

Újszilvás Község Önkormányzat
Képviselő-testület
2768 Újszilvás, Szent István u. 6.

K I V O N A T

Készült: Újszilvás Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. november 21-én megtartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Újszilvás Község településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 26/2018. (III.23.) sz. Kt. határozat módosítása

A testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, egyhangúlag a következő határozatot hozza:

85/2019. (XI.21.) számú Képviselő-testületi határozat

Újszilvás Község Önkormányzatának Képviselő testülete úgy határoz, hogy az 26/2018. (III.23.) Kt. határozattal elfogadott Újszilvás Község TSZT jelű (M=1:10.000 méretarányú) településszerkezeti tervét (továbbiakban TSZT)– a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. tv.13.§. (1) bek.1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ának (2) bekezdés a) pontjára tekintettel – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet hatályos állapota alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. § (1) bekezdése figyelembevételével az alábbiak szerint módosítja.

1. Újszilvás Község Önkormányzata érintett módosítási területeire vonatkozóan jóváhagyja a határozat 2. mellékletét képező TSZT/M-1 jelű Településszerkezeti tervét az 1. melléklet szerinti leírásnak, valamint a TSZT/M-1 (M=1:10.000 méretarányú) Településszerkezeti terven ábrázolt módosításoknak megfelelően.
2. A településszerkezeti tervi módosítás a 0349/8, 041/38-40, 041/54, 0222/55, 2008, 199/15, 199/16, 199/12, 055, 0213/115, 0213/117, 0213/118, 0124/2 és 0124/4, 0124/3, 0121/44 hrsz. területekre terjed, továbbá az Alkotmány út, Mátyás Király utca, Iskola utca, Ady Endre utca, és a 2178/2, 2040 hrsz-ú, valamint a 2106 hrsz-ú közút két oldalára terjed ki. A településszerkezeti tervbe való illesztése és egységes szerkezetbe foglalása a módosított Településszerkezeti tervlapon jelöltek szerint;
3. A TSZT jelű tervlap jelen határozat 2. mellékletének TSZT/M-1 jelű módosított tervlapjának megfelelően módosul.
4. A jelen határozattal módosított határozat 2 számú melléklete: Újszilvás Község módosított Településszerkezeti Terve egységes szerkezetben.

5. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett fejlesztési területek változásai: a 1. melléklet 2.1. pont szerint.
6. Az Étv. 7. §.(3) bek. b) pontja szerint a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitásértéke az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg nem csökkenhet az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest. A 26/2018. (III.23.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv BAé növekménye természetközeli terület kijelölésével (13,816 BAé pont) biztosított. A jelen tervmódosítás során kiszámított biológiai aktivitásérték egyenleg szintén pozitív (+19,71pont). Vagyis összesen +33,52 pont növekmény áll rendelkezésre, ezért a törvényi előírásnak megfelel, további kompenzáció nem szükséges. A BAé többlet értéke a TSZT soron következő módosításának BAé-egyenleg számítása során felhasználható.
7. Jelen határozat kihirdetését követően a TSZT elfogadásáról szóló 26/2018. (III.23.) önkormányzati határozat jelen módosítással együttesen alkalmazható.

Ez a határozat a 2. mellékletét képező településszerkezeti tervlap, és a 1. mellékletét képező leírás 2019. év november hó 22 napján lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásban közreműködik: jegyző

K.m.f.

Dr. Petrányi Csaba sk.
polgármester

Kiss Pálné sk.
jegyző

Kiadmány hitelül:

Újszilvás, 2019. november 22.



1. melléklet

Településszerkezeti tervi leírás

Újszilvás Község Településszerkezeti tervét a Képviselő testület az 26/2018. (III.23.) Kt. önkormányzati határozattal fogadta el. A határozat 2. mellékletét a TSZT jelű (M=1:10.000 méretarányú) Településszerkezeti terve képezi.

A TSZT jelen módosítása a település –TSZT módosítási határozat 1-6 pontjában meghatározott és vonatkozó TSZT jelű tervmellékletén ábrázolt- beépítésre szánt és beépítésre nem szánt funkciók hasznosításának lehetővé tétele érdekében készült.

SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZET TERV MÓDOSÍTÁSA KERETÉBEN

Beépítésre szánt területek

1. 0124/2 és 0124/4, 0124/3 hrsz terület Gip-2) terület területfelhasználási besorolásának módosítása beépítésre szánt Kta jelű különleges tanyás terület céljára mintegy 3,91 ha-on.
2. 0213/115, 0213/117, 0213/118 hrsz telekrész (Gip-2) terület területfelhasználási besorolásának módosítása beépítésre szánt Kta jelű különleges tanyás terület céljára mintegy 1,89 ha-on.
3. Szilvánhús Kft. területének módosítása, mely keretében az üzem bővítési területeként (2008, 199/15 Hrsz) a telekosztási vázrajz alapján lakó és településközpont vegyes területből Gip-2 területfelhasználásba kerül. (2008 hrsz:1345 m², 199/15 hrsz_460 m² telekrésze)
4. 055 hrsz-ú saját használatú út településszerkezeti tervi módosítása Gip-4 övezetbe sorolással Területe:780 m².

Beépítésre nem szánt területek

5. A belterületi határ melletti erdő területfelhasználási besorolású a 0349/8 (új hrsz) 0349/19. hrsz.-ú terület módosul mintegy 2 ha-on víztározó tó kialakítása céljából különleges beépítésre nem szánt településgazdálkodási területen belül (az erdőterületi kompenzációt a 6. módosítás biztosítja.)
6. A belterület déli határában tervezett Gksz gazdasági terület kijelölésének módosítása csereerdősítés céljából Eg gazdasági erdőterület céljára a 041/38-40, 041/54 hrsz -ú területen mintegy 2,6 ha-on.

SZAKÁGI MÓDOSÍTÓ JAVASLAT

Közülekedés:

1.terület: A terület megközelítését a 3119. jelű országos közút felől jelenleg földút, a TSZT-ben kijelölt külterületi települési út biztosítja, amely a 3119 jelű és 31118 jelű utakat köti össze.

2.terület: A terület a 3119 és 3121 jelű országos közutak közforgalmú csomópontja mellett van. A körforgalom ötödik ága kiépült a terület felé. A két országos közút, terület menti szakasza külterületi jellegű, ezért az út tengelyétől mért 50-50 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

3.terület: A terület megközelítését az Alkotmány utca, a település közúti tengelye biztosítja. A tervezett övezet módosításának számottevő forgalmi hatása nincs.

4.terület: A tervezett módosításnak nincs közlekedést érintő hatása.

5.terület: A területen átvezető közútnak nincs hálózati jelentősége. A két telek egyesítése esetén nincs közúti kapcsolati igény. A terület a 31118 jelű bekötő út felől a 052 hrsz. úton megfelelően megközelíthető.

6.terület: A tervezett övezeti módosításnak nincs közlekedési hatása.

7.terület: A TSZT-ben a 3119 jelű Abonyi út és a 31118 jelű bekötő út összekötésére tervezett külterületi út nyomvonalát biztosítja a szabályozás a Barackos utca és Erdei utca között. Az út tervezési osztálya: K.VI.

8. terület: A terület megközelítését a 3119 jelű Abonyi út felől a (0231) hrsz és a (0222/51) hrsz. út biztosítja. A területen belül kialakítandó, gazdasági felhasználású telkek megközelítésére tervezett út közterülete 12 m széles, tervezési osztálya B.VI.d.B.

9. terület: A szabályozási vonalak törlése a határozatba foglalt útszakaszok mentén történi. A nevesített közterületeken a közlekedést nem lehetetleníti el, a kialakult forgalmat továbbra is biztosítani tudja. Azonban felhívjuk a figyelmet, arra, hogy hosszútávon ezeken a szakaszokon nem lesz biztosítva a közterület szélesítésének lehetősége.

Közműellátás:

Közmű- és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat:

A településrendezési eszközök módosítását igénylő telekalakítás lehetőségének előkészítését szolgáló telekosztási vázrajz(ok) alapján a kedvezőbb telekméret és beépítési lehetőség javítása érdekében a telekosztás menti közterület kialakítása szükséges a 8. módosítási terület vonatkozásában.

A további módosítási feladatok új közterület, vagy út kialakítását nem teszik szükségessé.

Vízellátás

Újszilváson a vízellátó fejlesztései az új beépítésekhez nagyrészt megtörténtek. A további lakóterületi és gazdasági kereskedelmi szolgáltató területek kommunális-, és tűzi-vízigényének biztosítására, ahol a beépítéshez ki kell építeni hálózatot, ott a közterületeken DN 100 mm-es KPE vízellátó hálózat kiépítését javasoljuk, a meglévő hálózathoz kapcsolódva.

