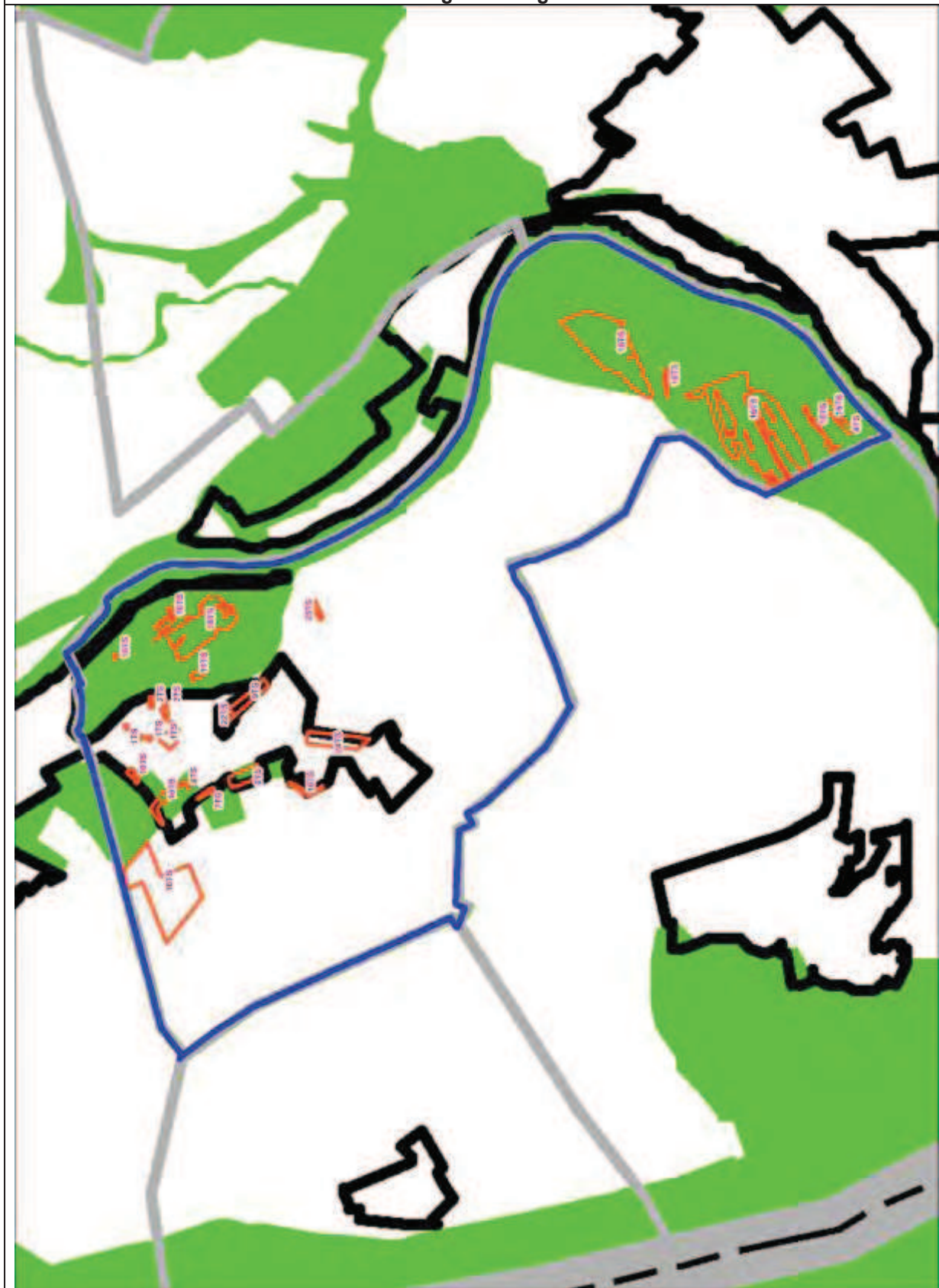
2.sz. melléklet: Az Ország Szerkezeti Terve:



A fenti kivonat alapján a módosítások nem érintenek országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat, ezért a tervi megoldások, és a 1.sz. (szöveges melléklet), valamint a 2.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősül.



3/1.sz. melléklet: Országos ökológiai hálózat övezete:



A fenti kivonat alapján a módosítások érintik az országos ökológiai hálózat övezetét. A településrendezési tervekben betartandó OTrT előírás nem tartozik ehhez az elemhez, ezért a tervi megoldások, és a 3/1.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

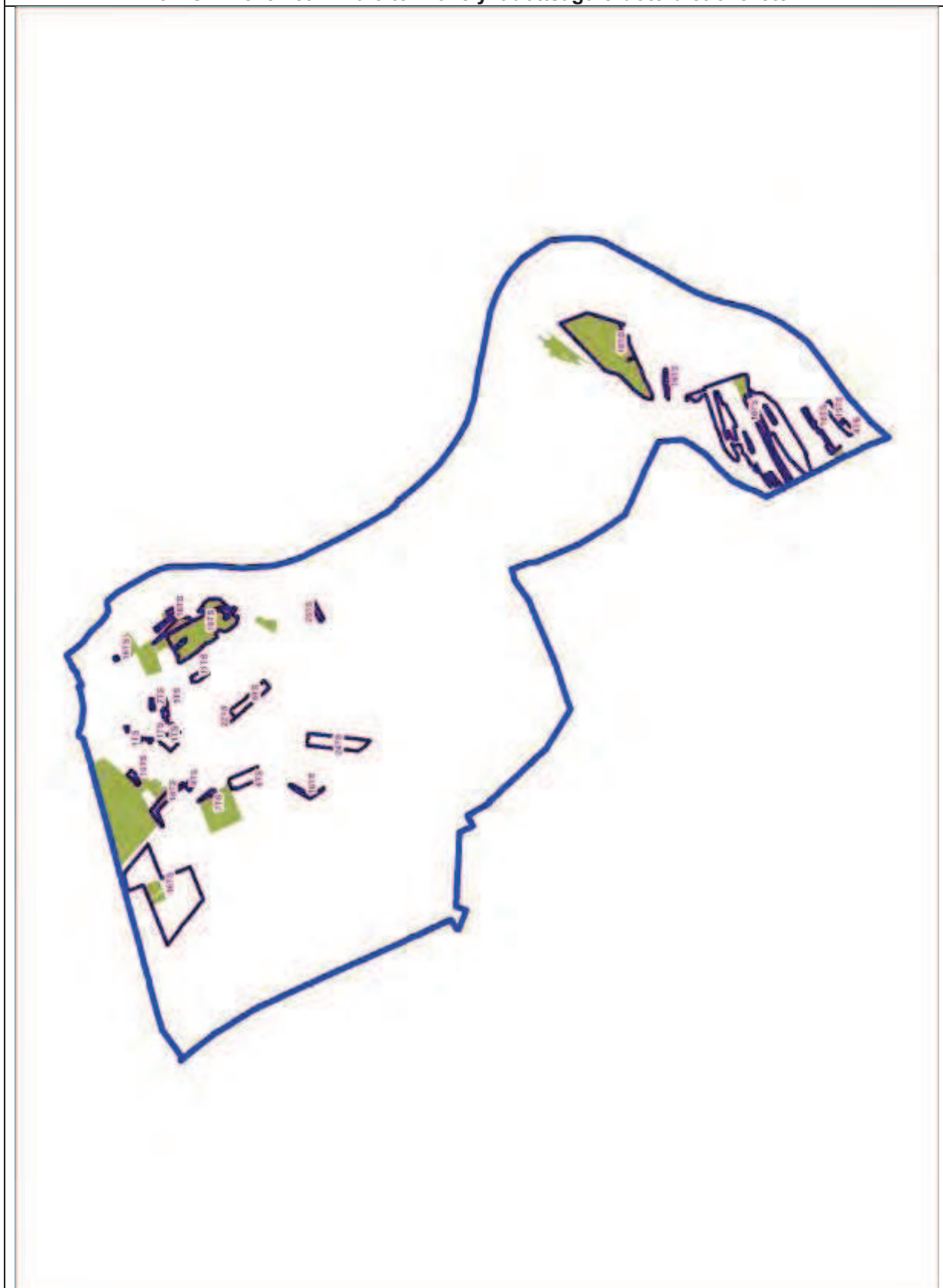
**3/3.sz. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete:**

