

KARCAG VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2019. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA

alátámasztó munkarészek
az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos követelményeinek megfelelő tartalommal
(314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) bek. a) pont)

TELJES ELJÁRÁS

törzsszám: GJ-1905/2

Szolnok, 2020. január 10.

**KARCAG VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2019. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA**

alátámasztó munkarészek

tervező:

településrendezés, művi értékvédelem:
Gutman József okl. építészmérnök, városép. okl. szakmérnök
É1, TT1 16-0062



**KARCAG VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2019. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA**

alátámasztó munkarészek

Tartalomjegyzék

Bevezetés

A módosítás céljai	4.
Biológiai aktivitásérték	14.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedési vizsgálat és javaslat	16.
Közművesítési vizsgálat és javaslat	16.
Hírközlési vizsgálat és javaslat	16.
Tájrendezési, táji-természeti értékvédelmi vizsgálat és javaslat	16.
Környezetalakítási vizsgálat és javaslat	18.
Környezeti vizsgálat	18.
Örökségvédelmi hatástanulmány	18.
Összhang a településképi rendelettel	18.
A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló leírás	18.

Karcag Város településrendezési eszközeinek 2019. évi 12 módosítása

1 Bevezetés

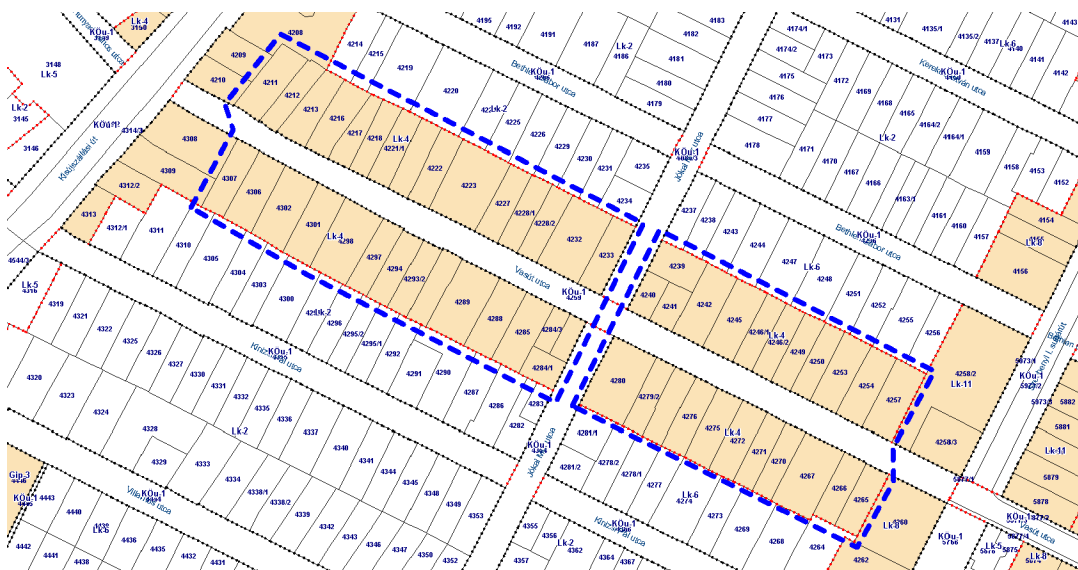
1.1 A módosítás céljai

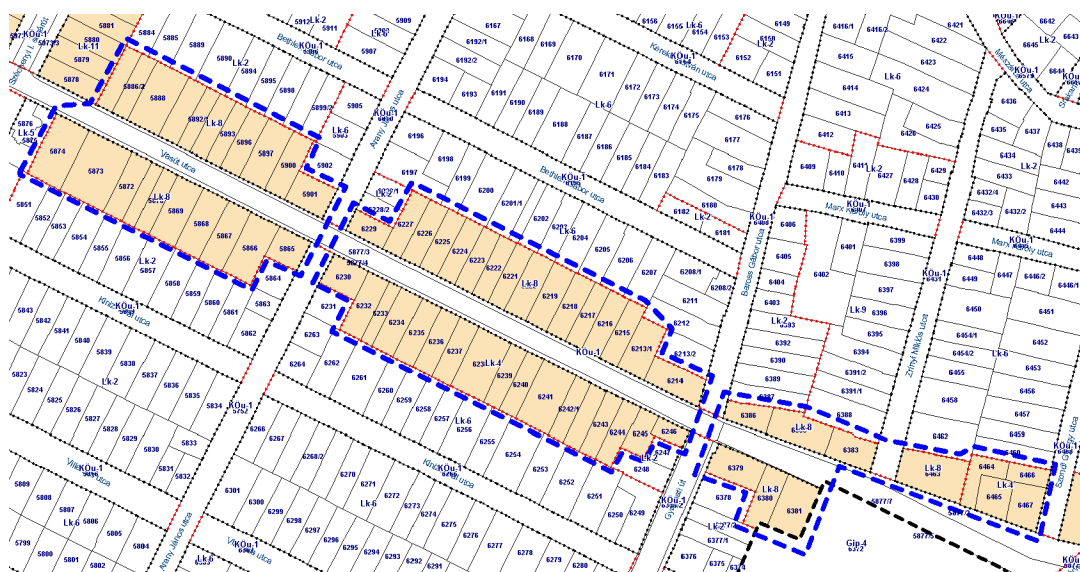
1. rendezési cél

A cél a zárt sorú beépítési mód módosítása oldalhatáron álló beépítési módra a város egyes területein úgy, hogy az oldalkert méretén túl az egyéb szabályozási paraméterek kizárólag indokolt esetben, szükség szerint változzanak.

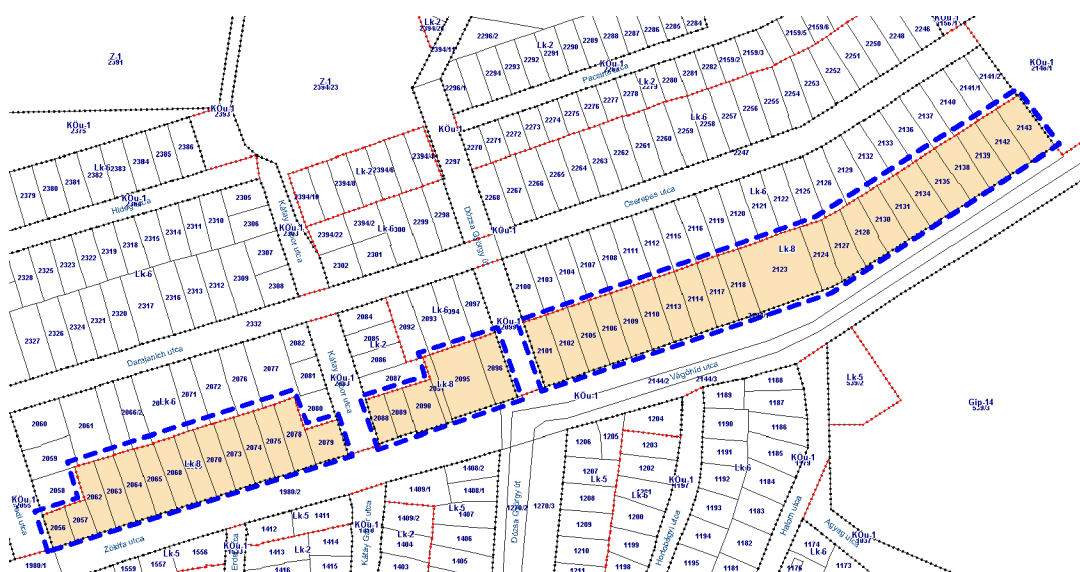
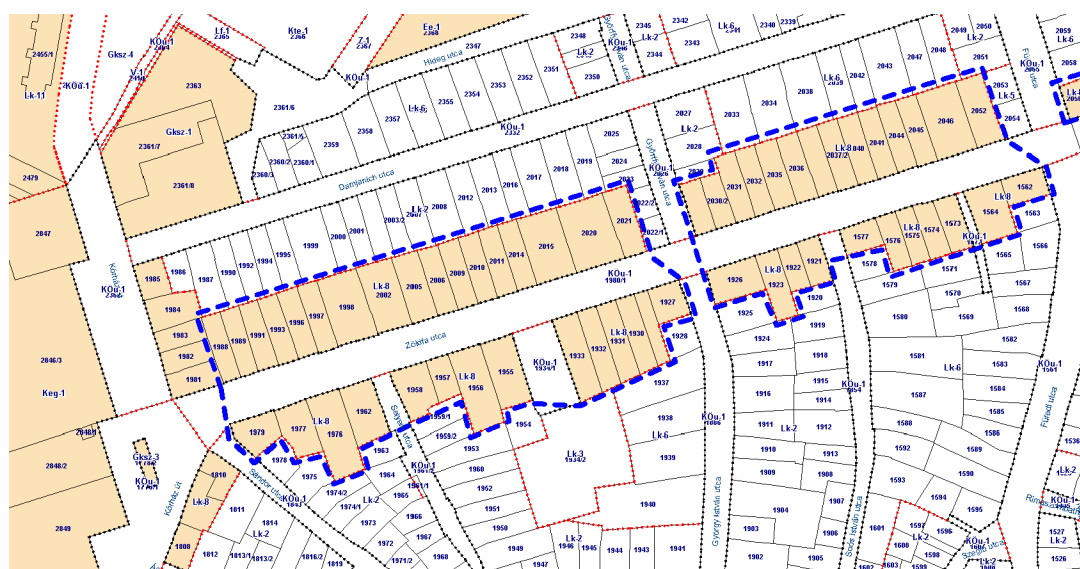
A rendezési cél a város alábbi, kék szaggatott vonallal határolt területeire terjed ki (a drapp színű területek vannak jelenleg zárt sorú beépítési módra sorolva):

