

SZ – TÉ BT.

SZ – Településrendező, - Építésztervező Betéti Társaság

5091 Tószeg, Attila. u. 78.

Telefon / Fax: (56) 431 – 825, E – mail: gszinyei@webit.hu

Sz: 1 / 2003.

TISZASAS

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS MUNKARÉSZE

(1996. évi XXI. Tv 23/A § (2) alapján)

Tószeg, 2006. Július hó

SZ – TÉ BT.

SZ – Településrendező, - Építésztervező Betéti Társaság

5091 Tószeg, Attila. u. 78.

Telefon / Fax: (56) 431 – 825, E – mail: gszinyei@webit.hu

Sz: 1 / 2003.

TARTALOMJEGYZÉK

Tiszasas község

Településrendezési tervének magasabb rendű tervekhez
való igazodás bemutatása önálló munkarészben.

- I. Bevezetés
- II. A Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Területrendezési Tervhez való igazodás
 - II.1. Megyei Szerkezeti Tervhez való területi igazodás, megfelelés
 - II.2. Megyei Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Rajzi melléklet:

- M – 1 jelű tervlap a Megyei Térségi Övezetek lehatárolására

I. Bevezetés

Tiszasas község településrendezési tervének készítéséhez szükséges a magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása.

Ez jelen esetben a 2003. évi XXVI. Törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Tervet (**OTrT**) és a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Közgyűlés 18 / 2004 (XI.9.) számú rendeletével jóváhagyott Jász – Nagykun – Szolnok Megye Területrendezési Tervét (**MTrT**) foglalja magába.

Az elfogadott Országos Területrendezési Terv a község közigazgatási területére vonatkozóan közvetlen kötelezettséget a Megyei Területrendezési Terven keresztül állapít meg.

Az elfogadott MTrT alapján igazolni szükséges a településrendezési tervnek az OTrT – ben szereplő területfelhasználás, övezetek, infrastruktúra stb. való megfelelést az 1996. évi XXI. Tv. 23/A § (2) alapján.

Tiszasas község közigazgatási területének megyén belül való elhelyezkedését az *1. számú melléklet* mutatja be.

Jelen munkarész a fent említett jogszabályoknak eleget téve az alábbiak szerint igazolja az összhangot:

Tiszasas település elhelyezkedése Jász – Nagykun – Szolnok Megyében



II. A Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Területrendezési Tervhez való Igazodás

II.1. Megyei Szerkezeti Tervhez való igazodás

A Megyei Szerkezeti Terv település területét érintő elemeink felsorolása, bemutatása

- A Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Területrendezési Terv (MTrT) a község területét / annak egy részét:
 - erdőgazdálkodási térség
 - belterjes hasznosítású mezőgazdasági térség
 - külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség
 - hagyományosan vidékies települési térség

kategóriákba sorolja. (2. számú melléklet alapján)

2. számú melléklet

Megyei Térszerkezeti terv kivonata Tiszasas községre vonatkozóan



A Megyei Szerkezeti Terv település területét érintő egyes elemekhez kapcsolódó követelmények leírása

A települést érintő megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során az alábbi szabályokat kell betartani:

- Erdőgazdálkodási térséget legalább 85% -ban erdőterület kategóriába kell sorolni.
- Belterjes mezőgazdasági térséget legalább 85% -ban mezőgazdasági terület kategóriába kell sorolni.
- Külterjes mezőgazdasági térséget legalább 75% -ban mezőgazdasági terület kategóriába kell sorolni.
- Hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési terület felhasználási egységbe sorolható.

Fentieknek megfelelően a község közigazgatási területén a tervezett területfelhasználás úgy kerül kialakításra, hogy figyelembe veszi a megyei területfelhasználási kategóriák előírásait, valamint a természetes és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatait nem károsítja.

A hagyományosan vidékies települési térségen (községi belterület) belül nem került kijelölésre nagyvárosias lakóterület.

A megyei **műszaki infrastruktúrahálózatok** tekintetében az MTrT Tiszasas község közigazgatási területén meglévő térségi jelentőségű gázfogadó állomást és szennyvíztisztító - telepet ábrázol.

Ezen kívül a község területén tervezett térségi sporthajó kikötőt jelöl az MTrT.