A fenti kivonat alapján megállapítható, hogy egyes módosítások érintik a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét. A módosuló területfelhasználásoknál külön-külön megvizsgáltuk az övezetre vonatkozó lehatárolás, előírás és a tervezet változtatások jellegét. A TS11 jelű új mezőgazdasági terület kijelölése az átsorolás területi kötöttsége miatt nem az övezeten belül történt meg, mert ez a



módosítás az erdészeti nyilvántartáshoz igazítást célzó erdőterületi pontosítás volt. A tervi megoldások a 3/3.sz. melléklet tartalmával és a hatályos előírásokkal nem ellentétesek.

**3/4.sz. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete:**



A fenti kivonat alapján a módosítások közül új beépítésre szánt terület kijelölése nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét. Emiatt a tervi megoldások, és a 3/4.sz. melléklet tartalma



egymással összhangban lévőnek minősülnek.

**3/5.sz. melléklet: Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete:**



A fenti kivonat alapján a módosítások érintik a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét. Az övezetet érintő módosítások során:

- a megalapozó vizsgálat keretében meghatározásra kerültek a tájjelleg megőrzendő elemei,



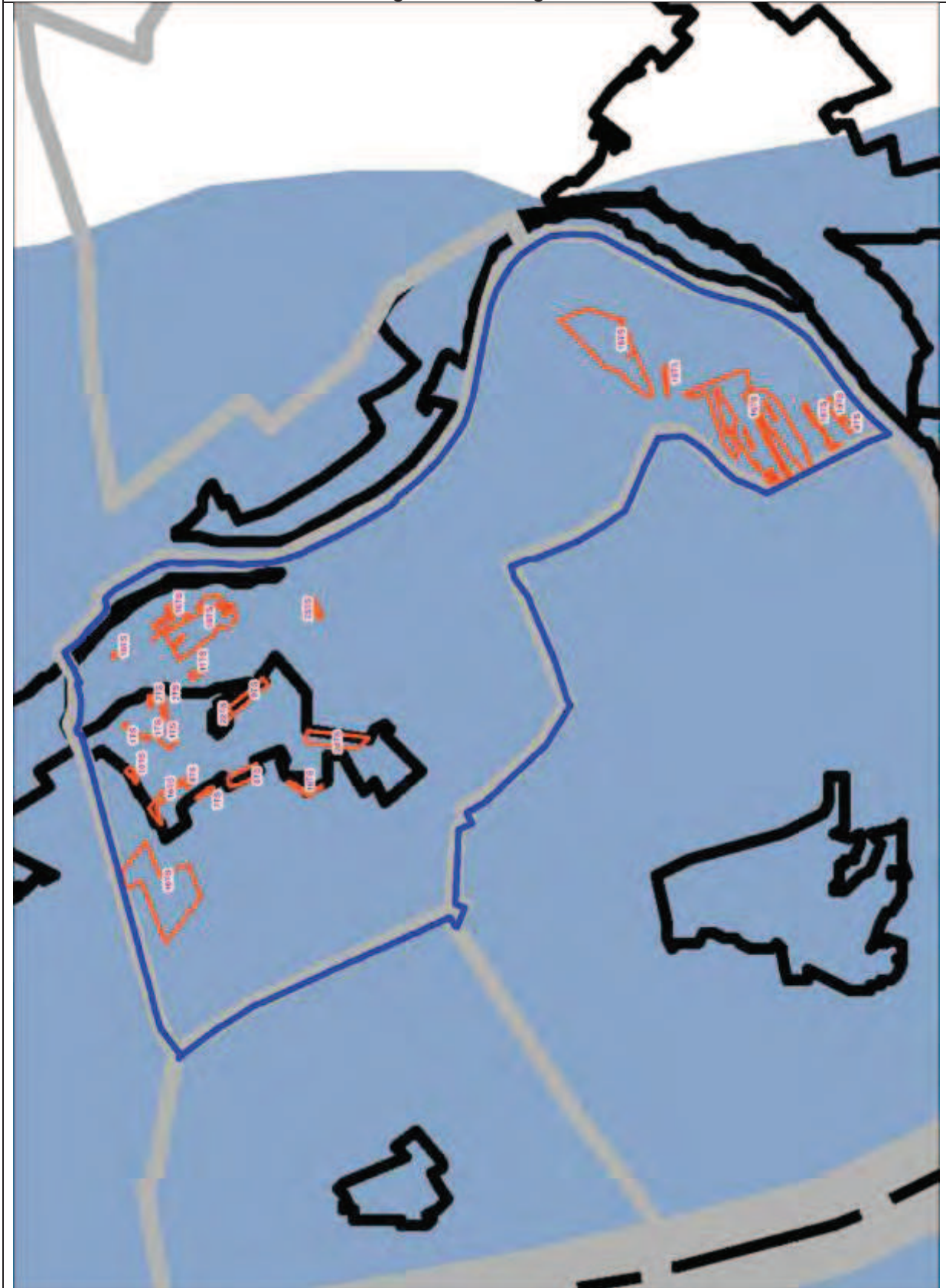
elemegyüttese, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzői,

- az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályok vannak rögzítve a HÉSZ-ben,
- a HÉSZ-ben olyan szabályok szerepelnek, melyek szerint a közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.

