

3/2019. (II.20.) határozat 1. melléklete

1. számú melléklet Településszerkezeti tervi leírás

Neszmély Község Településszerkezeti tervét a Képviselő testület a 85/2013.(VI.26.) sz. Kt. önkormányzati határozattal fogadta el. A határozat mellékletét a TSZT jelű (M=1:10.000 méretarányú Településszerkezeti terve képezi.

A TSZT jelen módosítása a határozat 1.), 2.) és 3.) pontjában meghatározott és vonatkozó TSZT jelű termellékletén ábrázolt- EuroVelo6 kerékpárút tervezett beépítésre nem szánt kerékpáros közlekedési célú hasznosításának lehetővé tétele érdekében készült.

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

1.1 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek

1. Kerékpáros közlekedési terület kialakítása céljából a 0,5768 ha-os területrészt közúti közlekedési (KÖu) területfelhasználásról kerékpárút (KÖkp) területfelhasználásra módosul.
2. Kerékpáros közlekedési terület kialakítása céljából a 0,8964 ha-os kötöttpályás közlekedési (KÖk) területfelhasználásról kerékpárút (KÖkp) területfelhasználásra módosul.
3. Kerékpáros közlekedési terület kialakítása céljából a 3,4463 ha-os területrészt védelmi erdő (Ev) területfelhasználásról kerékpárút (KÖkp) területfelhasználásra módosul.
4. Kerékpáros közlekedési terület kialakítása céljából a 0,0508 ha-os területrészt vízgazdálkodási (V) területfelhasználásról kerékpárút (KÖkp) területfelhasználásra módosul.
5. Kerékpáros közlekedési terület kialakítása céljából a 0,164 ha-os területrészt különleges beépítésre nem szánt sport-rekreációs terület (Kk-sr) területfelhasználásról kerékpárút (KÖkp) területfelhasználásra módosul.
6. Kerékpáros közlekedési terület kialakítása céljából a 0,0409 ha-os területrészt különleges kemping terület (K-ke) területfelhasználásról kerékpárút (KÖkp) területfelhasználásra módosul.
7. Kerékpáros közlekedési terület kialakítása céljából a 0,0533 ha-os területrészt kötöttpályás közlekedési (KÖk) területfelhasználásról védelmi erdő (Ev) területfelhasználásra módosul.

1.2 A KÖZLEKEDÉS

Az Európai Kerékpárút Hálózat részét képező EuroVelo 6 országos jelentőségű kerékpárút céljára új közlekedési területfelhasználás (és övezet- KÖkp) „kerékpárút közlekedési terület” kerül kijelölésre a szerkezeti (és a szabályozási) terven.

A kerékpárút kijelölés elsősorban az árvízvédelmi töltésként is szolgáló vasúti terület mentén, a korábbi erdő, kemping, rekreációs, vasúti és közúti területekből kivont területsávon kerül kijelölésre.

1.3 A KÖRNYEZET- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A tervezett kerékpárút jelentős részt érintett a Duna és ártere (HUDI20034) Natura 2000 terület által. A kerékpárút kijelölés a szükséges kezelési és fenntartási előírások betartása mellett összeegyeztethető a Natura 2000 területek élőhelyvédelmével.

Az „országos ökológiai hálózat” részét képező „ökológiai folyosó” Duna mentén húzódó területeit jelentős szakaszokon érinti a tervezett kerékpárút. A kijelölés nem ellentétes az ökológiai folyosóra vonatkozó magasabbrendű előírásokkal.

A településen a légszennyezés terhelés és a zajterhelés legjelentősebb forrása a közlekedés. A 10.sz. főút jelentős, főként átmenő forgalma, a közlekedési terület melletti intenzív beépítésű területrészekon számottevő zaj- és rezgésterhelést okoz.

A településen halad át az Esztergom-Komárom vasútvonal. A vasút által érintett településrészeken a szerelvények elhaladásakor észlelhető egyedi zajesemények zavaróak lehetnek.

Lakóterületen, illetve a közelében jelentős zajkibocsátású ipari-gazdasági telephely, vagy szórakozóhely nem működik.

A tervezett kerékpárút kijelölést nem befolyásolja a meglévő közlekedési eredetű légszennyezés és zajterhelés, valamint a beruházástól oly mértékű forgalmi változások nem várhatók, melyek a meglévő légszennyezés és zajterhelést számottevően befolyásolnák.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelettel összhangban – Neszemly az „érzékeny” területi kategóriába tartozik, valamint ezen belül „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület”. A település a komplexítő környékén érintett az OTrT Országos vízminőség-védelmi terület övezete által. A tervezett kerékpárút áthalad e területén, viszont a kerékpárút kijelölés nem ellentétes az országos vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal.

A Duna mentén, elsősorban a vasútig húzódó területsáv érintett az OTrT Nagyvízi meder területének övezete által. A kerékpárút kijelölés összeegyeztethető az árvízvédelemmel, illetve annak meglévő és tervezett létesítményeivel, s nem ellentétes a nagyvízi meder terület övezetére vonatkozó előírásokkal.

Az építési tevékenységek által érintett nagyobb kiterjedésű tereprendezési munkák végzése során, talaj védelme érdekében a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni. A deponált humuszos talaj újrahasznosításáról gondoskodni kell.

A módosítással érintett területeken és közvetlen környezetükben jelenleg nem történik hulladék elhelyezés sem engedélyezett, sem illegális módon. A területeken hulladék elhelyezése tilos. A hulladékok kezelése csak a vonatkozó országos szintű és a helyi jogszabályok betartása mellett végezhető.