Vonalas infrastruktúra vonatkozásában az MTrT országos kerékpárút törzshálózatot jelöl ki az élő Tisza gáton vezetve Tiszaug – Csongrád viszonylatába.

A Tisza folyó mentén meglévő I. rendű árvízvédelmi fővédvonal húzódik.

Fenti műszaki és vonalas infrastrukturális elemeket tartalmazza a településszerkezeti terv.

A Megyei Szerkezeti Terv település területét érintő egyes elemekhez kapcsolódó követelményeknek való megfelelés leírása, számítással történő igazolása

A Megyei Területrendezési Terv (MTrT) előírásainak megfelelően Tiszasas község külterülete erdőgazdálkodási-, kül- és belterjes mezőgazdasági térségbe lett besorolva.

A település teljes igazgatási területe: 2879 ha, melyből a belterület 132 ha, a külterület 2747 ha.

Tiszasas külterületének mintegy 35 % -át (962 ha) a megyei terv belterjes mezőgazdasági térségbe sorolja.

Külterjes mezőgazdasági térségként a külterület 30 % -át (824 ha) jelöli meg.

A fennmaradó 35 % -nyi (961 ha) területet erdőgazdálkodási térségként jelöli ki az MTrT.

A község területén jelenleg 407 ha – nyi erdőterület található.

A teljes külterület nagyságához viszonyítva (2747 ha) ez mintegy 14,8 % - os erdősültséget jelent, így az MTrT előírásait (erdőgazdálkodási térség legalább 85 % - a = 29,7 %) figyelembe véve további 14,9 % - nyi erdősítés tervezett.

A magasabb rendű tervekhez igazodva a **településszerkezeti terv úgy biztosítja a területfelhasználást**, hogy jelöl ki a település Ny – i. határ területein („Kelemi – rész) gazdasági célú erdőterületeket mintegy 409,75 ha – nyi nagyságban, amely további mintegy 15 % - os növekedést jelent.

A tervezett erdősítéssel (15 %) együtt az erdősítés mértéke: 29,8 % ami > 29,7 %, tehát **megfelel** a magasabb rendű tervek előírásainak.

Belterjes mezőgazdasági terület vonatkozásában 1562 ha azaz, 56,9 % - nyi terület található a község közigazgatási területén.

A településszerkezeti terv általános mezőgazdasági területek rovására előirányoz 17,4 % -nyi (478,23 ha) változtatást.

Az MTrT előirányoz 35 % - os belterjes hasznosítást, az MTrT előírásait (belterjes mezőgazdasági térséget legalább 85 % -ban kell kialakítani), figyelembe véve ez 29,7 %, amely < mint a megmaradó 39,5 %, tehát **megfelel** a magasabb rendű tervek előírásainak.

A településen erdőterület javára 29,8 % -nyi, belterjes hasznosítású területnek 39,5 % -nyi területet kell fenntartani, így külterjes hasznosítású területek 30,7 % nagyságban állnak rendelkezésre Tiszasas külterületén.

Az MTrT Tiszasas vonatkozásában mintegy 30% - os külterjes mezőgazdasági térséget jelöl ki, az MTrT előírásait (külterjes mezőgazdasági térséget legalább 75 % -ban kell kialakítani), figyelembe véve ez 22,5 %, amely < mint a meglévő 30,7 %, tehát **megfelel** a magasabb rendű tervek előírásainak.

Vonalas létesítmények tekintetében tervezett országos kerékpárút törzshálózatot a meglévő elsőrendű árvízvédelmi töltés nyomvonalán haladva 7,82 km hosszúságban jelöli ki az MTrT Tiszaug – Csongrád irányába.

A településszerkezeti terv a tervezett kerékpárúthálózatot az MTrT – vel megegyező hosszúságban és nyomvonalon ábrázolja, eltérés ahhoz képest nincs.

A település közigazgatási területét egyéb tervezett vonalas létesítmény nem érinti.

Fentieket a **településszerkezeti terv változtatás nélkül** ábrázolja.

Nyilatkozat a Megyei Szerkezeti Tervnek való megfelelésről

Az SZ – TÉ Bt., mint Tiszasas község településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozik, hogy az általa készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabb rendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabb rendű tervet, így Tiszasas esetében a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Tiszasas község településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Megyei Szerkezeti Tervi előírásoknak.