Emiatt a tervi megoldások, és a 3/5.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.



## 3/7.sz. melléklet: Országos vízminőség-védelmi terület övezete:



A fenti kivonat alapján a módosítások érintik az országos vízminőség-védelmi terület övezetét. A TSZT-ben és a SZT-ben a vízvédelmi területek kijelölésre kerültek, a HÉSZ pedig tartalmazza az érintett területekre vonatkozó szabályokat. Emiatt a tervi megoldások, és a 3/7.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőknek minősülnek.





<b>Az OTrT 7§ (1) bekezdésében rögzített követelmény érvényesülésének igazolása</b>	<b>(ha)</b>	<b>%</b>
Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő terület nagysága a településen	173,64	100
Ebből csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolható	164,958	95
Ebből más egyéb területfelhasználási egységbe sorolható legfeljebb	8,682	5
<u>Az TSZT-ben az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területből a nem erdőterületbe sorolt terület nagysága a településen</u>	0,712	0,41

A fenti táblázat adatai alapján tehát a tervmódosítás során az OTrT 7§ (1) bekezdésében rögzített követelmény érvényesül!

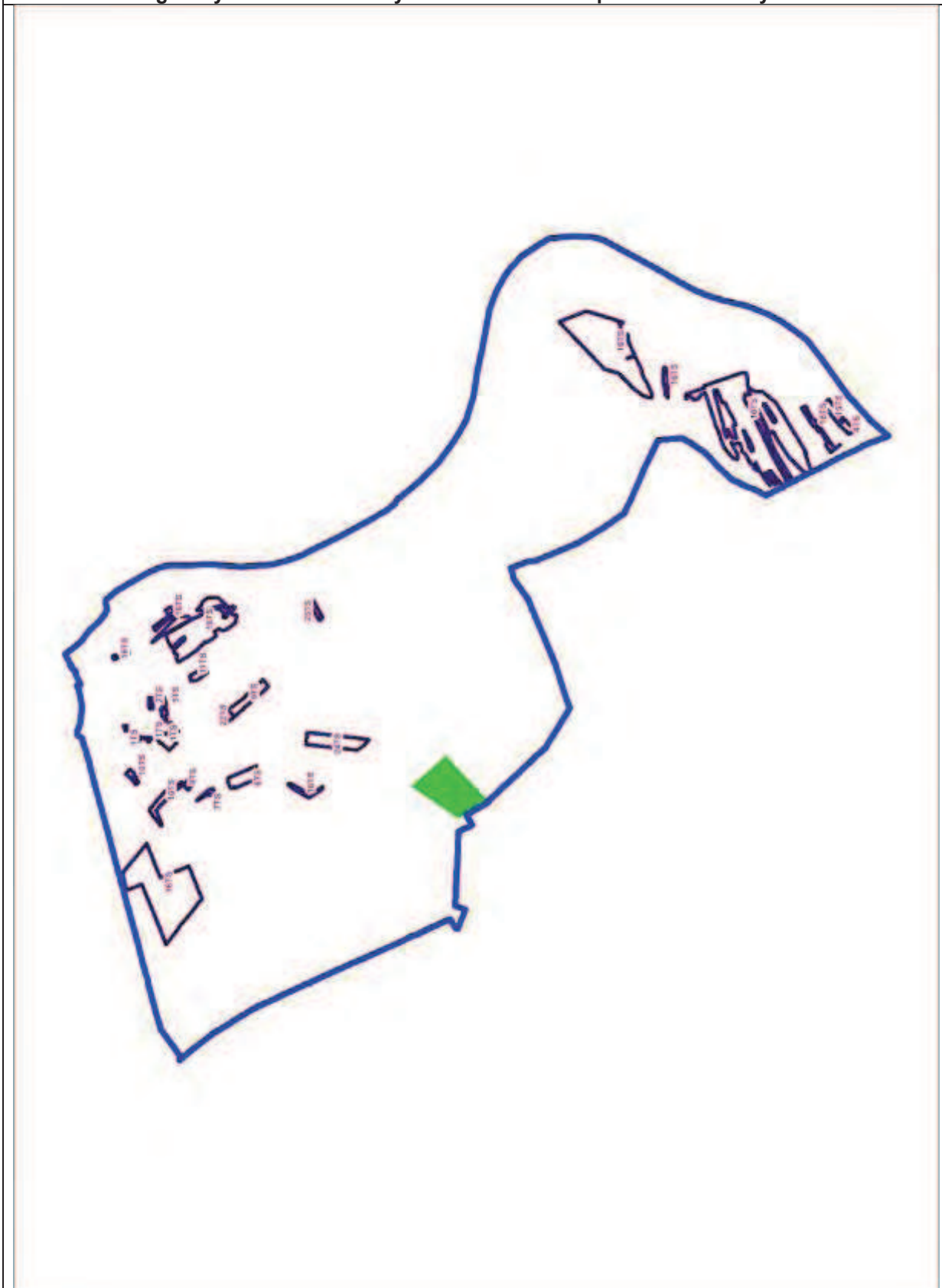
Az OTrT 8.§ -ban rögzített szöveges követelmények érvényesülését az alábbiak igazolják:

A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszteréről a NEBIH-nek kellett volna adatot szolgáltatni, de ez (adathiány miatt) nem történt meg. Viszont kijelenthető, hogy a település nem érintett a OTrT 8.§-a által, vagyis a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak.

Megjegyzés: A szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről, továbbá a borászati termékek előállításáról, forgalomba hozataláról és jelöléséről szóló 127/2009. (IX. 29.) FVM rendelet 1.az melléklete alapján a település nem tartozik egyetlen borvidékhez sem.



**Az országos Gyümölcs Termőhely Kataszterben szereplő I. és II. osztályú területek:**



A módosítással érintett területek nem érintik az országos Gyümölcs Termőhely Kataszterben szereplő I. és II. osztályú területeket.

A fentiek alapján tehát az OTrT 8.§ -ban rögzített követelmény érvényesül!