- a Vasút utca Lk-4 és Lk-8 jelű építési övezetekbe sorolt részei:

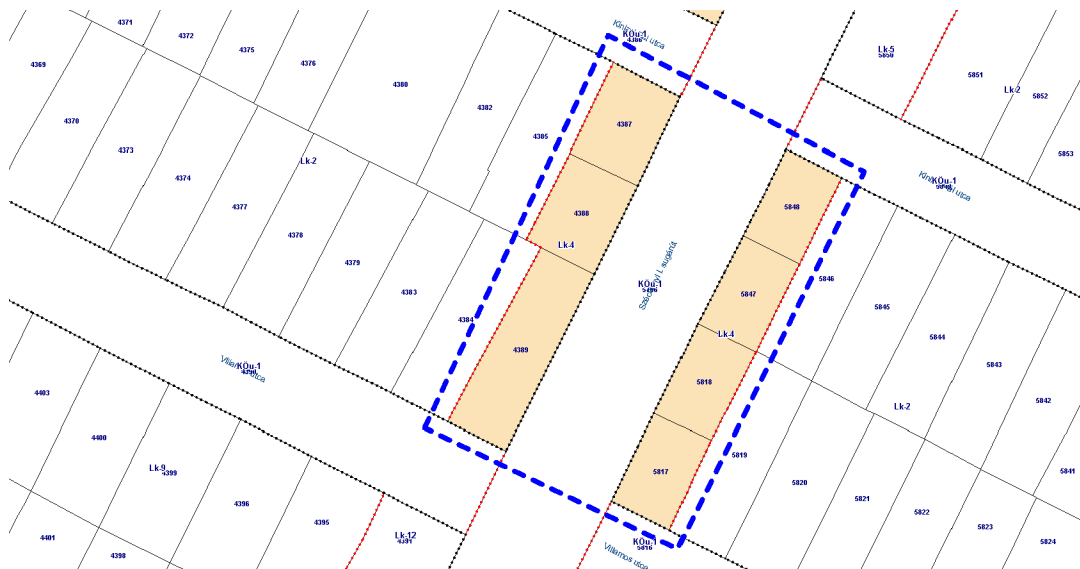




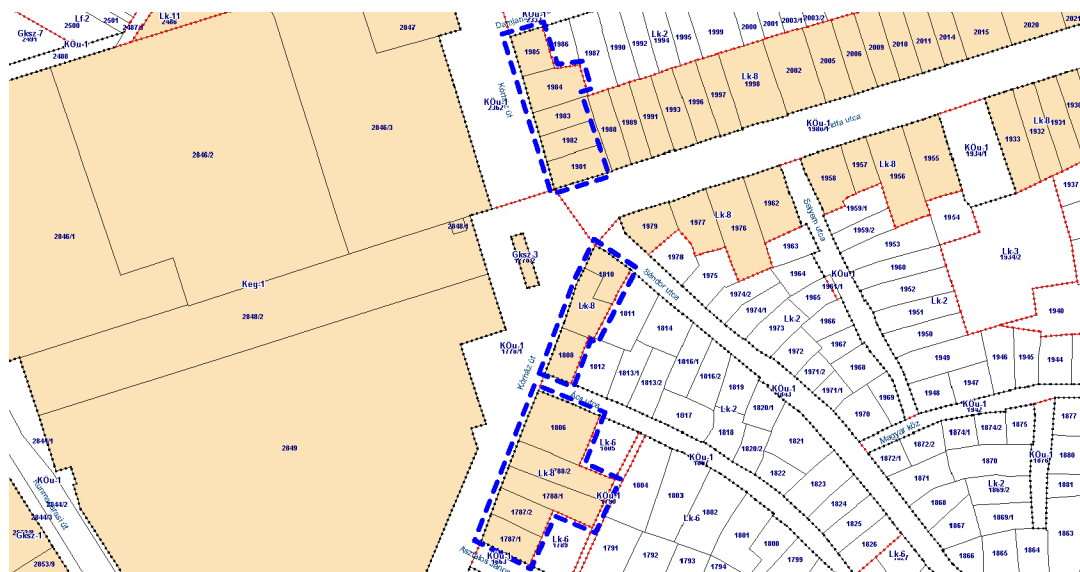
- a Zöldfa utca Lk-8 jelű építési övezetekbe sorolt részei:



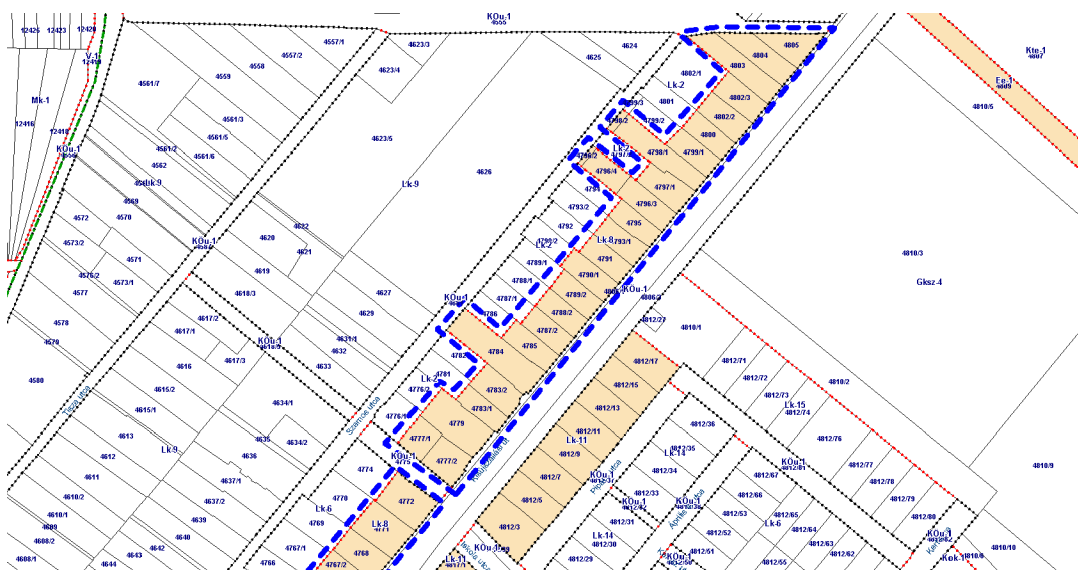
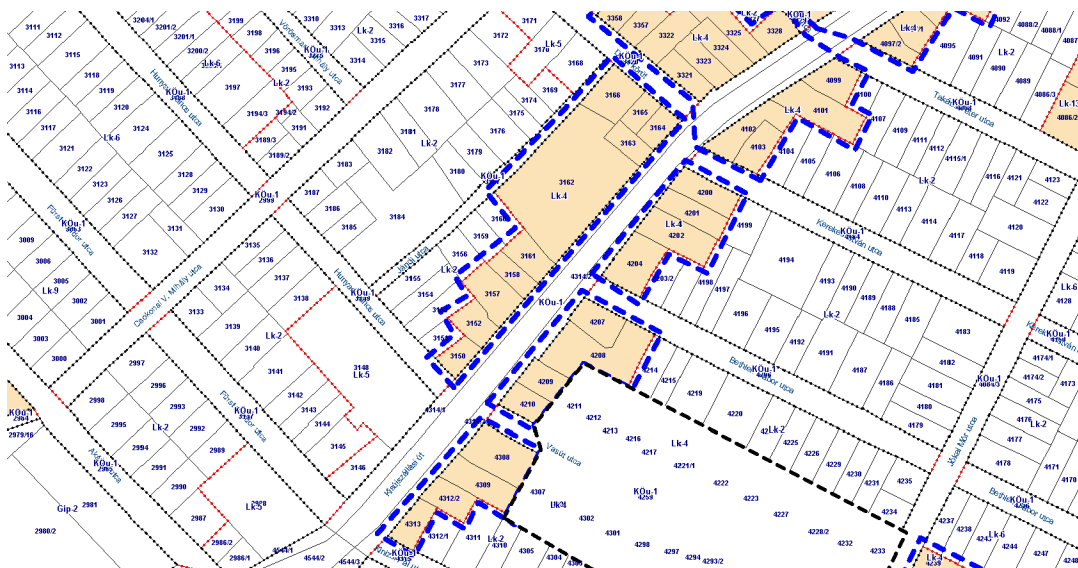
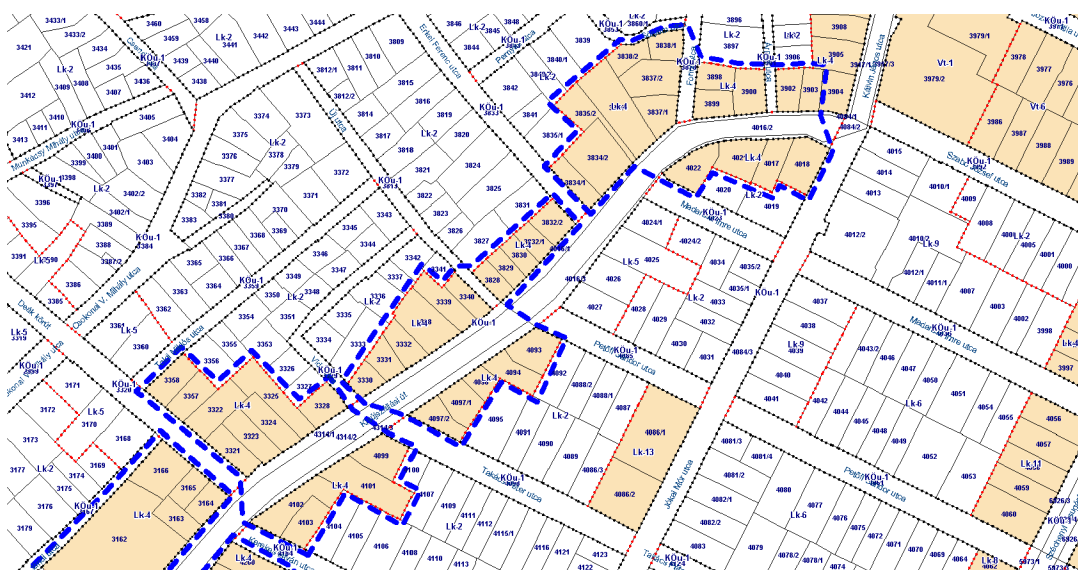
- a Széchenyi sgt. déli részén Lk-4 jelű építési övezetbe sorolt telkek:

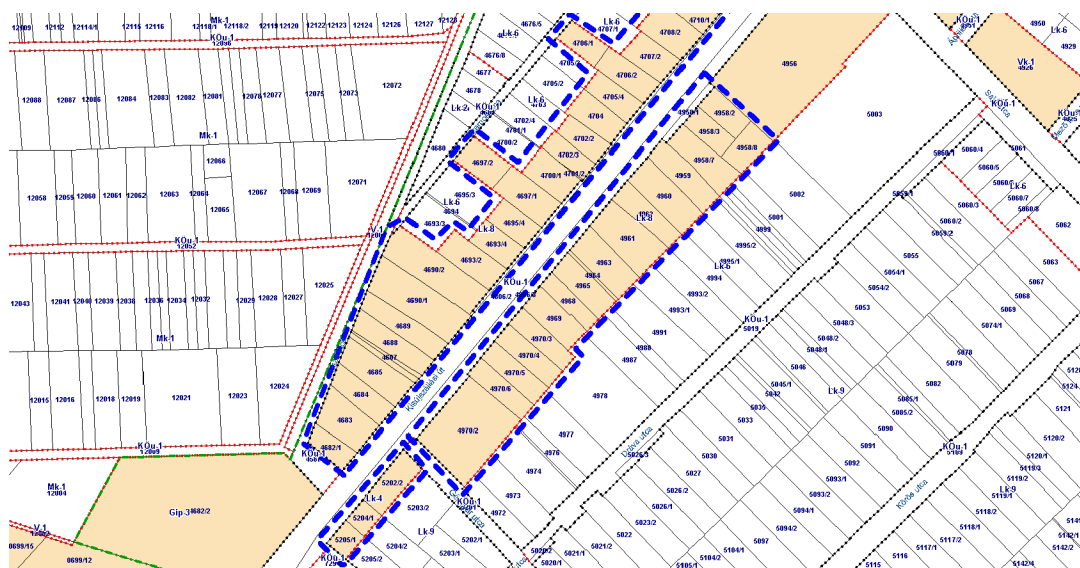
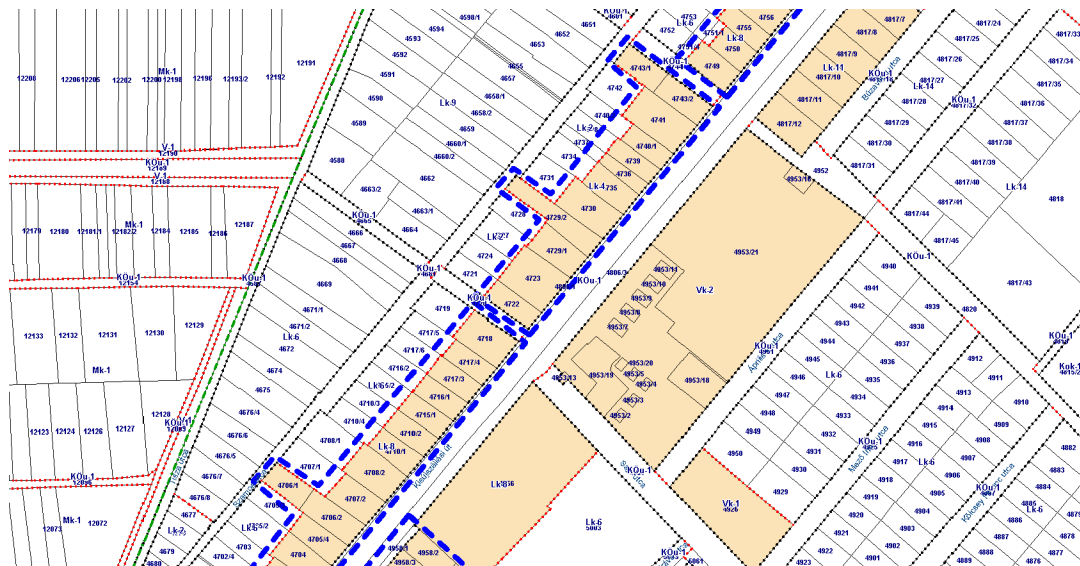
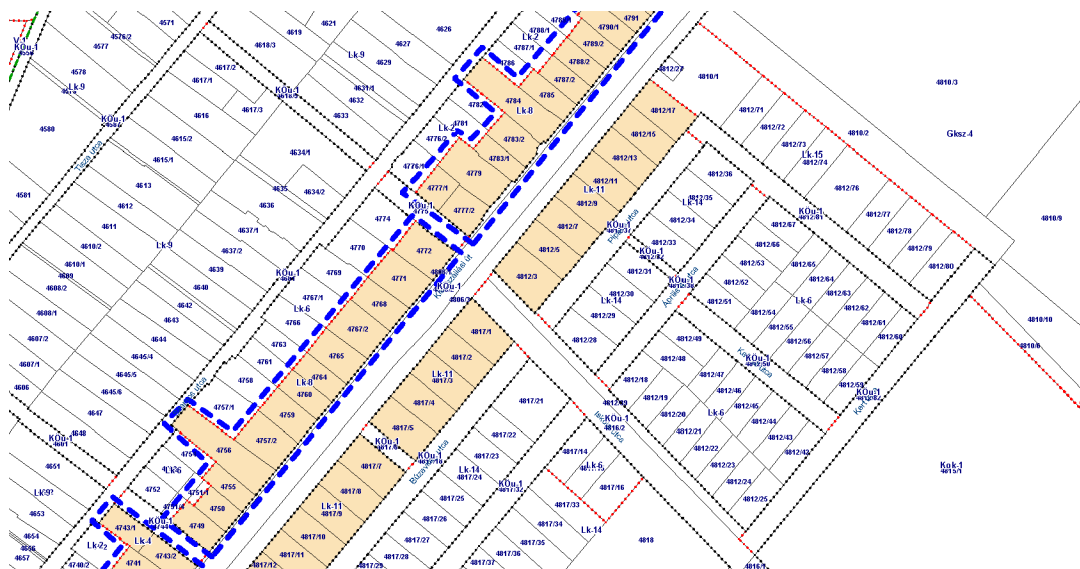


- a Kórház utcában lévő, Lk-8 jelű építési övezetbe sorolt földrészek:

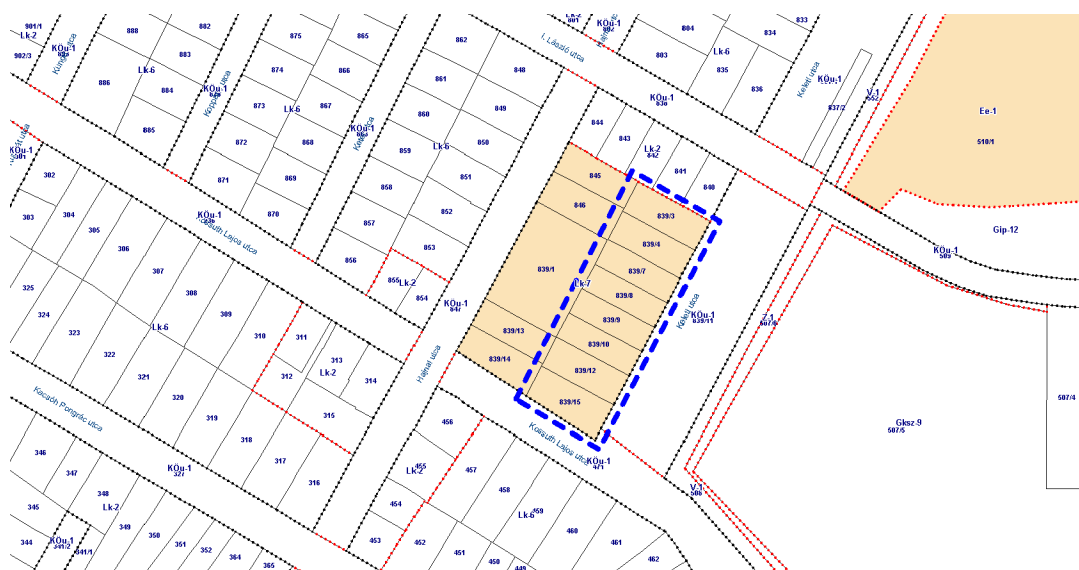


- a Kisújszállási úton lévő, Lk-4 és Lk-8 jelű építési övezetbe sorolt földrészek:





- a Keleti utcában lévő, Lk-7 jelű építési övezetekbe sorolt földrészletek:

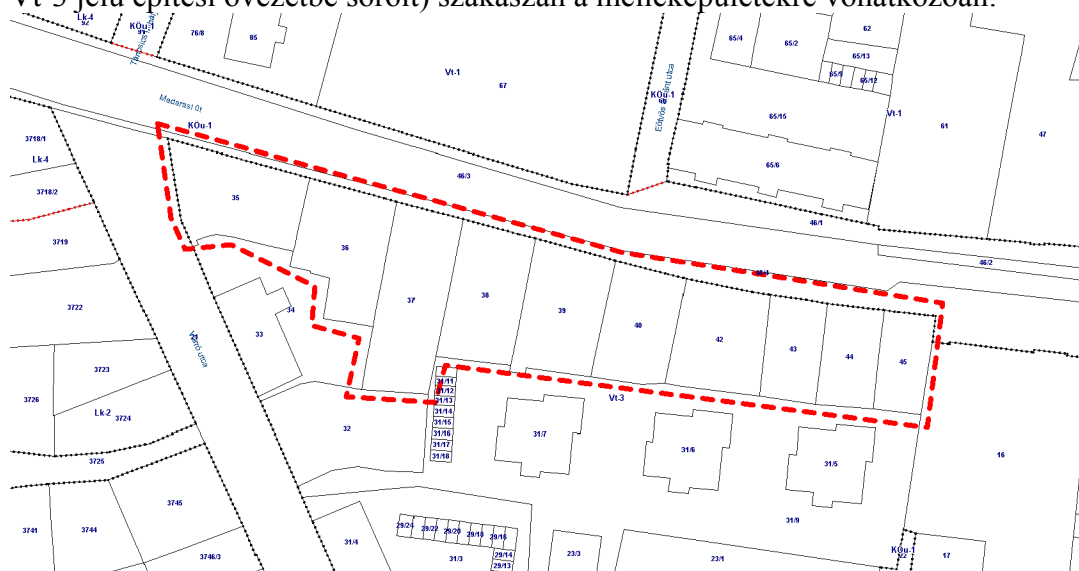


(Kék vonal: módosítási céllal érintett terület.)

2. rendezési cél

A cél a legkisebb építménymagasságra vonatkozó előírások felülvizsgálata és szükség szerinti módosítása

- garázsépítés cél esetén, a beépítésre szánt területekre kiterjedően,
- a Madarasi út családi házas beépítésű (jelenleg településközpont vegyes területbe, Vt-3 jelű építési övezetbe sorolt) szakaszán a melléképületekre vonatkozóan:



(Piros szaggatott vonal: a módosítási céllal érintett terület.)

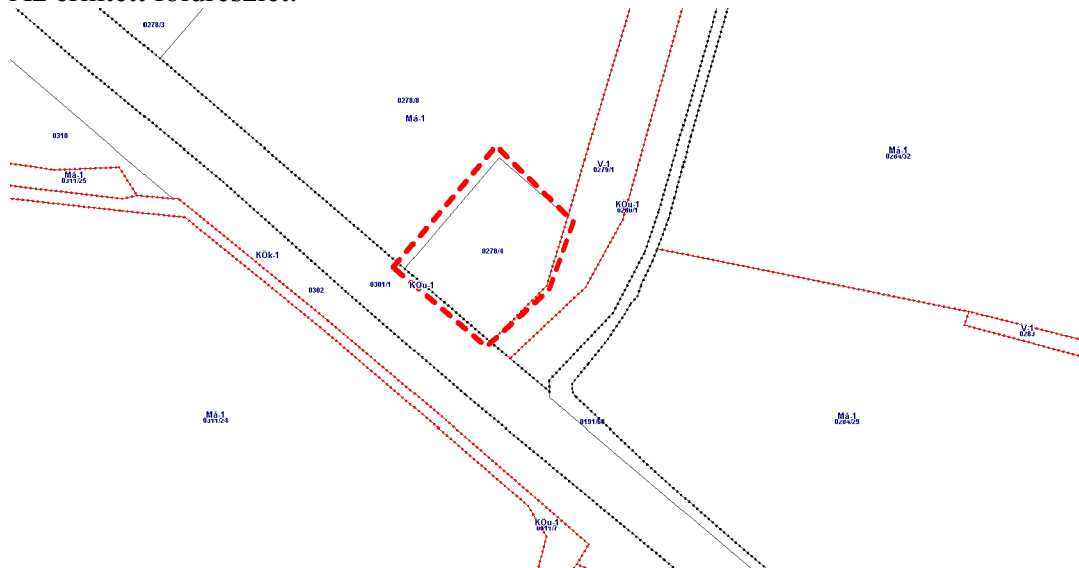
3. rendezési cél

A cél a külterületi, 0278/4 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó helyi építési szabályok felülvizsgálata és a földrészlet átsorolása a jelenlegi mezőgazdasági területből beépítésre szánt területbe az alábbi paraméterek szerint:

- területfelhasználási mód: beépítésre szánt turisztikai célú egyéb különleges terület,
- beépítési mód: szabadon álló,

- megengedett legnagyobb beépíthetőség: 40 %,
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,80 m,
- elhelyezhető rendeltetés: vendéglátás, rendezvényterem, szállás, állattartó épület és a kapcsolódó kiszolgáló létesítmények.

Az érintett földrészlet:

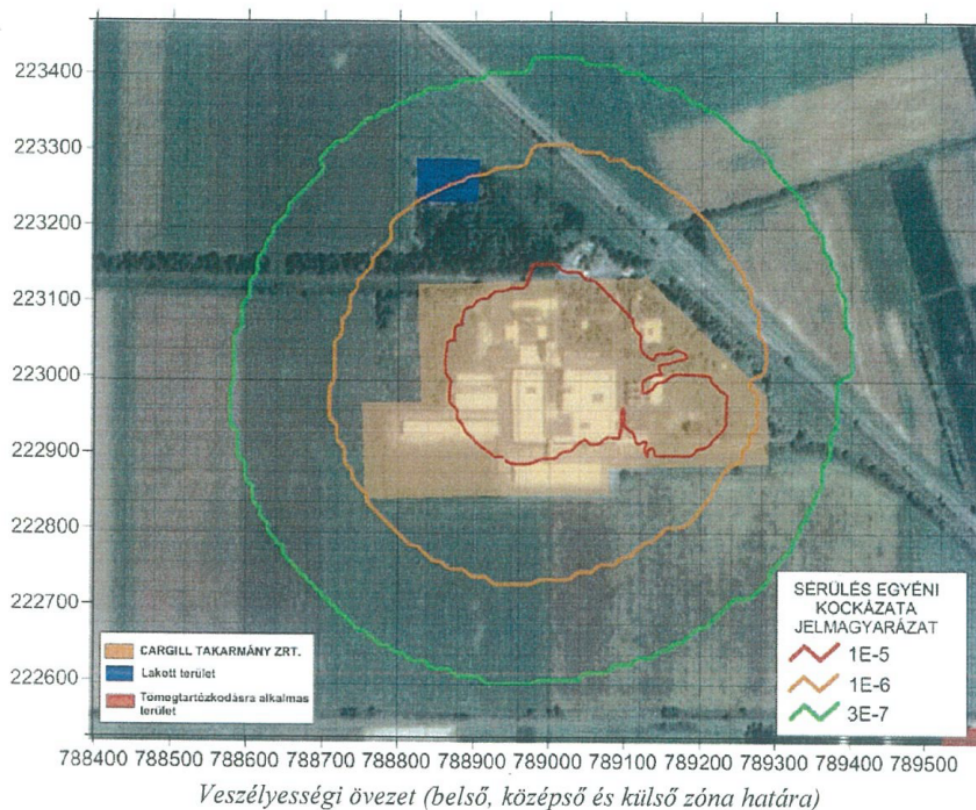


(Piros szaggatott vonal: a módosítási céllal érintett terület.)

4. rendezési cél (teljesítve a 2019. évi 1. módosításban)

A cél a 0399 helyrajzi számú földrészleten működő üzem kijelölt veszélyességi övezetének feltüntetése a településszerkezeti tervben a JNSZ Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36600/4277-20/2016. számú határozatában foglaltaknak megfelelően.