A tűzi-vízigény kiadására a közterületi hálózaton 100 m-enként földfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni. A hálózathoz kiadható oltóvíz mennyiségnél nagyobb tűzszakaszú épület tűzi-vízigényét külön tűzi-víz tározóból kell biztosítani.

A terület gazdaságos fenntarthatósága érdekében, a nem ivóvíz minőségű vizet nem szabad a közhálózatról vételezni, arra helyi vízbeszerzés használata javasolt, az ahhoz szükséges engedélyek beszerzésével és az abban előírtak betartásával.

Szennyvízelvezetés

A településen kiépült szennyvízcsatorna-hálózat rendszere a többlet szennyvíz mennyiséget fogadni tudja.

A községben a szennyvízcsatornázás kiépültével, valamennyi beépítés-fejlesztésnél, ahol új közterület kerül kialakításra, ott ki kell építeni elő-közművesítéssel, a szennyvízcsatorna-hálózatot, biztosítani ezzel az ingatlanok szennyvízcsatornára történő rákötését.

Szintén ki kell építeni azon közterületeknél a szennyvízcsatornát, ahol még nem épült ki, de beépítés-fejlesztés történik. Ennek megfelelően DN 200 mm-es KG-PVC gravitációs szennyvíz-csatorna kiépítését javasoljuk a Bicskei út mentén és a Rózsa utcában és az Abonyi úton is. Itt vizsgálni lehet a nyomásalatti rendszer esetleges létjogosultságát.

Kivétel lehet a szennyvízcsatornázás szempontjából, azon területek, ahol a területre terület-felhasználási módosul, de mind a vízellátás mind a szennyvízelhelyezés a hatósági engedélyek alapján kiépült és jelenleg is üzemel.

Csapadékvízvezetés, felszíni vízrendezés

A településközpontban és a kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, intézményterületeken a zárt felszín közeli csapadékcatornázás az indokolt, de itt is célszerű alkalmazni a csapadékvíz tározást, és a tározott víz újrafelhasználását.

A csapadékvíz elvezető rendszer kiépítését a készülő szakági terv alapján javasoljuk kiépíteni. A burkolt úthálózat építése csak vízelvezetéssel együtt engedélyezhető, illetve építhető. Az új beépítéseknél – de a régi beépítéseknél is alkalmazható - az ingatlanokon épült házak, fóliasátrak tetőfelületén összegyűlekező csapadékvizeket csapadék-víztározókban javasoljuk felfogni, és annak vizét locsolásra felhasználni.

A gazdasági területek nagyobb parkoló felületeinek csapadékvizét olaj-, és hordalékfogón keresztül lehet a befogadóba bevezetni.

A községben a csapadékvizek kezelésének, helyben tartásának megteremtése és szabályozása az egyéni vízgazdálkodás alapjait teremti meg, mely által részben a hálózati vízfogyasztás mérséklése részben az elvezető rendszer tehermentesítése valósulhat meg.

A felszíni vizeket a befogadóiig el kell vezetni.

A befogadó csatorna, befogadó képességét ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, a rendezését be kell tervezni. Amennyiben a befogadó csatorna a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását. Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízelvezető árkoknak vagy zárt felszín közeli csatornáknak.

Villamosenergia ellátás

A konkrét villamos-energiaigényt az engedélyezési terv során kell meghatározni, és azok alapján fogja az üzemeltető a hálózatfejlesztéseket megadni.

A községben a beépítés-fejlesztések miatt új 20 kV-os leágazások, transzformátor állomások és kisfeszültségű hálózatszakaszok építésére lehet számítani.

A gazdasági kereskedelmi területeknél 2-3 db 630/20 kV transzformátor telepítése várható.

Földgázellátás

A nyomásszabályozótól kiépült középnyomású hálózat teljes gázellátást biztosít a településnek.

Az új beépítések várható becsült többlet gázigényei a következők, melyek lényegileg nem változtak a 2010-ben megadott gázigényektől:

Gazdasági területek becsült gázigénye: 50,0 gnm3/h

Különleges terület /sport, rekreáció/ becsült gázigénye: 50,0 gnm3/h

A település várható becsült többlet gázigénye: 600 gnm3/h

Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

Az elektronikus hírközlés alanyi szolgáltatás így a vezetékes távközlési és műsorelosztási igény egyéni szerződés alapján, a szolgáltató beruházásával oldható meg. A hálózatfejlesztés, csak földalatti elhelyezéssel javasolható.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A tágabb térségben üzemelő hírközlési berendezésekkel, antennákkal a terület megfelelő lefedettséggel rendelkezik, a hírközlés fejlődése újabb antennák elhelyezési igényét vetheti fel. Az antennatelepítés lehetőségét a település TKR-je rögzíti.

VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK)

3.1. Területfelhasználási változások adatai és mutatói

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
A változás iránya	sorszám	Terület (ha)	Helyrajzi szám (hrsz.)	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
1.Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	5.	0,078	055	KÖu közlekedési terület	Gip ipari gazdasági terület
2.Beépítésre szánt területen belüli változások	1.	3,91	0124/2 és 0124/4, 0124/3	Gip ipari gazdasági terület	Kta különleges tanyagazdálkodási terület
	2.	1,89	0213/115, 0213/117, 0213/118 telekrész	Gip ipari gazdasági terület	Kta különleges tanyagazdálkodási terület
	3/a	0,1345	2008	Lf falusias lakóterület	Gip ipari gazdasági terület
	3/b	0,046	199/15	Vt településközpont vegyes terület	Gip ipari gazdasági terület
3.Beépítésre szánt területi csökkenéssel járó változások	---	---	---	---	---
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	6.	2,6	041/38-40, 041/54	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület	Eg gazdasági erdőterület
	4.	2,0	0349/8 (új hrsz) 0349/19	Eg gazdasági erdőterület	Kb-tg különleges beépítésre nem szánt településgazdálkodási terület
4. Összesen:		8,659			

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE (Településszerkezeti terv alapján)

Területfelhasználás	2012 évi TSZT területfelhasználás (ha) kiinduló állapot	2018. évi módosítás változásai (ha)	2018. évi TSZT területfelhasználás (ha)	2019. évi módosítás változásai (ha)	2019. évi TSZT területfelhasználás (ha)
Falusias lakóterület (Lf)	276,54	-5,17	271,37	-0,1345	271,23
Településközpont terület (Vt)	9,96	+1,34	11,3	-0,046	11,25
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	22,88	-6,11	16,8	-2,6	14,2
Ipari gazdasági terület (Gip)	54,72	+20,8	75,5	-3,91 -1,89 +0,1345 +0,046 +0,078	69,95
Különleges beépítésre szánt területek (K)	20,24	-0,34	19,9	+3,91 +1,89	25,7
Zöldterületek (közpark) (Zkp)	5,21	---	5,21		5,21
Védelmi erdőterületek (Ev)**	31,97	-29,87	2,08		2,08
Gazdasági erdőterületek (Eg)**	1061,85	121,27	942,58	-2,0 +2,6	943,18
Közzélírt erdőterületek (Ek)**	18,67	+5,0	23,67		23,67
Általános mezőgazdasági területek (Má)	2028,80	140,72	2147,7		2147,7
Kertés mezőgazdasági területek (Mk)	221,32	+0,48	221,8		221,8
Vízgazdálkodási területek (V)	5,76	-0,36	5,4		5,4
Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)	10,51	-7,59	2,92	+2,0	4,92
Közüti Közlekedési terület (KÖu)	113,13	----	113,13	-0,078	113,05
Természeti közeli terület	---	+22,3	22,3		22,3
ÖSSZESEN:	3881,66		3881,66		3881,66

**/a TSZT tervlapnak az Országos Erdőterületi Adattár térképi adatbázisa <http://erdoterkep.mgszh.gov.hu/> alapján történt javítása/

a Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

5.1.Újszilvás Trt módosítás területi mérlege:

A település területét az alábbi területrendezési terv(ek) érintik:

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (OTrT) , és a 9/2019.(VI.14) MvM rendelet rendelkezései alapján.

A tervmódosítás a településszerkezeti terv módosítását szükségessé teszi, a település területfelhasználási - területi mérlegét is befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolása szükséges.

„2018. évi CXXXIX. törvény 91. § (1) A megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál

a) az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15. § (3) bekezdés, a 17. § és a 4/1–4/11. melléklet előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni,

b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni,”

IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Települési térség	
2018. évi CXXXIX. törvény 11.§ (d) - a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.	
– PMTrT Szerkezeti tervében hagyományosan vidéki települési térségbe sorolt területek	451,44 ha
Vegyes területfelhasználású térség	
Megszűnő térségi kategória! 2018. évi CXXXIX. törvény 91. § (1) b) pontjának hivatkozása alapján.	
– PMTrT Szerkezeti tervében vegyes területfelhasználású térségbe sorolt területek	643,78 ha
– A vegyes területfelhasználású térség 85%-ának megfelelő területnagyság	547,21 ha
– A TSZT-ben a vegyes területfelhasználású térségbe eső mezőgazdasági, erdő- vagy természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek nagysága	598,7ha
– A TSZT-ben a vegyes területfelhasználású térségbe eső mezőgazdasági, erdő- vagy természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek aránya	92,88 %
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 85%-ot meghaladó a térségbe eső mezőgazdasági, erdő- vagy természetközeli területek aránya!	
– PMTrT Szerkezeti tervében vegyes területfelhasználású térségén belül a TSZT-ben bármely területfelhasználásba sorolható terület nagysága a nagyvárosias lakóterület kivételével: (15%)	96,56 ha
– TSZT- ben a vegyes területfelhasználású térségén belül igénybe vett bármely területfelhasználásba sorolható terület nagysága a nagyvárosias lakóterület kivételével	44,84 ha
– A TSZT- ben az előzőből a 2016 évi felülvizsgálatnál igénybe vett beépítésre szánt terület: (3, 18, 7/a. mód ter. egy része)	8,76 ha
– A továbbiakban a TSZT-ben bármely területfelhasználásra igénybe vehető területnagyság a nagyvárosias lakóterület kivételével: (=96,56-44,84)	51,72 ha
– A TSZT- ben a 2019 évi módosításkor igénybe vett beépítésre szánt terület: (1 mód ter. egy része)	0,55 ha
– A továbbiakban a TSZT-ben bármely területfelhasználásra igénybe vehető területnagyság a nagyvárosias lakóterület kivételével: (=96,56-44,84-0,55)	51,17 ha

Erdőgazdálkodási térség	
2018. évi CXXXIX. törvény 11. § 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 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	
– PMTrT Szerkezeti tervében erdőgazdálkodási térségbe sorolt területek	1133,59 ha
– OTrT szerinti erdők övezetének területe Újszilváson:	866,42 ha
– Az erdők övezete 95%-ának megfelelő területnagyság	823,09 ha
– A TSZT-ben az erdők övezetbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek nagysága	844,74 ha
– A TSZT-ben az erdők övezetbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek aránya	97,49 %
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 95%-ot meghaladó a térségbe eső erdőterületek aránya!	
– A TSZT-ben erdő területfelhasználásba sorolt területek nagysága	965,69 ha
– PMTrT Szerkezeti tervében erdő területfelhasználású térségén belül a TSZT-ben bármely területfelhasználásba sorolható terület nagysága (25%):	283,39 ha
– TSZT- ben az erdő területfelhasználású térségén belül igénybe vett bármely területfelhasználásba sorolható terület nagysága:	177,94 ha
– A TSZT-ben a 2016 évi módosításkor igénybe vett beépítésre nem szánt terület: - ---	-----
– A TSZT-ben a 2019 évi módosításkor igénybe vett beépítésre nem szánt terület: 2 ha	2 ha
– A továbbiakban a TSZT-ben bármely további területfelhasználásra igénybe vehető területnagyság: (=283,39-177,94-2)	103,45 ha

A módosítással érintett területek jelentős része, *- amely beépítésre szánt kategórián belül változik*, a települési térség területfelhasználási kategóriába tartozik, és a beépítésre nem szánt területfelhasználási igények az előírt határértékeket nem haladják meg. A beépítésre nem szánt területeken a változásokat az erdőterületből a beépítésre nem szánt különleges településgazdálkodási területhasználatba történő átsorolás generálta.

Megállapítható, hogy a tervezési területet az alábbi térségi területfelhasználás érinti:

- Települési térség (1, 2, 3, 5, 6 számú) módosítási terület vonatkozásában.

- Erdőgazdasági térség a 4. számú módosítási terület vonatkozásában.

A tervmódosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az erdőgazdálkodási térség 75%-a a településszerkezeti tervben erdő területfelhasználásba van sorolva.

Az erdőgazdálkodási térség területének (adattárban lévő erdőterületek) 95%-ban erdő területfelhasználásba került besorolásra a TSZT-ben.

A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített módosítási javaslatokkal kapcsolatban megállapítható, hogy azok a 2018. évi CXXXIX törvény (OTrT) előírásaival összhangban vannak.