**A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és az OTrT közötti összhang érvényesül.**



## 2. BATRT ÖSSZHANG

A település területét kiemelt térségi terv ( a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény) nem érinti. Így e vonatkozásban igazolás nem szükséges.

## 3. PMTRT ÖSSZHANG

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a módosítással érintett területeknek a PMTrT vonatkozó övezeti lapjainak lehatárolásaival való elvi érintettségét. E jelölések azonban nem minden esetben jelölnek érdemi, vizsgálandó érintettséget is (pl. az adott övezet vonatkozásában egyébként megengedett átsorolás alkalmazása). Emiatt a táblázat adatai csak előzetes tájékoztatási célokat szolgálnak. A nem érintett minősítések azonban egyértelműek a területi lehatárolások vonatkozásában a nem érintettség bizonyítására.

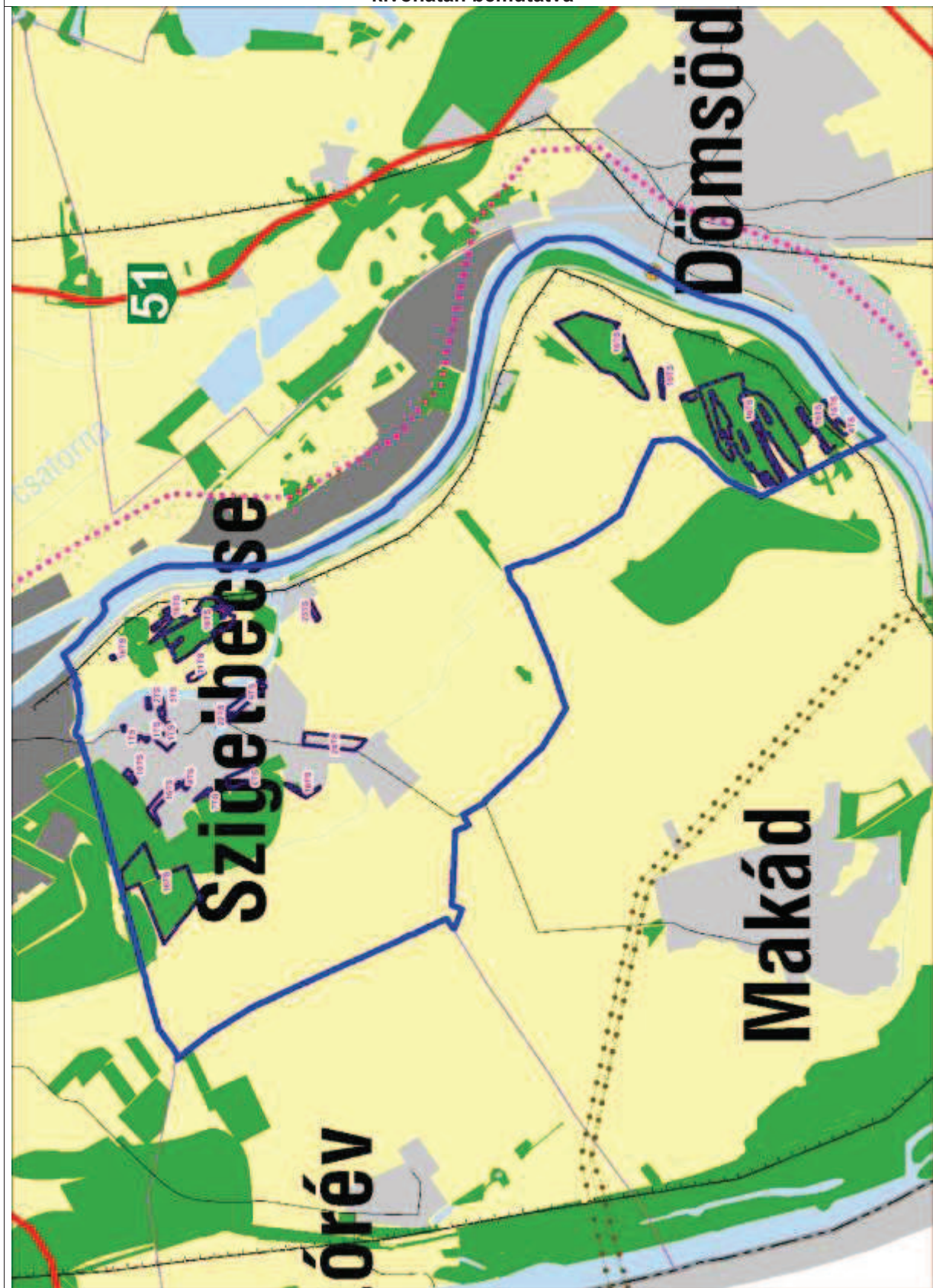
Változási azonosító	Változási azonosító						
	Magterület	Ökológiai folyosó	Pufferterület	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	Erdőtelepítésre alkalmas terület	Rendszeresen belvízjárta terület
	3.1. sz. melléklet	3.1. sz. melléklet	3.1. sz. melléklet	3.2. sz. melléklet	3.3. sz. melléklet	3.3. sz. melléklet	3.11. sz. melléklet
1TS	-	-	-	-	-	-	-
2TS	-	-	-	-	-	-	-
3TS	-	-	-	-	-	-	-
4TS	-	0	-	-	-	0	-
6TS	-	0	-	-	-	-	-
7TS	-	0	-	-	0	-	-
8TS	-	0	-	-	-	-	-
9TS	-	-	-	-	-	-	-
10TS	-	0	-	-	-	-	-
11TS	-	0	-	-	-	-	-
15TS	-	0	-	-	-	0	-
16TS	-	0	-	-	0	0	-
22TS	-	-	-	-	-	-	-
24TS	-	-	-	-	-	-	-

- = nem érintett

0 = érintett



Az átsorolási döntések térképi jelölése a PMTrT 2. sz mellékletének (térsvégi szerkezeti terv) kivonatán bemutatva





**A tervezett, a PMTrT szerint új beépítésre nem szánt terület-igénybevétellel együtt járó fejlesztési elképzelések területmérlege:**