2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK)

2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK ADATAI ÉS MUTATÓI

	sorszám	Terület ha	TSZT Területfelhasználás módosítás	
			hatályos	tervezett
1. Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	--	---	---	---
2. Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások	--	---	---	---
3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	6.	0,0409	(K-ke) kemping	KÖkp kerékpáros közlekedési terület
4. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások.	1.	0,5768	(KÖu) közúti közlekedési terület	KÖkp kerékpáros közlekedési terület
	2.	0,8964	(KÖk) kötőpályás (vasútterület) közlekedési terület	KÖkp kerékpáros közlekedési terület
	3.	3,4463	(Ev) védelmi erdőterület	KÖkp kerékpáros közlekedési terület
	4.	0,0538	(V) vízgazdálkodási terület	KÖkp kerékpáros közlekedési terület
	5.	0,1640	(Kk-sr) különleges beépítésre nem szánt sport-rekreációs terület	KÖkp kerékpáros közlekedési terület
	7.	0,0533	(Kök) kötőpályás közlekedési terület, vasút	Ev védelmi erdőterület
Összesen:		5,23 ha		

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE (Településszerkezeti terv alapján)

területfelhasználás	2013 terület (ha)	2019 évi módosítás változásai (ha)	2019 évi elfogadott TSZT területfelhasználás nagysága (ha)
Kertvárosias lakóterület	14,49		14,49
Falusias lakóterület	117,56		117,56
Településközpont vegyes terület	5,18		5,18
kereskedelmi-gazdasági terület	0,31		0,31
ipari-gazdasági terület	15,17		15,17
kereskedelmi terület (különleges)	0,91		0,91
kemping	9,46	-0,04	9,42
pincesor és présház terület			
borászati centrum területe	8,34		8,34
temető	1,60		1,60
bánya	41,14		41,14
közúti közlekedési terület	59,85	-0,58	59,27
kötőtpályás (vasútterület) közlekedési terület	13,92	-0,95	12,97
kerékpárút közlekedési terület		+5,20	5,20
védelmi erdőterület	1074,04	-3,42	1070,62
gazdasági erdőterület	160,44		160,44
általános mezőgazdasági terület	890,30		890,30
kertes mezőgazdasági terület	84,81		84,81
vízgazdálkodási terület	268,49	-0,05	268,44
különleges beépítésre nem szánt sport-rekreációs terület			9,98
Összesen:	2776,15		2776,15

4. a Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

4.1. NESZMÉLY TSZT MÓDOSÍTÁS TERÜLETI MÉRLEGE:

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve (KEMTrT)

Alkalmazásuk a hatályos jogszabályok szerint történik. Vagyis, amit a KEMTrT alkalmazott, de az OTrT megszüntetett, azt nem kell alkalmazni. Továbbá, a KEMTrT által megállapított övezet, de az OTrT. módosította az előírásait, ott amennyiben az OTrT. előírásaitól eltér, akkor az OTrT előírásait kell alkalmazni. Az OTrT által megállapított övezet, de a KEMTrT még nem alkalmazza, ott az OTrT. előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.

Országos Területrendezési Terv (OTrT) országos övezeti érintettség
és
Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve (MTrT) térségi övezeti érintettség

a vizsgált területet az alábbiak **érintik (+)**, illetve **nem érintik (-)**

OTrT övezetek	település által érintett	Eurovelo 6 kerékpárút által érintett
országos ökológiai hálózat	+	+ (*)
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	—	—
jó termőhelyi adottságú szántóterület	— (*)	—
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	+	—
tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	+	+
világörökségi és világörökségi várományos terület	+	—
országos vízminőség-védelmi terület	+	+
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv területe	+ (*)	+ (*)
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	+	—
Komárom-Esztergom MTrT övezetek		
magterület	+	—
ökológiai folyosó	+	+ (*)
pufferterület	+	—
erdőtelepítésre javasolt terület*	+ (*)	—
ásványi nyersanyag-vagyon terület*	—	—
rendszeresen belvízjárta terület**		
földtani veszélyforrás területe	+	—
honvédelmi terület**		

* Az MTrT következő felülvizsgálatakor kerül kijelölésre a térségi övezet. Ágazati adatszolgáltatás elérhető.

** Az MTrT eddig nem tartalmazott ilyen övezetet, mivel a megye területileg nem (volt) érintett.

(*) Ágazati adatszolgáltatás alapján került az adott övezeti érintettség pontosításra.

IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Neszmély módosítási területeit az OTrT szerint három térségi övezetet érint, a KEMTrT alapján két térségi övezetet érint.

Fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége a Komárom-Esztergom Területrendezési Tervéről szóló 22/2005. (IX. 29.) Sz. Önkormányzati rendelet, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival nem ellentétes.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENLEGE

A módosítás kapcsán biológiai aktivitásérték kompenzációra nincs szükség, a tervmódosítás a törvényi előírásnak megfelel.

Indoklás:

A jelen – tárgyalásos - eljárás keretében történő Neszmély - Dunaalmás közötti Eurovelo 6 kerékpár kapcsolat területének területfelhasználási átszólása kizárólag *beépítésre nem szánt kerékpáros közlekedési terület* kijelöléssel jár, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Ezért biológiai aktivitásérték változás számítás és egyenleg kompenzáció a 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint jelen esetben nem szükséges.