Tószeg, 2006. Július hó

.....
Szinyei Béláné
okl. építész – és városépítési,
városgazdasági szakmérnök
TT – 1 – 16 – 0095/ 02

II.2. Megyei Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Tiszasas település a **megyei övezetek** közül:

- védett természeti területek övezetébe
- ökológiai (zöld) folyosó övezetébe
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezetébe
- tájképvédelmi terület övezetébe
- hullámtér és nyílt ártér övezetébe
- szélróziónak kitett terület övezetébe
- honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezetének II. csoportjába

sorolt.

továbbá:

- természeti terület övezetébe
- védett természeti területek védőövezetébe
- kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezetébe
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezetébe
- felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő terület övezetébe
- rendszeresen belvízjárta terület övezetébe

nem sorolt.

A Megyei Övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb + / - 5 % -al változhat.

(1996. évi XXI. A Területfejlesztésről és Területrendezésről szóló Törvény 23/A.§. (2) c. pontja alapján.)

A 3. számú melléklet bemutatja a védett természeti terület övezetének és az ökológiai (zöld) folyosó övezeteinek elhelyezkedését Tiszasas közigazgatási területén.

Védett természeti terület övezetében új külszíni művelési bánya nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bánya területe (bányatelek) nem bővíthető.

Ökológiai (zöld) folyosó övezete nem minősíthető beépítésre szánt területté.



A vízszintes vonallal jelölt zóna az ökológiai (zöld) folyosó övezetének területét, a narancssárga folt a védett természeti területek övezetét jelöli.

Az ökológiai folyosó övezetében az elsődleges cél az, hogy a természetes és természetközeli élőhelyek és azok kapcsolatai ne károsodjanak.

Az M – 1 jelű tervlapon *(külön csatolt)* kijelöltük fenti övezetek területeit Tiszasas közigazgatási területére vonatkozóan, a Megyei Övezetek lehatárolásával megegyezően, **eltérés ahhoz képest kis mértékű (~ 1,3 %), a természetes határok követése miatt.**

A településrendezési terv fentieknek megfelelően **úgy biztosítja a megfelelőséget**, hogy a Helyi Építési Szabályzatban (H.É.SZ.) a teljes közigazgatási területre vonatkozóan új külszíni művelésű bánya nyitásának tilalmát írja elő, valamint az ökológiai (zöld) folyosó övezeteinek területét beépítésre nem szánt területként jelöli ki, továbbá a H.É.SZ. egyes övezeteiben korlátozza a mezőgazdasági tevékenységet.

A 4. számú melléklet bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetének elhelyezkedését Tiszasas közigazgatási területén.

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetére vonatkozóan az MTrT közvetlen kötelezettséget nem állapít meg.



Az M – 1 jelű tervlapon (külön csatolt) kijelöltük fenti övezetek területeit Tiszasas közigazgatási területére vonatkozóan, a Megyei Övezetek lehatárolásával megegyezően, **eltérés ahhoz képest kis mértékű (~ 1,9 %), a természetes határok követése miatt.**

Fenti területek jellemzően az intenzív mezőgazdasági művelés területei, ahol a földvédelem elsődleges fontosságú.

A H.É.SZ. -ben rögzítésre került, hogy a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület védelme érdekében építmények elhelyezése csak 2 hektár felett engedélyezett a mezőgazdasági területeken, a településrendezési terv így biztosítja a megfelelőséget.

Az 5. számú melléklet bemutatja a térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezetének elhelyezkedését Tiszasas közigazgatási területén.

A térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a roncsolt felületek újrahasznosítása, a tájrendezés az érintett települések egymással összehangolt településrendezési terveiben meghatározott újrahasznosítási cél alapján történhet.



Az M – 1 jelű tervlap ábrázolja, hogy a község teljes közigazgatási területét lefedi ez a Megyei Övezet, **eltérés ahhoz képest nincs a település szerkezeti tervén.**

A településszerkezeti terv a hulladéklerakó telep rekultivációját követően annak erdőterületként való hasznosítását és a dögkút megszüntetését irányozza elő, így a terv megfelel a megyei terv ezen övezetére vonatkozó előírásának.

A 6. számú melléklet bemutatja a tájképvédelmi terület övezetének elhelyezkedését Tiszasas közigazgatási területén.

A tájképvédelmi terület övezetében a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.

Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében a tájképet zavaró építmények és területfelhasználási módok tilalmára, illetve az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat meg kell határozni.

Az övezetben az adott településre jellemző, tájjelleghez igazodó építési megoldásokat szabad alkalmazni.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.



Az M – 1 jelű tervlapon kijelöltük a tájképvédelmi terület övezetének területét a község közigazgatási területére vonatkozóan, a Megyei Övezet lehatárolásával megegyezően, **eltérés ahhoz képest kis mértékű (1,6 %), tekintettel a természetes határok követésére.**

A településrendezési terv **úgy biztosítja a megfelelést, hogy az övezet területére vonatkozóan a H.É.SZ. –ben rögzítésre kerültek a tájjellegű építésre vonatkozó előírások, a tájképet zavaró építmények kizárásával, a tájbaillesztéssel.**

A 7. számú melléklet bemutatja a hullámtér és nyílt ártér övezetének elhelyezkedését Tiszasas közigazgatási területén.

A hullámtér és nyílt ártér övezet területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.



Az M – 1 jelű tervlapon kijelöltük a hullámtér és nyílt ártér övezetének területét a község közigazgatási területére vonatkozóan (Tisza folyó és hullámtere, Holt – Tiszai területek), a Megyei Övezet lehatárolásával megegyezően, **eltérés ahhoz képest nincs.**

Az övezet vízgazdálkodási területként jelenik meg a település szerkezeti tervében, a **Helyi Építési Szabályzatban (H.É.SZ.)** korlátozásokat rögzítettük az övezet beépítésére és használatára vonatkozóan, így, mint beépítésre nem szánt terület, megfelel a megyei terv ezen övezetére vonatkozó előírásának.

A 8. számú melléklet bemutatja a szélerózióknak kitett terület övezetének elhelyezkedését Tiszásas közigazgatási területén.

A szélerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan terület felhasználást kell előírni a települések helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében, amely a szélerózió mértékét csökkenti.

Az övezet erdőterületeit a talajvédelmi hatóságnak elsődlegesen védelmi célú rendeltetésbe kell sorolnia. Az erdőművelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága nem változtatható meg.

Az övezetben a szőlő-, gyümölcsös, rét- és legelőművelési ágban nyilvántartott földrészletek művelési ága nem változtatható meg. Ültetvény megszüntetése esetén az újratelepítésig gyepesítéssel kell a területet hasznosítani.



Az M – 1 jelű tervlapon kijelöltük a szélerózióknak kitett terület övezetének területét a község közigazgatási területére vonatkozóan, a Megyei Övezet lehatárolásával megegyezően, **eltérés ahhoz képest mintegy 0,8 % tekintettel arra, hogy az övezeti határ nem természetes határok mentén húzódik.**

Fentieknek megfelelően a településrendezési terv úgy biztosítja a megfelelést, hogy a jelenlegi szőlő művelési ágban nyilvántartott területek változatlanul hagyását irányozza elő a Szerkezeti tervben, a H.É.SZ. pedig szőlőtermesztési területként való szabályozását rögzíti fenti területeknek, így a terv megfelel a megyei terv ezen övezetére vonatkozó előírásának.

A 9. számú melléklet bemutatja a honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezetének elhelyezkedését Tiszásas közigazgatási területén.

Az övezet területére vonatkozóan az MTrT közvetlen kötelezettséget nem állapít meg.



Az M – 1 jelű tervlap ábrázolja, hogy a község teljes közigazgatási területét lefedi ez a Megyei Övezet (a II. csoport piros színnel ábrázolva), **eltérés ahhoz képest nincs a település szerkezeti tervén.**

Az övezet területére vonatkozóan az MTrT kötelezettséget nem állapít meg, így a településrendezési terv összhangja **biztosítva van.**

Nyilatkozat a Megyei Övezetekhez való megfelelésről

Az SZ – TÉ Bt., mint Tiszasas község településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozik, hogy az általa készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabb rendű terveket.

A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabb rendű tervet, így Tiszasas esetében a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Területrendezési Tervet.

Fentiekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Tiszasas község településrendezési terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Megyei Övezetek előírásainak.

Tószeg, 2006. Július hó

.....
Szinyei Béláné
okl. építész – és városépítési,
városgazdasági szakmérnök
TT – 1 – 16 – 0095/ 02