Tervi azonosító	Átsorolási döntés megnevezése	Terület (ha)	PMTrT kategóriából „elhasznál” (ha)
4TS	Erdőterületből tervezett üdülőterület az RSD menti üdülőterület D-i részén	0,6	a mezőgazdasági térségből 0,2
			az erdőgazdálkodási térségből 0,4
7TS	Erdőterületből tervezett különleges, beépítésre nem szánt különleges temető terület, a ravatalozó területe	0,2	az erdőgazdálkodási térségből 0,2
9TS	Erdőterületből tervezett zöldterület a Réti utca és a Bajcsy-Zsilinszky utca közötti mély fekvésű területen	1,1	a vízgazdálkodási térségből 1,1
11TS	Erdőterületből tervezett mezőgazdasági terület a szigeti részen	0,7	a mezőgazdasági térségből 0,7
15TS	Mezőgazdasági területekből tervezett zöldterület a település D-i részén a Duna menti sávban	1,1	az erdőgazdálkodási térségből 1,1
16TS	Mezőgazdasági területekből tervezett erdőterület a település külterületén több helyen. (Az erdészeti nyilvántartás szerinti erdőterületek megváltozott lehatárolásának átvétele miatt.)	94,9	a mezőgazdasági térségből 1,1
			az erdőgazdasági térségben 93,8



Az OTT előírásokból fakadóan a PMTr szerinti közvetlen átsorolási területi korlátok és a tervi igénybevételek összevetése:

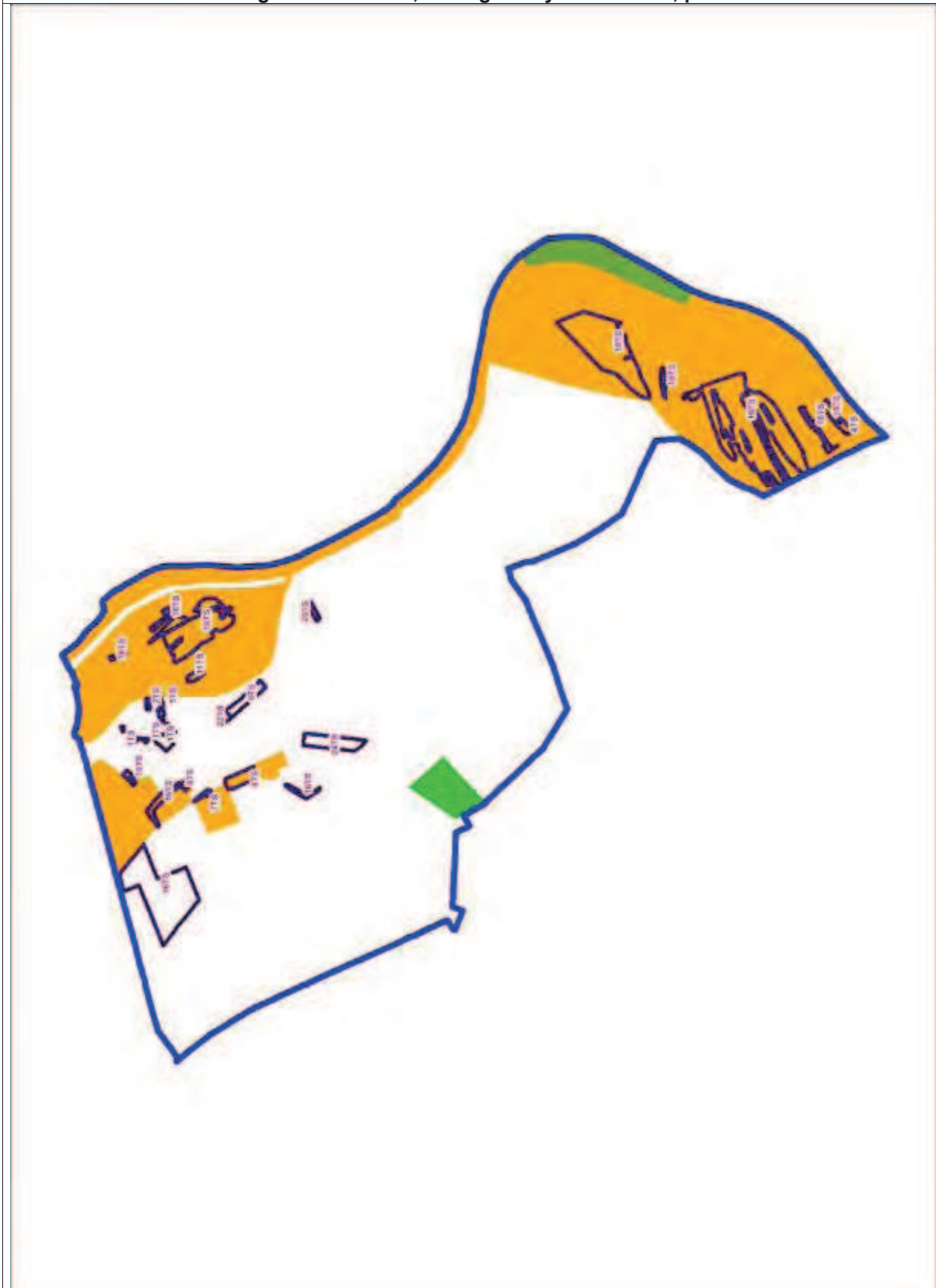
Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)	A TSZT módosításánál már igénybevett területnagyság (ha)	További fejlesztési lehetőség területnagysága (ha)
Erdőgazdálkodási térségből	- erdőterületté, illetve természetközeli területté.	legalább: 265,7695	93,8	legalább: 265,7695
	- bármely települési területfelhasználási egységgé.	legfeljebb: 46,9005	1,7	legfeljebb: 45,2005
Mezőgazdasági térségből	- mezőgazdasági területté, illetve természetközeli területté.	legalább: 915,7135	0	legalább: 915,7135
	- bármely települési területfelhasználási egységgé.	legfeljebb: 158,9165	2	legfeljebb: 156,9165
A vízgazdálkodási térségből	- vízgazdálkodási területté, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységgé.	legalább: 109,4035	0	legalább: 109,4035
	-olyan területfelhasználási egységgé, amely nem veszélyezteti a vízgazdálkodás érdekeit.	legfeljebb: 19,3065	1,1	legfeljebb: 18,2065

A melléklet rajzolatit betartásához további kötelező szabályozási tartalom nem tartozik, így a tervezett változtatások nem ellentétesek a PMTr-vel.