A 36600/4277-20/2016. számú határozat melléklete:

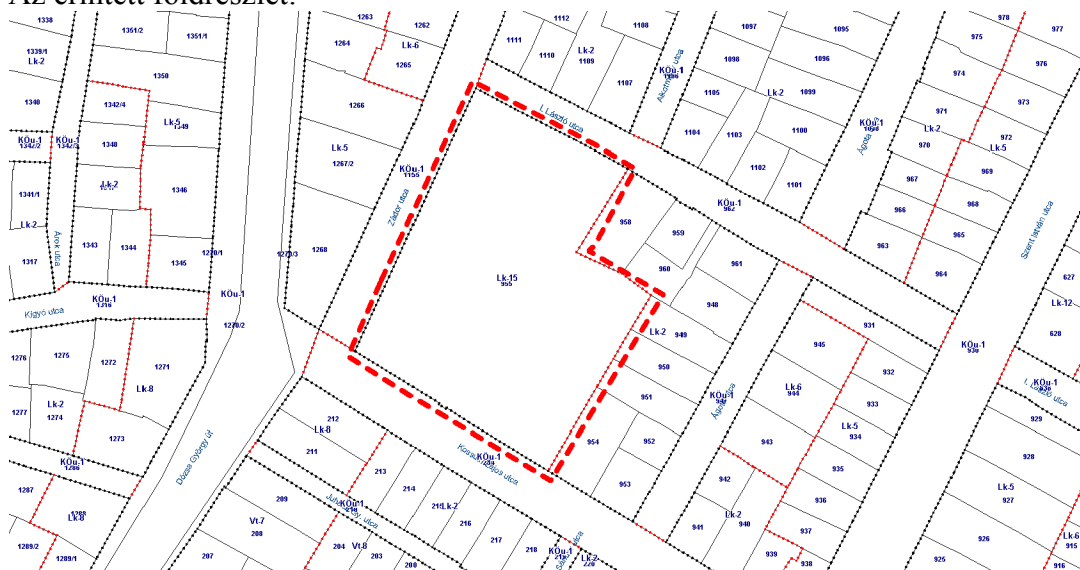


5. rendezési cél

A cél a 955 helyrajzi számú, Zádor u. 3. szám alatti, jelenleg kisvárosias lakóterületbe (részben Lk-15, részben pedig Lk-2 jelű építési övezetbe) sorolt földrészletre vonatkozó helyi építési szabályok (besorolás) felülvizsgálata úgy, hogy a megengedett építménymagasság és beépítési arány növekedjen (az itt lévő oktatási intézmény bővíthetősége érdekében), amennyiben erre mód nyílik, az alábbi paraméterek szerint:

- területfelhasználási mód: kisvárosias lakóterület,
- beépítési mód: oldalhatáron álló,
- megengedett legnagyobb beépíthetőség: 60 %,
- megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m.

Az érintett földrészlet:

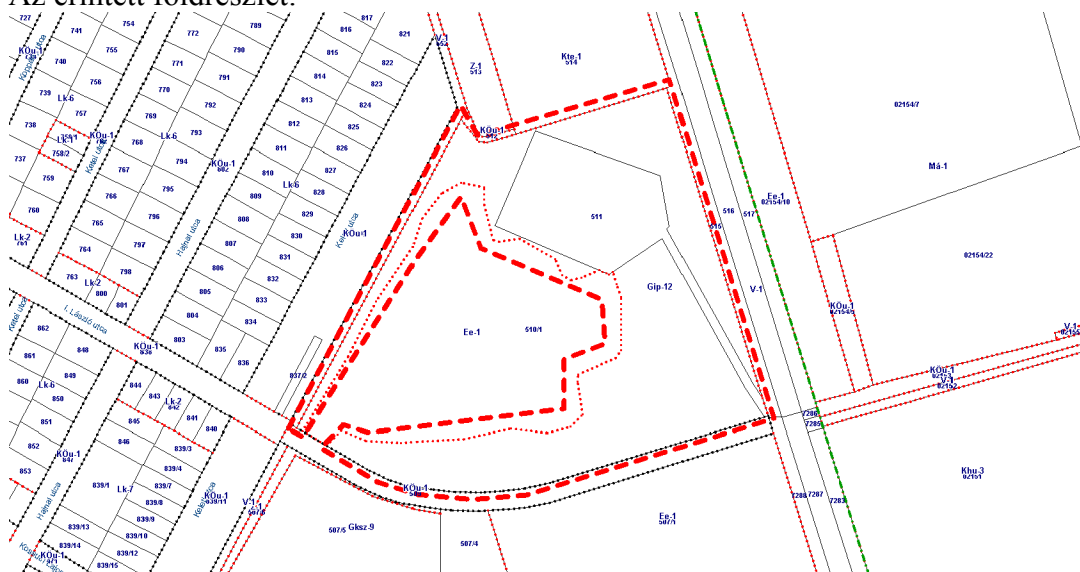


(Piros szaggatott vonal: a módosítási céllal érintett terület.)

6. rendezési cél

A cél a Gip-12 jelű építési övezetre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata úgy, hogy a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m-ről 9,0 m-re módosuljon.

Az érintett földrészlet:

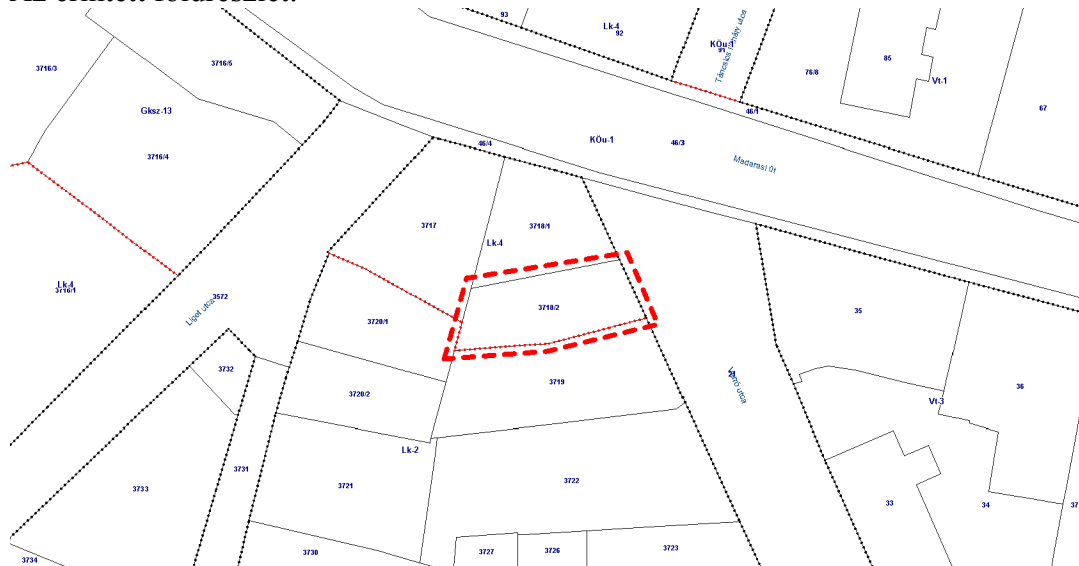


(Piros szaggatott vonal: a módosítási céllal érintett terület.)

7. rendezési cél

A cél a 3718/2 helyrajzi számú földrészlet átsorolása a jelenlegi Lk-4 jelű építési övezetből a szomszédos Lk-2 jelű építési övezetbe.

Az érintett földrészlet:

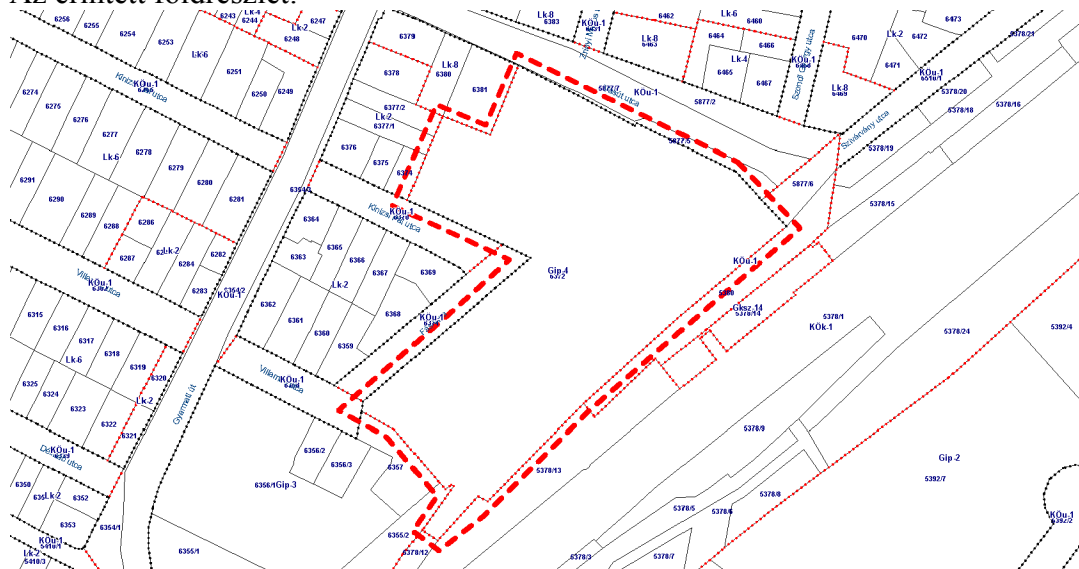


(Piros szaggatott vonal: a módosítási céllal érintett terület.)