Borvidéki település szőlő termőhelyi kataszter érintettség
Az OTrT 13.§ előírásai: „(1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté. A jelen tervmódosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. 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.sz. melléklete alapján az OEM termékleírásokban körülhatárolt termőterület fejezetek sorolják fel a borvidéki településeket. Megállapítható, hogy Újszilvás a Kunsági borvidékhez tartozik. A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel Újszilvás új beépítésre szánt területet nem jelöl ki a módosítás során ezeken a területeken.
Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter érintettség
Az OTrT 13.§ előírásai: (2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.” A jelen tervmódosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszterről a NEBIH-adatszolgáltatás rendelkezésre áll és a felülvizsgálat keretében a megalapozó vizsgálat munkarészben bemutatásra került. Kijelenthető, hogy a település nem érintett a OTrT 13.§-a által, vagyis a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak. A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel a Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészei új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre!

AZ OTRT TÉRSÉGI ÖVEZETEINEK VALÓ MEGFELELÉS ÖSSZEFOGLALÓ:

A terület magasabb rendű - területrendezési - tervek általi övezeti érintettsége (2018. évi CXXXIX törvény)

Országos Területrendezési Terv - országos övezetek		
	Újszilvás település	Vizsgált terület
1. ökológiai hálózat magterületének övezete,	érintett	nem érintett
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,		
3. ökológiai hálózat puffertérületének övezete,		
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett	nem érintett
5. jó termőhelyi adottságú szántóterület (1. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	érintett	nem érintett
6. erdők övezete	érintett	érintett
TSZ+SZT módosítás 4. módosítási területe által		

7.erdőtelepítésre javasolt terület övezete (2. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	érintett	nem érintett
8.tájképvédelmi terület övezete (3. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet) SZT módosítás 8. módosítási területe által	érintett	érintett
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett település	nem érintett	nem érintett
10.vízminőség-védelmi terület övezete (4. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
11. nagyvízi meder övezete (5. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
12. VTT-tározók övezete (6. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település	nem érintett	nem érintett
5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.		

Tájképvédelmi terület megfelelési igazolás:

A településképi rendelet előírásokat fogalmaz meg a településképi védelme érdekében. A településképi rendelet meghatároz településképi szempontból meghatározó területeket, melyre külön előírásokat fogalmaz meg a építmények külső megjelenésére vonatkozóan, továbbá a Hész tervezet az épületmagasságok alacsonyan tartásával, a településképhez illeszkedően állapít meg szabályokat.

Erdőgazdálkodási térség megfelelési igazolás:

2018. évi CXXXIX. törvény 11. § a) az erdőgazdálkodási térségben a települési területfelhasználási egységeket a térséget lefedő erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok szerint kell kijelölni, és legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 75%-ot meghaladó a térségbe eső erdőterületek aránya!

„OTrT: 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.”

A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 95%-ot meghaladó az adattári erdőterületbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek aránya!

Fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX törvény** előírásaival nem ellentétes.

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENLEGE

A területek biológiai aktivitásérték számításának módjáról a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet rendelkezik.

A BAé változást a tervezett területfelhasználás változások adatai alapján, jogszabály mellékletében meghatározott alapértékekkel számítottuk, a BAé egyenleg számítása során.

módosítás azonosító	terület (ha)	meglévő területfelhasználás	BAé szorzó	tervezett területfelhasználás	BAé szorzó	BAé változás
1.	3,91	Gip ipari gazdasági terület	0,4	Kta különleges anyaggyártási terület	1,5	+4,3
2.	1,89	Gip ipari gazdasági terület	0,4	Kta különleges anyaggyártási terület	1,5	+2,0
3./a	0,1345	Lf falusias lakóterület	2,4	Gip ipari gazdasági terület	0,4	+2,92
3./b	0,046	Vt településközpont vegyes terület	0,5	Gip ipari gazdasági terület	0,4	-0,26
4.	2,0	Eg gazdasági erdőterület	9	Kb-tg különleges beépítésre nem szánt településgazdálkodási terület	3,2	-11,6
5.	0,078	KÖu közlekedési terület	0,6	Gip ipari gazdasági terület	0,4	0,01
6.	2,6	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület	0,4	Eg gazdasági erdőterület	9	+22,36
Biológiai aktivitásérték (BAé) változás összesen:						+19,71

A BAé számított pozitív értéke megfelel a BAé egyenleg fenntartására vonatkozó törvényi előírásnak.

A tervelőzmény (felülvizsgálat) során számított BAé változás 13,816 pontnyi értékben nőtt. Tehát a településen jelenleg összesen +33,52 pont többlet jelentkezik.