Az átsorolási döntések térképi jelölése a PMTrT övezeti kivonatain bemutatva:

3.1. sz melléklet: magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, pufferterület övezete





**Az 5TS, 6TS, 7TS, 8TS, 10TS, 11TS, 15TS, 16TS, jelű - az ún. ökológiai folyosó övezetét érintő - átsorolások új beépítésre szánt terület kijelölését nem tartalmazzák.**

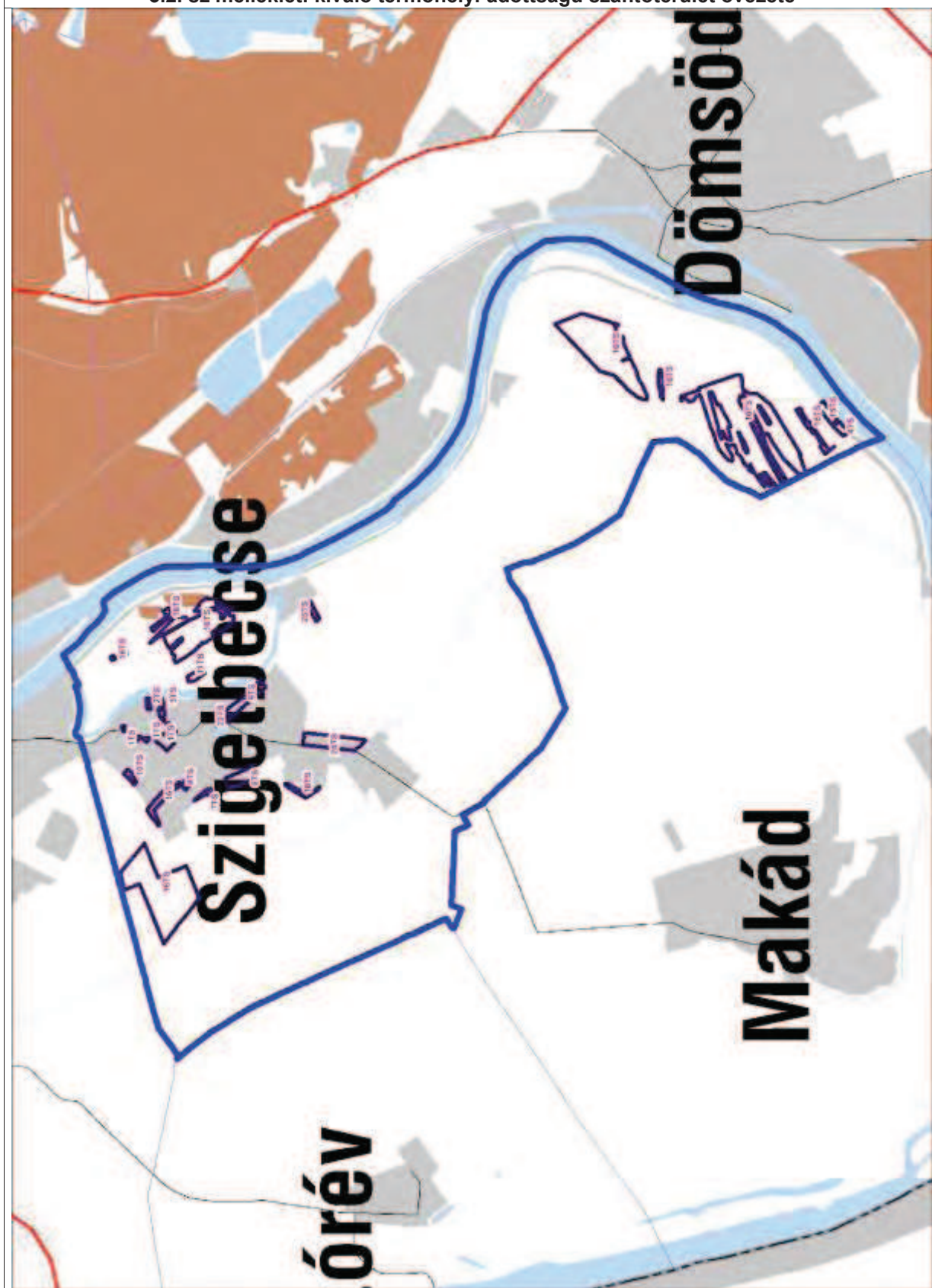
- Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonalai a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával kerülnek majd elhelyezésre.

**A 4TS terület besorolása az ökológiai folyosó előírásaival ütközik, azonban kijelölése Natura 2000 hatásbecslés alapján természetvédelmi érdeket nem sért.**





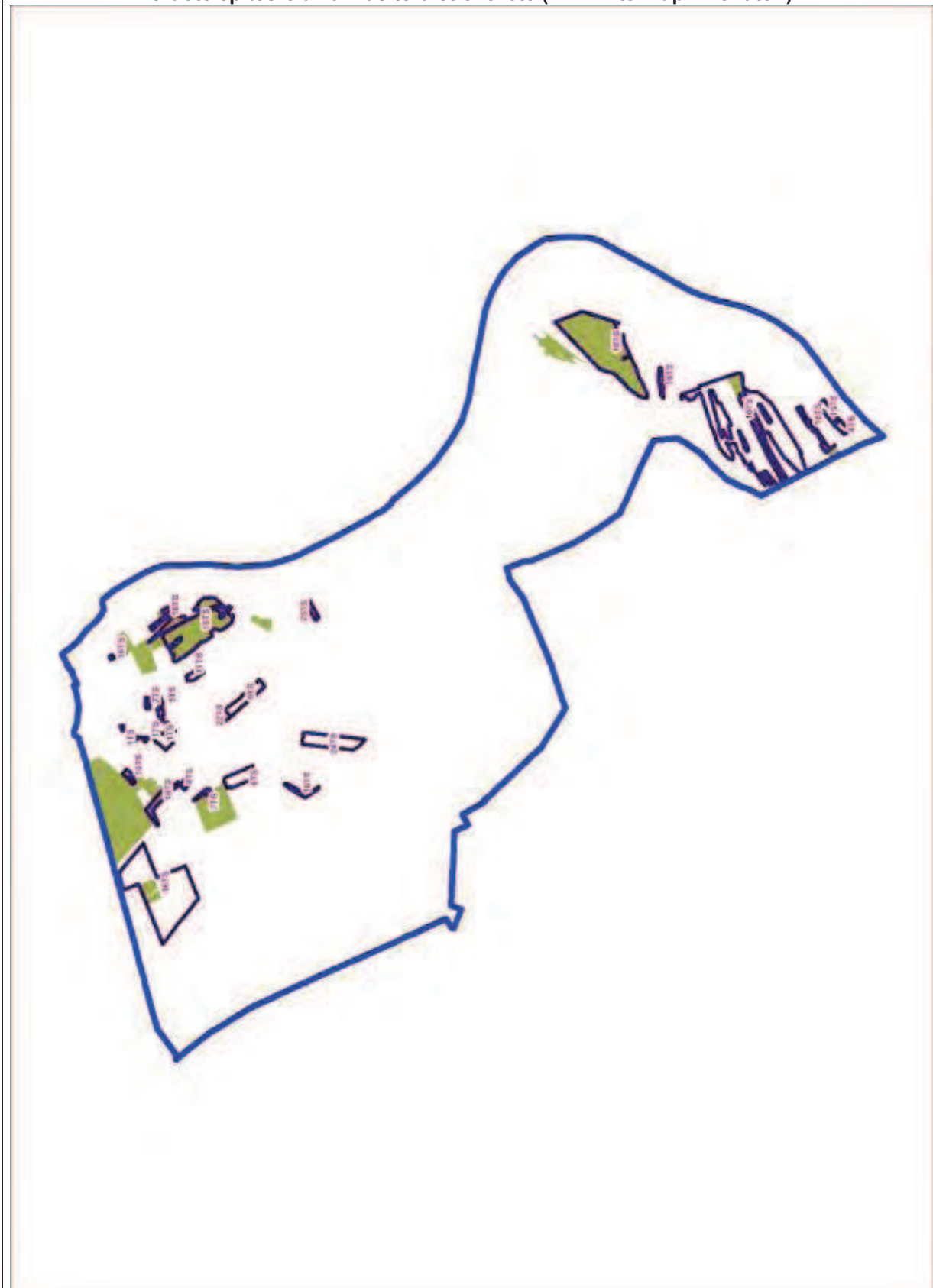
3.2. sz melléklet: kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