8. rendezési cél

A cél a jelenleg ipari gazdasági területbe (Gip-4 jelű építési övezetbe) sorolt, 6372 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó helyi építési szabályok módosítása az alább részletezettek szerint.

Az érintett földrészlet:



(Piros szaggatott vonal: a módosítási céllal érintett terület.)

A tervezett szabályozási változások:

	hatályos szabályozás	tervezett szabályozás
területfelhasználási mód:	ipari gazdasági terület	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

a rendeltetésre vonatkozó előírások	Az építési övezetben az OTÉK 20. §-ának nem jelentős mértékű zavaró hatású ('egyéb') ipari területre vonatkozó rendelkezéseiben és a 32. §-ban meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31. § és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak figyelembe vételével.	Az építési övezetben az OTÉK 19. és 32. §-ában meghatározott rendeltetésű létesítmények helyezhetők el, a 31. § és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak figyelembe vételével.
terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	-	nem változik
a kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	5 000	nem változik
beépítési mód:	zárt sorú	később pontosítandó
a beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	50	nem változik
a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	2,00 – 30,00	2,00 – 38,00
a közművesítettség előírt mértéke:	teljes	nem változik
a zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	25	nem változik
az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	0,00	nem változik
a kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-	nem változik
a kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-	nem változik
az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-	nem változik
a nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-	nem változik

Megjegyzés:

A megengedett legnagyobb építménymagasság tervezett módosítása a kialakult állapothoz igazodik.

9. rendezési cél

A cél Karcag településrendezési terveiben illetve azok térinformatikai adatállományában az alábbi pontosítások végrehajtása:

- az alaptérkép aktualizálása az 1997. évi LXXVIII. törvény 13/A §-ában és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28/A. §-ában foglaltak alapján beszerzett állami alapadatoknak megfelelően,
- az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőrészek feltüntetése.

1.2 Biológiai aktivitásérték

A tervezett módosítás során újonnan beépítésre szánt területek kijelölésére – a 3. rendezési cél esetében – sor kerül, tehát a biológiai aktivitásérték változását – az Étv. 8. § (2) bek. b) pontjában foglalt előírásnak megfelelően – vizsgálni kell.

1. rendezési cél (beépítési mód változása)

A biológiai aktivitásérték az e céllal érintett területeken nem változik.

2. rendezési cél (a legkisebb építménymagasság változása)

A biológiai aktivitásérték az e céllal érintett területeken nem változik.

3. rendezési cél (átsorolás beépítésre szánt területbe)

A biológiai aktivitásérték változása e területen, az érintett területfelhasználási egységek alapján (9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet melléklet 1. táblázat):

- 3.1 A biológiai aktivitásérték a hatályos állapotban a területfelhasználási besorolás alapján:

területfelhasználási mód	terület (ha)	érték- mutató	aktivitás- érték
általános mezőgazdasági terület	0,24	3,7	0,888

- 3.2 A tervezett szabályozás szerint a legkisebb zöldfelületi arány (55 %) eltér az előírt értéktől (40 %), ezért – a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 4 § (2) bekezdésében foglaltak szerint a változás utáni állapot biológiai aktivitásértéke az új szabályozás szerinti különböző felületek mérete alapján pontosítható (differenciált számítás):

felületminőség	terület (ha)	érték- mutató	aktivitás- érték
épület (40 %)	0,096	0	0
nem vízáteresztő burkolatú felszín (5 %)	0,012	0	0
Háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m ² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m ²) növényzet (55 %)	0,132	7	0,924
összesen:	0,24		0,924

3.3 A biológiai aktivitásérték változása: + 0,036.

4. rendezési cél (veszélyességi övezet feltüntetése)

A biológiai aktivitásérték az e céllal érintett területen nem változik.

5. rendezési cél (építménymagasság és beépítési arány növelése)

A biológiai aktivitásérték az e céllal érintett területen nem változik.

6. rendezési cél (építménymagasság növelése)

A biológiai aktivitásérték az e céllal érintett területen nem változik.

7. rendezési cél (átsorolás másik lakóterületi övezetbe)

A biológiai aktivitásérték az e céllal érintett területen nem változik.

8. rendezési cél (átsorolás ipari gazdasági területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe)

A biológiai aktivitásérték változása e területen, az érintett területfelhasználási egységek alapján (9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet melléklet 1. táblázat):

	területfelhasználási mód	terület (ha)	érték- mutató	aktivitás- érték
hatályos állapot	ipari gazdasági terület	0,63	0,4	0,252
tervezett állapot	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,63	0,4	0,252
változás:		0		0

9. rendezési cél (alaptérkép aktualizálása, erdőterületek feltüntetése)

A biológiai aktivitásérték az e céllal érintett területen nem változik.

A biológiai aktivitásérték összes változása: + 0,036.

A tervezett módosítás tehát megfelel az Étv. vonatkozó (7. § (3) b) pont) előírásának.

Karcag Város településrendezési eszközeinek
2019. évi 2. módosítása

2 Alátámasztó munkarészek

2.1 Közlekedési vizsgálat és javaslat

A tervezett módosítások nem érintik a település közlekedési hálózatának kialakult illetve tervezett, településszerkezeti jelentőségű elemeit.

A tervezett módosítások nyomán várható fejlesztések előre láthatólag nem generálnak érdemi forgalom-többletet.

A település közlekedési hálózata illetve a hatályos településrendezési terveinek közlekedési alátámasztó munkarésze a tervezési területeken nem szorul módosításra.

2.2 Közművesítési vizsgálat és javaslat

A tervezett módosítások nem érintik a meglévő közműlétesítményeket, nem teszik szükségessé új, településszerkezeti jelentőségű közműlétesítmény megvalósítását.

A település közműhálózata illetve a hatályos településrendezési terveinek közművesítési alátámasztó munkarésze a tervezési területeken nem szorul módosításra.

2.3 Hírközlési vizsgálat és javaslat

A tervezett módosítások nem érintik a meglévő hírközlési létesítményeket, nem teszik szükségessé új, településszerkezeti jelentőségű hírközlési létesítmény megvalósítását.

A hatályos településrendezési tervek hírközlési alátámasztó munkarésze – a tervezett módosítások kapcsán – nem szorul módosításra.

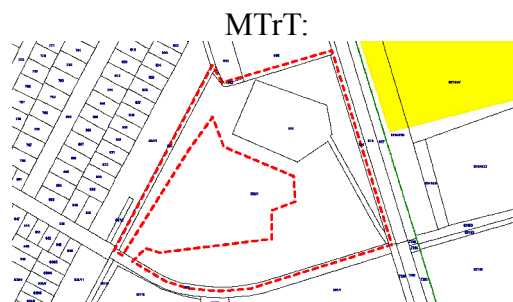
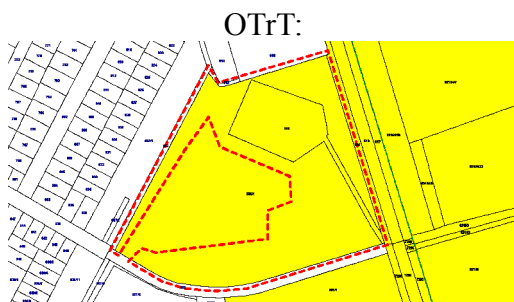
2.4 Tájrendezési, táji-természeti értékvédelmi vizsgálat és javaslat

A rendezési célok területén nem található európai közösségi, országos vagy helyi jelentőségű védett természeti, természeti terület.

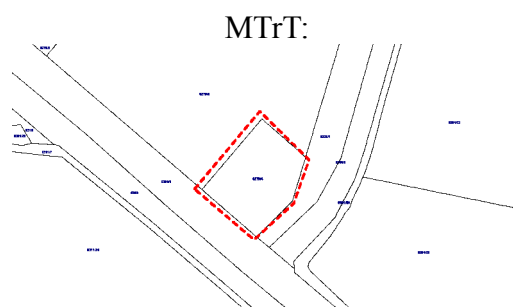
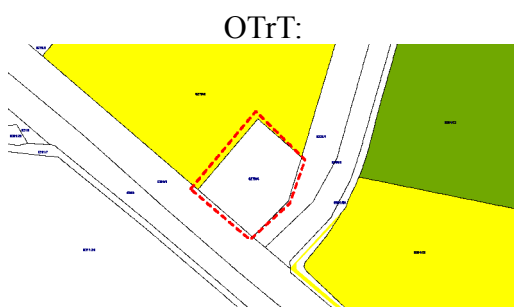
A rendezési célok területén nem található az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőrészlet. (A 6. rendezési célban megjelölt Gip-12 jelű építési övezet területével szomszédos erdőrészletet nem érinti a rendezési eljárás.)

