

Kivonat
Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2022. június 20-i rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
163/2022.(VI.20.) határozata
Sárbogárd településszerkezeti tervének részleges módosításáról

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Sárbogárd Településszerkezeti Tervének részleges módosítása” tárgyú előterjesztést a Polgármester előterjesztésében megtárgyalta és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése alapján Sárbogárd közigazgatási területére az alábbi határozatot hozta:

- 1) Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a többször módosított 5/2017. (I.20.) sz. Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének
 - a) leíró része a jelen határozat 1. mellékletét képező L-M1 jelű leírás szerint,
 - b) tervlapja a jelen határozat 2. mellékletét képező TSZT jelű tervlap szerintmódosul.
- 2) A Településszerkezeti terv leírásának
 - a) 2.2.3.1. fejezete a jelen határozat 1. mellékletének 1.) pontjában foglaltakkal egészül ki.
 - b) 2.3.1.1. fejezet a) pontja helyébe a jelen határozat 1. mellékletének 2.) pontjában foglaltak lépnek.
- 3) A leírás IV. fejezetében szereplő területfelhasználási mérleget bemutató táblázatok helyébe a jelen határozat 1. mellékletének 3.) pontjában foglalt táblázatok lépnek.
- 4) A leírás VI. fejezetében a Város biológiai aktivitásértékét bemutató táblázata kiegészül a jelen határozat 1. mellékletének 4.) pontjában foglaltakkal.
- 5) A leírás területrendezési tervekkel való összhang igazolásáról szóló V. fejezete kiegészül az 1. melléklet 5.) pontjában foglaltakkal.
- 6) A módosítás 8,3 ha új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi:
 - a) A kijelölés 5%-ának mértékéig biztosítandó véderdő kijelölés és a BIA egyenleg szinten tartás 9,5 ha mértékben a 0491/2 hrsz-on, K-Hon területhasználati kategóriából Ev kategóriába történő átsorolással teljesül,
 - b) a kijelölés sem átlagosnál jobb termőhelyi adottságú szántó területeket, sem erdőkataszteri területeket nem érint.
7. Figyelemmel - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontjára, jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

Felelős: Polgármester,
Határidő: folyamatos

K.m.f.

Dr. Sükösd Tamás sk.
polgármester

Dr. Venicz Anita sk.
jegyző

Tóth Béla sk.
képviselő, jkv. hitelesítő

Erős Ferenc sk.
képviselő, jkv. hitelesítő

A kivonat hiteles:
Sárbogárd, 2022. június 22.



L-M1 jelű leírás

- 1.) A leírás Kereskedelmi-szolgáltató területekről szóló 2.2.3.1. fejezete a „További kereskedelmi-szolgáltató terület kijelölése (külterületen)” szövegrész alatt az alábbiakkal egészül ki:
- *Az M8 autópálya fenntartásához és üzemeltetéséhez a 83-as úti csomópontban Gksz kijelölés történik az autópálya-mérnökség és autópálya-rendőrség létesítésének területbiztosításához.*
- 2.) A leírás Közúti közlekedési területekről szóló 2.3.1.1. fejezet a) pontja helyébe az alábbi szöveg lép:
- a) Gyorsforgalmi út elhelyezésére szolgáló terület**
Az M8 gyorsforgalmi út létesítésére a szabályozási terven kiszabályozott területet kell biztosítani. Az OTÉK, illetve a közlekedési jogszabályok értelmében a gyorsforgalmi utak számára 100,0-100,00 méteres védőtávolságot kell biztosítani.
- 3.) A leírás IV. fejezetében található területi mérlegre vonatkozó táblázatok helyébe az alábbi táblázatok lépnek:

1. A Szerkezeti Tervben meghatározott területfelhasználások arányai

Területfelhasználás	Terület (ha)	területeken belüli aránya %
Közigazgatási terület: 18932 ha		
Lakóterületek összesen:	967,3	5,11
Vegyes területek összesen:	28,5	0,1
Gazdasági területek összesen:	275,72	1,48
Különleges területek összesen:	319,88	1,73
Beépítésre szánt terület összesen:	1592,4	8,4
Beépítésre nem szánt terület:		
Zöldterületek összesen:	11,5	0,06
Erdő területek összesen:	700,49	3,69
Mezőgazdasági területek összesen:	14526,7	76,65
Vízgazdálkodási területek összesen:	1265,5	6,67
Közlekedési területek összesen:	327,6	1,79
Különleges beépítésre nem szánt terület össz:	112,6	0,79
Természetközeli területek összesen:	395,2	2,08
Beépítésre nem szánt terület összesen:	17339,6	91,6