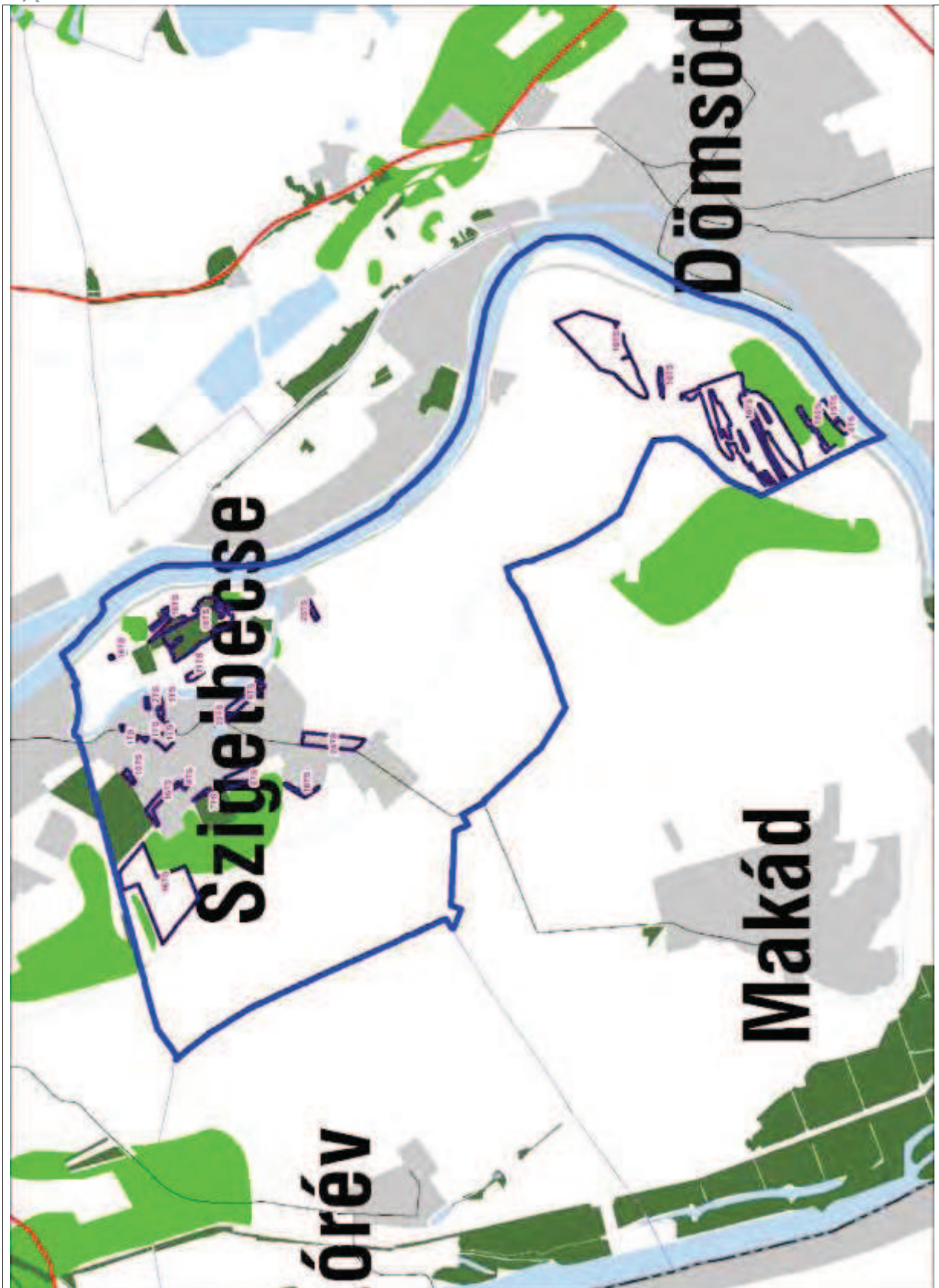


A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét nem érintik átsorolások, így e vonatkozásban további igazolás nem szükséges.