Egyes rendezési célok területeit a területrendezési tervek tájvédelmi övezetei az alábbiak szerint érintik:

- a 6. rendezési cél területét a hatályos OTrT puffterület övezetébe sorolja (a hatályos MTrT-vel ellentétben):



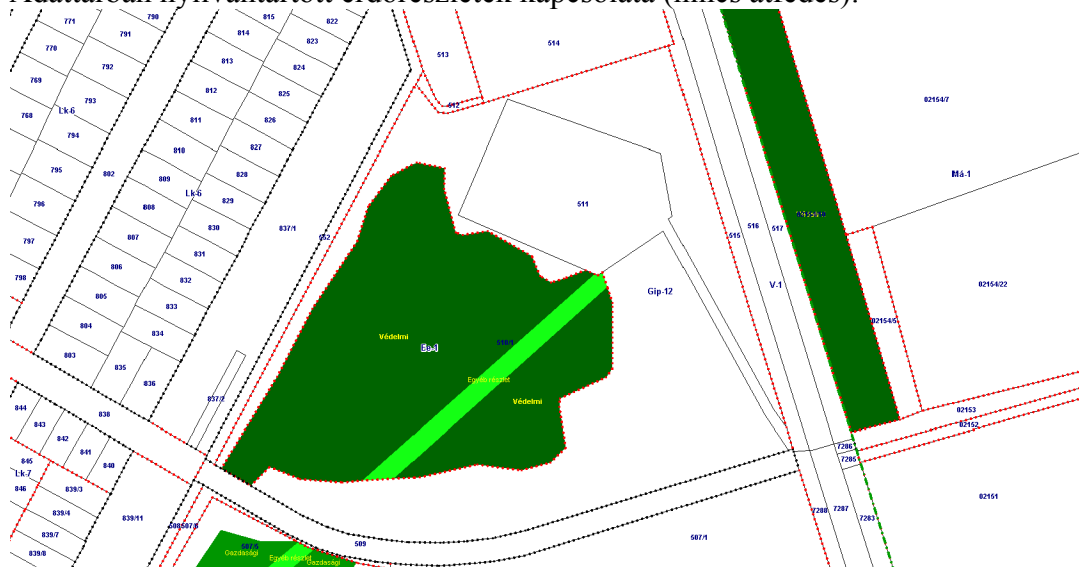
- a 3. rendezési cél területével szomszédos településrészt a hatályos OTrT puffterület övezetébe sorolja (a hatályos MTrT-vel ellentétben):



További rendezési célok területét nem érintik a területrendezési tervek tájvédelmi övezetei.

A 6. rendezési cél területét a hatályos OTrT maradéktalanul a települési térség területébe sorolja, így – a 2018. évi CXXXIX. törvény 27. § (3) bekezdésében foglaltak alapján kijelölhető beépítésre szánt terület (bár a jelen esetben itt nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére).

A 6. rendezési cél területén a Gip-2 jelű övezet és az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőrészek kapcsolata (nincs átfedés):



A rendezési célok területein tervezett fejlesztések végrehajtása során figyelemmel kell lenni a táji-természeti értékekre (pl. zajhatás, fényszennyezés kerülésével).

2.5 Környezetalakítási vizsgálat és javaslat

A tervezett módosítások területén eddig nem vált ismertté olyan fejlesztési szándék, ami a település környezeti állapotát lényegesen befolyásoló létesítmény megvalósítására irányulna. A kialakult állapothoz képest új környezeti konfliktus jelentkezése jelenleg nem valószínűsíthető.

Régészeti érdekű terület a rendezési célok területén nem található. A rendezési célok területén nincsen országos művi védelem alatt álló terület vagy objektum. Az 5. rendezési cél területén helyi művi védelem alatt álló létesítmény található, ezt a tervezett fejlesztések megvalósítása során figyelembe kell venni.

A rendezési célok területein tervezett fejlesztéseket úgy javasolt végrehajtani, hogy azok a környező településrészek védelmét szolgáló létesítményekre is kiterjedjenek.

2.6 Környezeti vizsgálat

Környezeti vizsgálat lefolytatására az Önkormányzat 111/2019. (V. 30.) „kt.” számú, valamint 263/2019. (XI. 28.) „kt.” számú határozataiban foglaltaknak megfelelően nem kerül sor.

2.7 Örökségvédelmi hatástanulmány

A 2005-ben elkészült örökségvédelmi hatástanulmány a tervezett módosítások okán illetve területén nem szorul módosításra vagy kiegészítésre.

A rendezés alá vont területek örökségvédelmi szempontból nem érintettek, így örökségvédelmi hatástanulmányt nem kell készíteni.

2.8 Összhang a településképi rendelettel

A településképi védelmével kapcsolatos helyi követelményeket Karcag Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2018. (III. 29.) önkormányzati rendelete állapítja meg.

Helyi területi építészeti védelem alatt álló településrészt a rendezés alá vont területek egyike sem érint.

Helyi egyedi építészeti védelem alatt álló létesítmény található az 5. rendezési cél területén, a Zádor u. 3. szám (általános iskola főépülete).

Településképi szempontból meghatározó területen található a 2. rendezési cél területe.

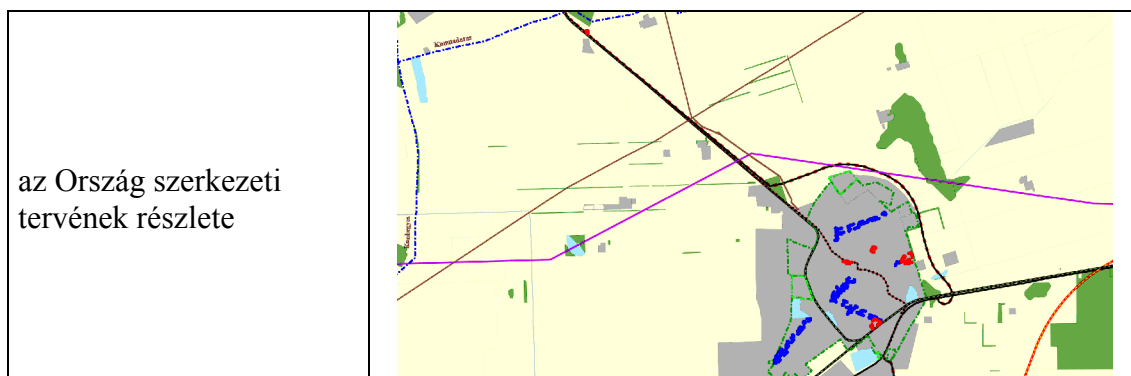
A tervezett módosítások összhangban vannak a településképi előírásokkal.

2.9 A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló leírás

Az országos területrendezési terv (OTRT) jelenlegi állapota 2019. március 16-tól hatályos, míg Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervét legutóbb 2011. április 29-én módosította a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat.

2.9.1 - Az országos területrendezési terv vonatkozó részletei:

a) Műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények, térségfelhasználás



A település területén a mezőgazdasági térségbe sorolt településrészek kiterjedése (MTrT):

33543 ha

A Trtv. 11. §. alapján elsődlegesen a mezőgazdasági területbe sorolandó (75 %):

25157,25 ha

A módosítások után

- az általános mezőgazdasági területbe sorolt településrészek kiterjedése:

26815,4 ha

- a kertes mezőgazdasági területbe sorolt településrészek kiterjedése:

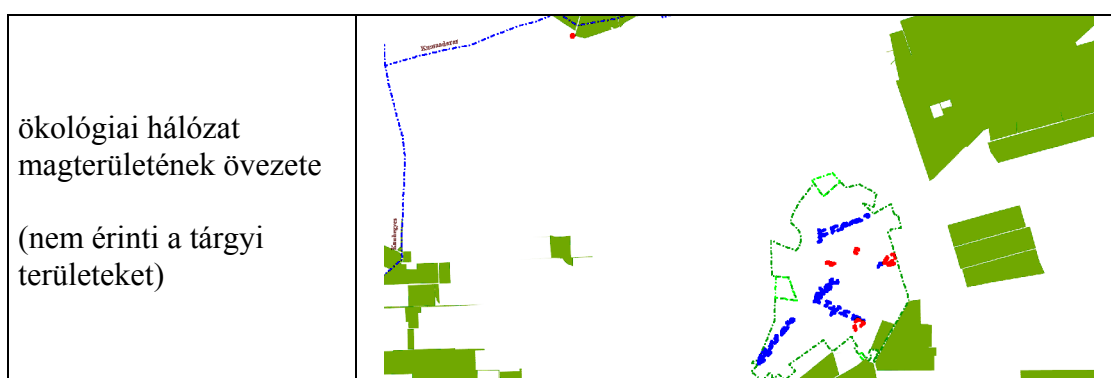
294,5 ha

Összesen:

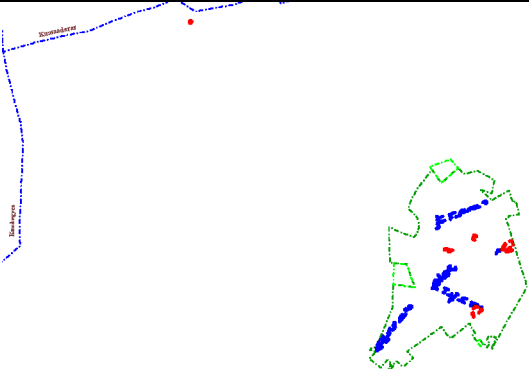
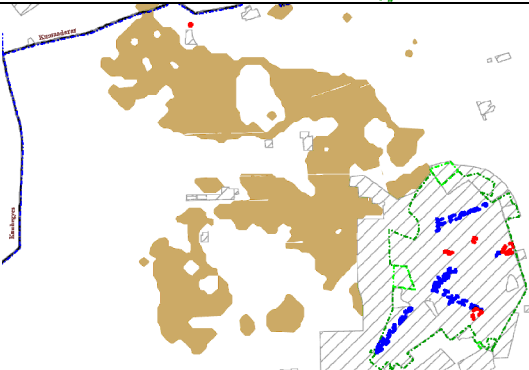
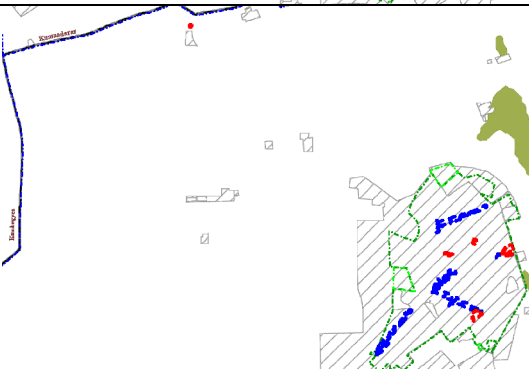
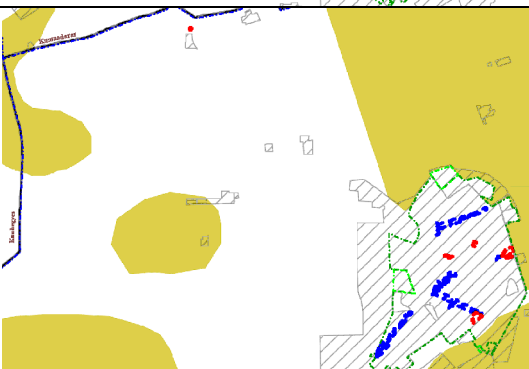
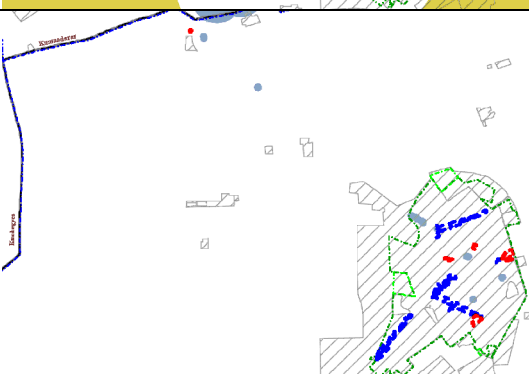
27109,9 ha
(80,8 %)

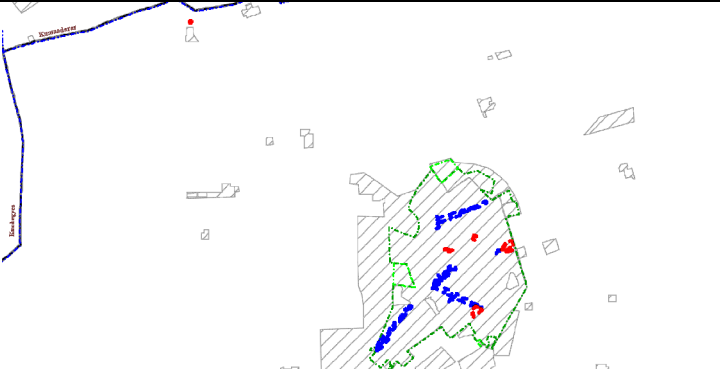
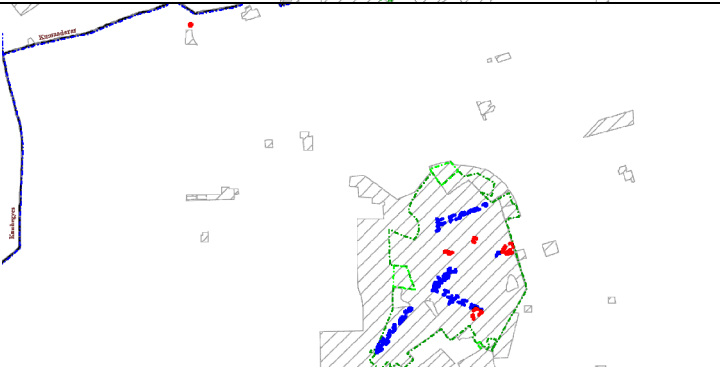
A tervezett módosítások nem változtatják meg az országos jelentőségű infrastruktúra térbeli rendjét, nem ütköznek térségi területfelhasználási szabályokba.

b) Országos övezetek



<p>ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> <p>(nem érinti a tárgyi területeket)</p>	
<p>ökológiai hálózat pufferterületének övezete</p> <p>(kizárólag a 6. rendezési cél területét érinti)</p>	
<p>kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>(nem érinti a tárgyi területeket)</p>	
<p>erdők övezete</p> <p>(nem érinti a tárgyi területeket)</p>	
<p>világörökségi és világörökségi várományos terület által érintett települések övezete</p> <p>(Az övezet tényleges kiterjedése a módosítás alá vont területeket nem érinti.)</p>	

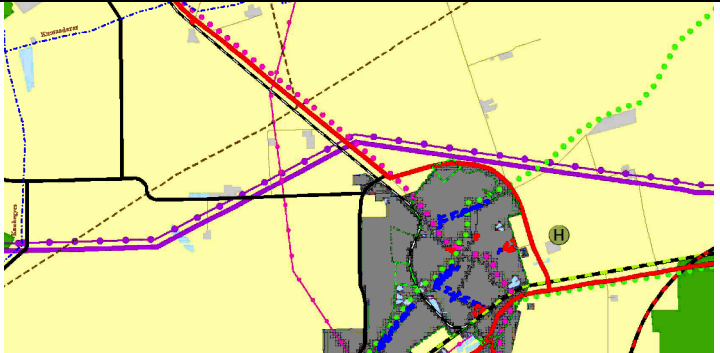
<p>honvédelmi és katonai célú terület övezete</p> <p>(nem érinti az ábrázolt településrészt)</p>	
<p>jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>(nem érinti a tárgyi területeket)</p>	
<p>erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p>(nem érinti a tárgyi területeket)</p>	
<p>tájképvédelmi terület övezete</p> <p>(nem érinti a tárgyi területeket)</p>	
<p>vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>(nem érinti a tárgyi területeket)</p>	

<p>nagyvízi meder övezete</p> <p>(nem érinti a tárgyi területeket)</p>	
<p>VTT-tározók övezete</p> <p>(nem érinti a tárgyi területeket)</p>	

A tervezett módosítások nem ütköznek országos övezeti szabályokba.

2.9.2 - A megyei területrendezési terv és a tervezett módosítások kapcsolata:

- a) Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok, térségfelhasználás

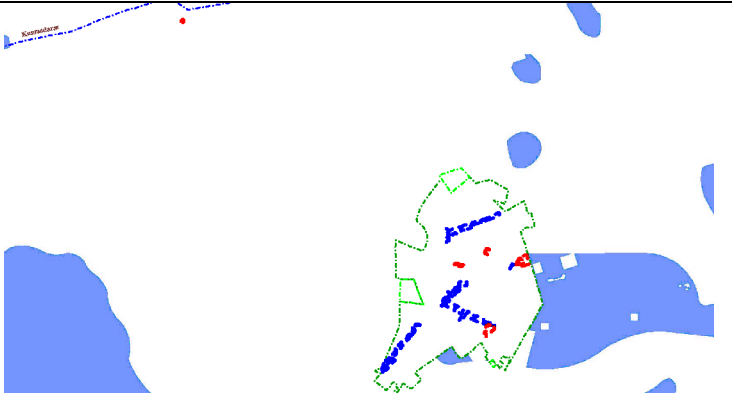

<p>a Megye szerkezeti tervének részlete</p>	
---	--

A megyei területfelhasználási szabályokat kizárólag a 3. módosítási cél (átsorolás mezőgazdasági területből beépítésre szánt területbe) érinti.

A település területén a mezőgazdasági térség kiterjedése 33543,0428 ha. A 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § b) pontjában foglalt előírás értelmében „a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható”.

A tervezett állapotban az általános mezőgazdasági terület kiterjedése 26815,3927 ha (79,9 %), a kertés mezőgazdasági terület kiterjedése pedig 294,4704 ha (0,9 %), összesen 80,8 %, tehát megfelel.

b) A megyei övezetek által érintett területek:

rendszeresen belvízjárta terület övezete (3/12.) (nem érinti a tárgyi területeket)	
földtani veszélyforrás területének övezete (3/4.)	(a település területét nem érinti)
ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (3/9.) (a település teljes területét érinti)	

Az MTrT-ben lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete a település területét nem érinti.

A tervezett módosítások nem változtatják meg a megyei jelentőségű infrastruktúra térbeli rendjét, nem ütköznek megyei területfelhasználási vagy övezeti szabályokba.

2.9.3 Megjegyzés

A 2.9 jelű részben látható térképeken nincs feltüntetve a 4. rendezési cél területe. Ennek oka az, hogy e rendezési cél mindössze a katasztrófavédelmi védőövezetek településszerkezeti terven történő feltüntetésére irányul, így a valamely térségi, infrastrukturális vagy övezeti szabállyal való ütközés kizárt.