Területfelhasználás	a/2022.(.../....) KT határozattal elfogadott, többször módosított, 5/2017. (1.20.) KT. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv	
	Terület (ha)	%
Beépítésre szánt terület:		
Lakóterület:	967,3	5,10
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	9,1	0,05
Kisvárosias lakóterület (Lk)	4,1	0,02
Kertvárosias lakóterület (Lke)	409,5	2,11
Falusias lakóterület (Lf)	544,6	2,88
Vegyes terület:	28,5	0,15
Településközpont vegyes terület (Vt)	28,5	0,15
Gazdasági terület:	267,41	1,41
Kereskedelmi, szolg. gazd. ter.(Gksz)	114,21	0,60
Ipari gazdasági terület (Gip)	46,2	0,24
Egyéb ipari terület (Gipe)	107,0	0,57
Különleges terület:	329,17	1,73
Sportterület (K-Sp)	7,7	0,04
Rekreációs terület (K-Rek)	2,2	0,01
Tavas rekreációs terület (K-Rt)	1,1	0,01
Lovas rekreációs terület (K-Rl)	16,9	0,09
Pincés terület (K-Pin)	4,8	0,03
Nyugdíjas centrum terület (K-Ny)	10,5	0,06
Állatmenhely terület (K-Ám)	0,9	0,00
Honvédelmi terület (K-Hon)	111,47	0,59
Szennyvízkezelési terület (K-SZ)	2,8	0,01
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	155,5	0,82
Közmű terület (K-Köz)	5,6	0,03
Napelempark terület (K-Np)	9,7	0,05
Beépítésre szánt terület összesen:	1592,4	8,42
Beépítésre nem szánt terület:		
Zöldterület (Z):	11,5	0,06
Erdő terület:	700,59	3,70
Védelmi erdőterület (Ev)	471,28	2,48
Gazdasági erdőterület (Eg)	226,81	1,19
Közzóléti erdőterület (Ek)	2,4	0,01
Mezőgazdasági terület:	14526,7	76,73
Általános mezőgazdasági terület (Má)	12152,9	64,19
Korlátozott mezőgazdasági terület (Mko)	2173,99	11,48
Kertészeti mezőgazdasági terület (Mk)	200,0	1,08
Vízgazdálkodási terület:	1265,5	6,68
Vízgazdálkodási terület (V)	1265,5	6,68
Közülekedési terület:	327,6	1,73
Közüti közlekedési terület (KÖu)	241,3	1,27
Vasúti terület (KÖk)	86,3	0,46
Különleges beépítésre nem szánt terület:	112,6	0,83

Sportterület (Kb-Sp)	5,0	0,03
Temető terület (Kb-T)	18,9	0,10
Bányaterület (Kb-B)	9,1	0,05
Kegyeleti park terület (Kb-Ke)	0,9	0,01
Különleges tavas rekreációs ter.t (Kb-Rt)	5,3	0,03
Hulladékgyűjtési terület (Kb-Hull)	12,4	0,07
Napelempark terület (Kb-Np)	61,0	0,32
Természetközeli terület (Tk):	395,2	2,09
Beépítésre nem szánt terület összesen:	17339,6	91,58
Közigazgatási terület összesen	18932,0	100

4.) A leírás VI. fejezetében a Város biológiai aktivitásértékét bemutató táblázata az alábbiakkal egészül ki:

változással érintett terület	területfelhasználási kategória	BIA mutató	számított BIA érték
Mérnökségi telep területe: 8,3 ha	Általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	30,71
beépítésre szánt kijelölés	módosított területfelhasználási kategória	BIA mutató	számított BIA érték
Mérnökségi telep területe: 8,3 ha	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági ter. (Gksz)	0,4	3,32
BIA érték különbözet:			-27,39
Beépítésre szánt kijelölés BIA egyenlegének pótlása:			
Volt különleges honvédelmi terület: 6,8 ha	Védelmi erdőterület (Ev)	9,0	61,2
61,2-27,39 =			+33,81

5.) A területrendezési tervekkel való összhang igazolásáról szóló leírás V. fejezete az alábbi IV. alfejezettel és szöveggel egészül ki:

IV. Részterületi tervmódosítások térségi összhang igazolása

M8 gyorsforgalmi út és mérnökségi telepének, valamint az autópálya rendőrség területének TSZT módosítása

1. Az M8 gyorsforgalmi út és csomópontjai területének

- az Trtv. 2. melléklete szerinti, az Ország Szerkezeti Tervében és
- az FmTrT 2. melléklete szerinti Fejér megye szerkezeti tervében

szereplő nyomvonaltól eltér. A változtatás országos és térségi tervekkel való összhangját biztosítottaknak kell tekinteni, mivel az országos és megyei területrendezési tervvel való összhang vizsgálata során –az országos vagy a megyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában a Korm. rendeletben foglalt projektet kell figyelembe venni az egyes közlekedési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről

szóló 3145/2012.(XII.6.) Korm. rendelet 5.§-a hozott döntés alapján.

2. Az eltéréssel az alábbi országos és térségi területrendezési tervekben szereplő előírásokkal való egyezés nem biztosított:

- a) az M8 új nyomvonala, mint infrastrukturális hálózati elem nyomvonala,
- b) az érintett térségi területfelhasználási kategória besorolása,
- c) átlagosnál jobb minőségű szántó területek érintettsége.

3. Az eltéréssel az alábbi országos és térségi területrendezési tervekben szereplő előírásokkal való összhang biztosított:

a) Erdőgazdálkodási térségre vonatkozó MATrT 11. § b) pont előírásai

A tervezett út területfoglalása 3,7 ha erdő területfelhasználási kategóriába sorolt ingatlanrészt érint, mely egyben az Országos Erdőállomány Adattári kataszter része is.

FMTrT Erdő övezet területe (hivatalos adatszolgáltatás szerint):	588,5 ha
Erdő övezet területének 95 %-a:	559,1 ha
Az FMTrT Erdő övezetbe eső, a hatályos TSZT-n erdő területfelhasználásba sorolt területek:	570,3 ha
• 160/2021.(X.8.) határozattal módosítottan: - 0,5 ha	569,8 ha
• jelen módosítással: - 3,7 ha	566,1 ha

559,1 ha (95%) < 566,1 ha (96,2%); a MATrT 29. § előírásaival az összhang biztosított

b) Mezőgazdasági térségre vonatkozó MATrT 29. § előírásai

A módosítás a 2020-ban elfogadott Fejér megyei térségi területrendezési tervet veszi alapul és feldolgozásra kerültek a korábbi módosítások adatai is.

FMTrT Mezőgazdasági térség területe (hivatalos adatszolgáltatás szerint):	14911,6 ha
Mezőgazdasági térség területének 75%-a:	11183,7 ha
Mezőgazdasági térségbe eső, a hatályos TSZT-n mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába sorolt területek	13787,8 ha
• 160/2021.(X.8.) határozattal módosítottan: - 12,55 ha	13775,25 ha
• jelen módosítással: -205,55 ha	13569,7 ha

11183,7 ha (75 %) < 13569,7 ha (91,08 %), azaz a tervezett TSZT módosítás megfelel az előírásnak.

c) Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó MATrT előírások

„12.§ Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok **mérlegelése** alapján kell kijelölni:”

	a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez Az újonnan beépítésre szánt terület a tervezett gyorsforgalmi út üzemeltetését szolgálóan, azzal határosan került kijelölésre, ezért távolabb a települési térségektől.	Kormányzati kiemelt fejlesztés
12. § (1)	b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, Az újonnan beépítésre szánt területek több km távolságra helyezkedik el a szomszédos települések beépítésre szánt területeitől.	MEGFELEL
	c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.	a) pont szerint
(3)	Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni. Új beépítésre szánt terület kijelölés: Az előírás szerint a területnövekmény (8,3ha) minimum 5%-ának megfelelő kiterjedésű Ev övezet kijelölése szükséges. A módosítással a 0353/15 hrsz-ú ingatlanon 7054 m2 térmértékben kerül Ev övezet kijelölésre az 5%-ot (0,41 ha) meghaladó mértékben.	MEGFELEL
13. § (1)	Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté. A fejlesztési területek nem tartoznak a Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez.	MEGFELEL
(2)	Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté. A fejlesztési területek nem tartoznak az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez	MEGFELEL

163/2022. (VI. 20.) határozat 2. melléklete
Sárbogárd Város Településszerkezeti Tervének módosításáról

Településszerkezeti tervlap