**3.3. sz melléklet: kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (adatszolgáltatás alapján), erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (PMTrT tervlap kivonaton)**



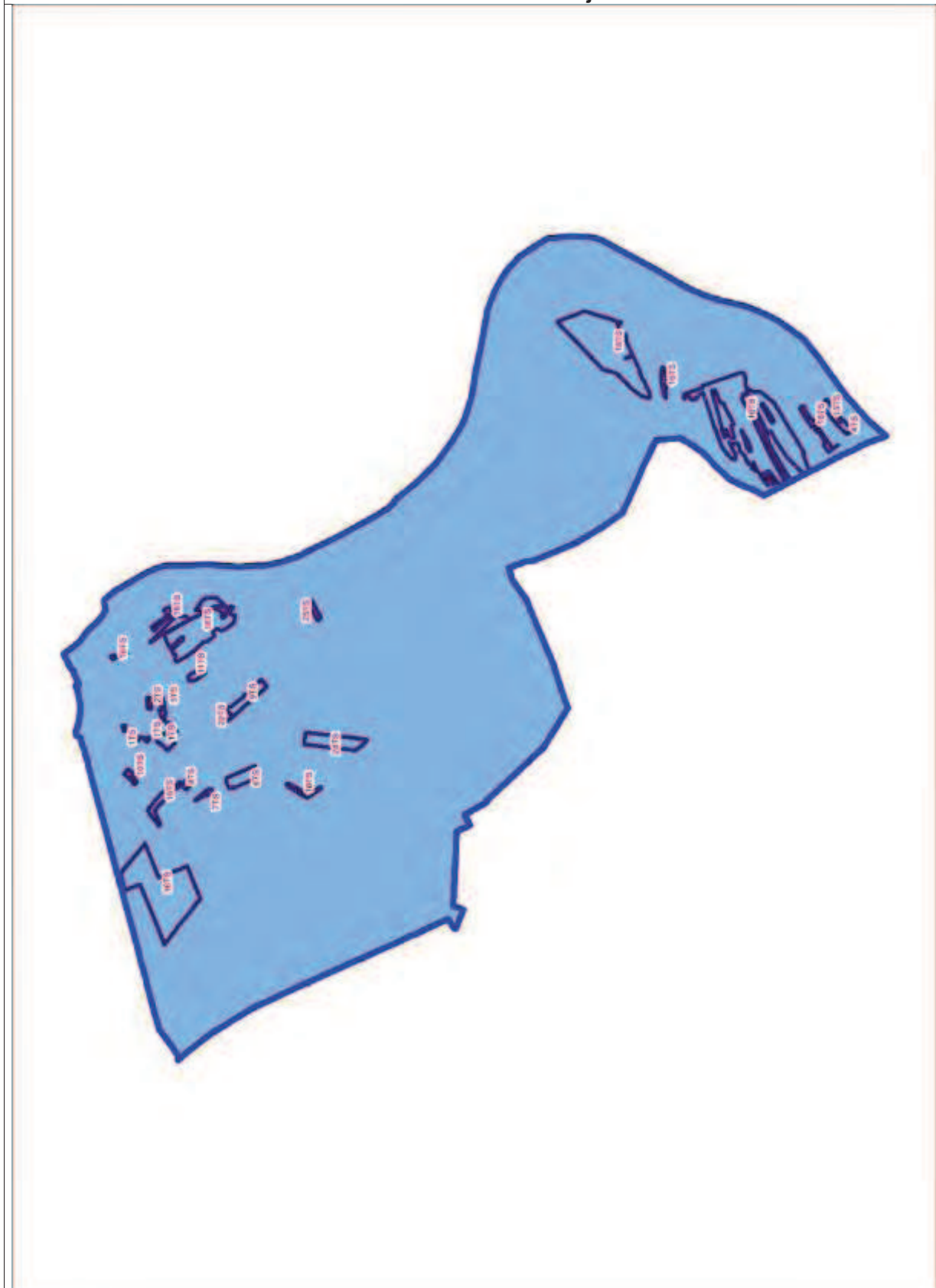


A 7TS, 16TS jelű - az ún. kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét érintő - átsorolások mindegyike beépítésre nem szánt célú, így e vonatkozásban további igazolás nem szükséges.

A 4TS, 15TS, 16TS jelű - az ún. erdőtelepítésre alkalmas terület övezetét érintő - átsorolások mindegyike beépítésre nem szánt célú, így e vonatkozásban további igazolás nem szükséges.



## 3.11. sz mellékletének: rendszeresen belvízjárta terület övezete



A település egésze érintett a rendszeresen belvízjárta terület övezetével, így egyes új beépítésre szánt területek is érintettek. A vízügyi igazgatóság nyilatkozatában ezeket nem kifogásolta. A település mélyebb fekvésű, potenciálisan belvíznek kitett területei már a hatályos településszerkezeti tervben is jellemzően vízgazdálkodási, erdő vagy mezőgazdasági besorolású



területek. A most kidolgozott módosítások ezeket érdemben nem érintik.

**A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és a PMTrT közötti összhang érvényesül.**

### M-5 MELLÉKLET: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékének számítása hatályos településrendezési eszközök hiányában beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak alapján, míg hatályos településrendezési eszközök esetében a terület-felhasználási egységek és az építési övezeti, valamint az övezeti besorolásból adódó építési használat alapján történik.

A község területére van érvényben lévő, hatályos településrendezési eszköz, ez pedig Szigetbecse Község Településszerkezeti Terve. Ez alapján a tervezett terület-felhasználásból következően az aktivitási érték változás a következők szerint alakul:

Terület-felhasználási kategória	Biológiai aktivitás érték szorzó	Meglévő állapot (ha)	Tervezett állapot (ha)	Terület változás (ha)	Biológiai aktivitás érték változás
Falusias lakóterület	2,4	96,4	91,7	-4,7	-11,28
Településközpont terület	0,5	12,4	12,1	-0,3	-0,15
Intézményi terület	0,5	2,1	2,3	0,2	0,10
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,4	25,5	25,8	0,3	0,12
Ipari gazdasági terület	0,4	12,0	16,7	4,7	1,88
Hévígház udúlóterület	3,0	39,4	40,0	0,6	1,80
Különleges, sportpálya terület	3,0	1,0	1,0	0,0	0,00
Különleges, temető terület	3,0	2,3	2,3	0,0	0,00
Különleges, strand terület	3,0	0,1	0,1	0,0	0,00
Különleges, sport, rekreációs terület	3,0	4,4	1,7	-2,7	-8,10
Közúti közlekedési terület	0,6	7,4	7,4	0,0	0,00
Zöldterület, közpark	6,0	5,1	4,9	-0,2	-1,20
Védelmi erdőterület	9,0	101,4	198,0	96,6	869,40
Általános mezőgazdasági terület	3,7	1233,4	1137,5	-95,9	-354,83
Vízgyűjtőterület	6,0	168,5	168,5	0,0	0,00
Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület	3,2	0,0	0,6	0,6	1,92
Különleges beépítésre nem szánt, temető terület	6,0	0,0	0,8	0,8	4,80
Összesen:		1711,4	1710,6		499,66

A tervezett területfelhasználások megvalósulása esetén - a biológiai aktivitásértékek változás számításának összesítése után - települési szinten biológiai aktivitásérték növekmény jelentkezik, így biológiai aktivitásérték kompenzációjára szolgáló területkijelölés a település területén nem szükséges.



**RAJZI MELLÉKLET:  
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP**