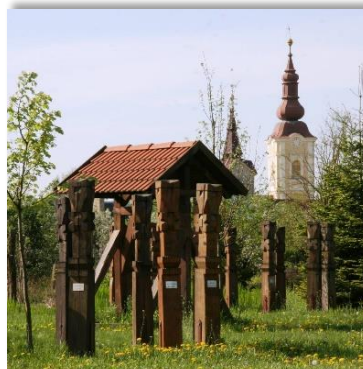


Aranyosapáti Község Településrendezési Tervének módosításához

Országos, kiemelt
térégi és megyei
övezetek területi
határolása



„Módosítások –
2021.”

Tervező:

URBAN Dimensio Tervező és
Szolgáltató Bt.
(C-15-1139)

2021.

Külzetlap

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési
szakértő
TT-15 – 0378

Ügyvezető igazgató:



.....
**Labbanczné Lengyel
Andrea**

Aranyosapáti Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Módosítások - 2021”

Tartalomjegyzék

Külzetlap

Tartalomjegyzék

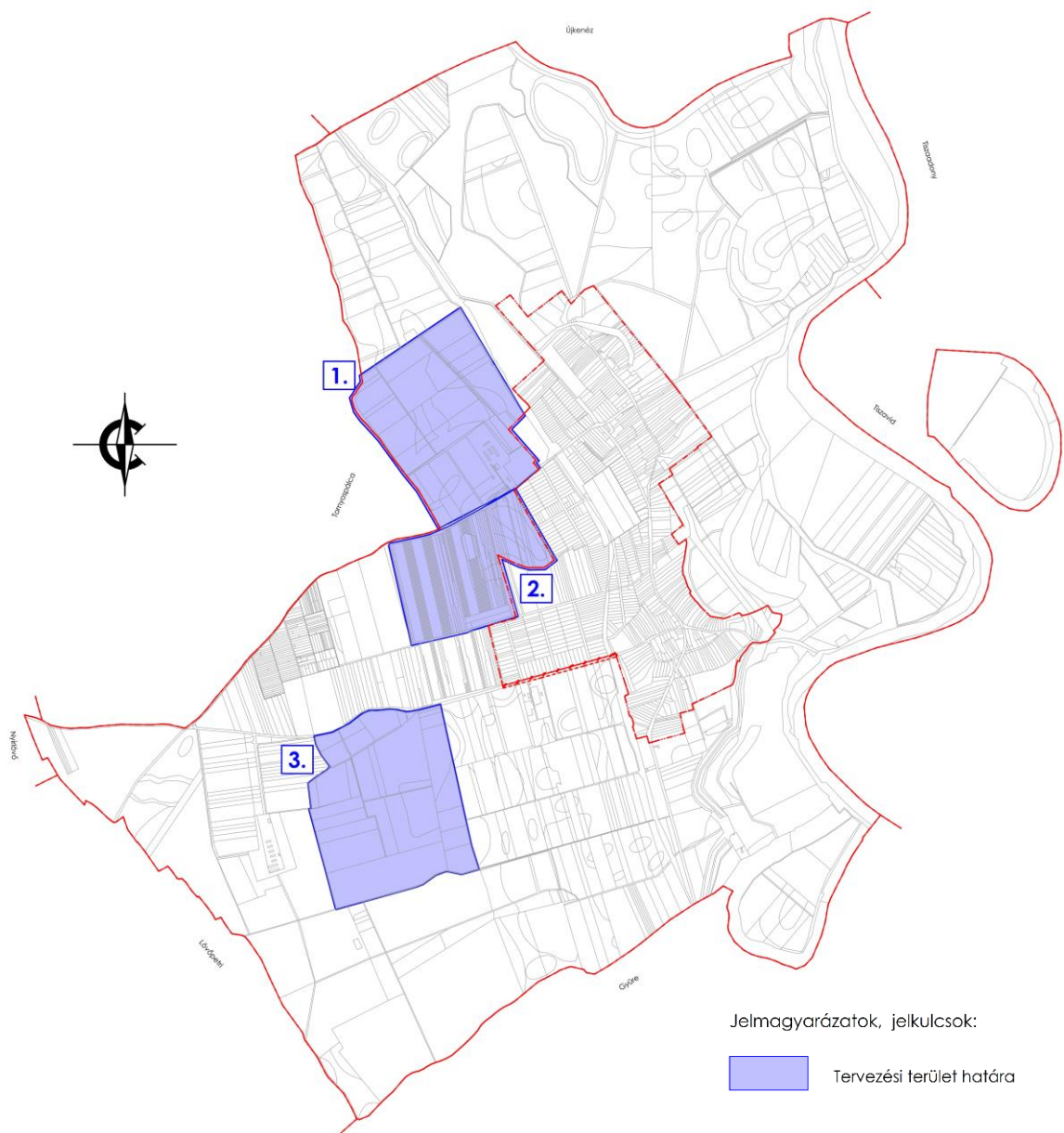
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
2. Beavatkozási pontok ismertetése	14
3. Térségi övezetek lehatárolása	18

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 44/2010 (III.29.) számú határozat, Aranyosapáti Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 2/2010 (III.30.) számú rendelet, Aranyosapáti Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

A beavatkozási terület külterületen, a belterülettől keletre, a 4109. sz. összekötő út (Nyírlövő felé) északi oldalán a 078/21 hrsz-ú telken helyezkedik el.



(Forrás: GoogleEarth)

A tervezett módosítás előtt lefolytatott településrendezési tervmódosítás során a 074/6 hrsz-ú terület mezőgazdasági üzemi építési övezetbe került mezőgazdasági általános övezetéből, új beépítésre szánt terület kialakításával. Jelen módosítás során ez a terület bővül minimális mértékben keleti irányban a 078/21 hrsz-ú ingatlanon, hogy az építhető kapacitások az új fejlesztésnek megfelelően kialakíthatóak legyenek.

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

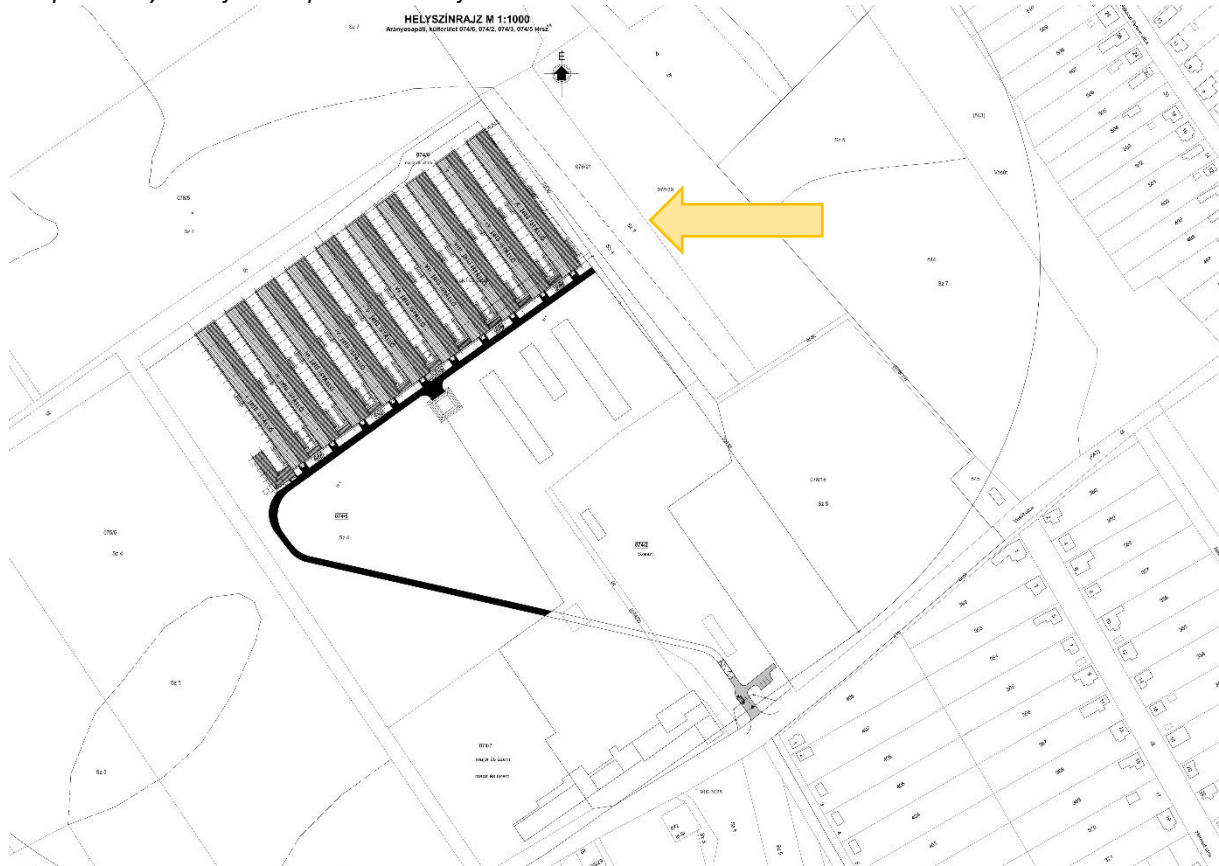
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
M	Általános mezőgazdasági terület övezete

Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

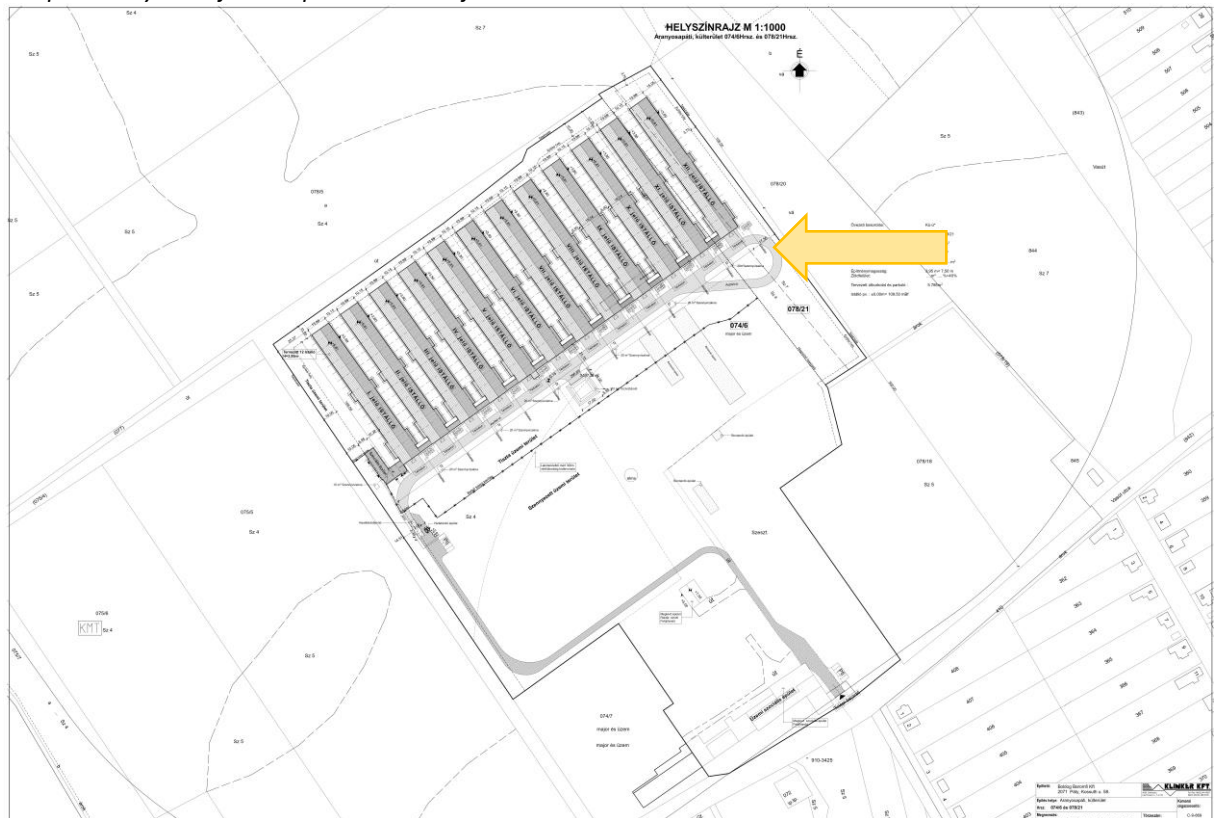
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Kü-ü*	Különleges mezőgazdasági üzemi terület övezete
Sz	Szabodonálló beépítési mód
40	40 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
7,5 m	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
2000	2000 m ² – a minimum kialakítható telekméret

Aranyosapáti Község Településrendezési Terv Módosításához
ORSZÁGOSAN, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

Telepítési helyszínrajz a telep eredeti kiterjedésére

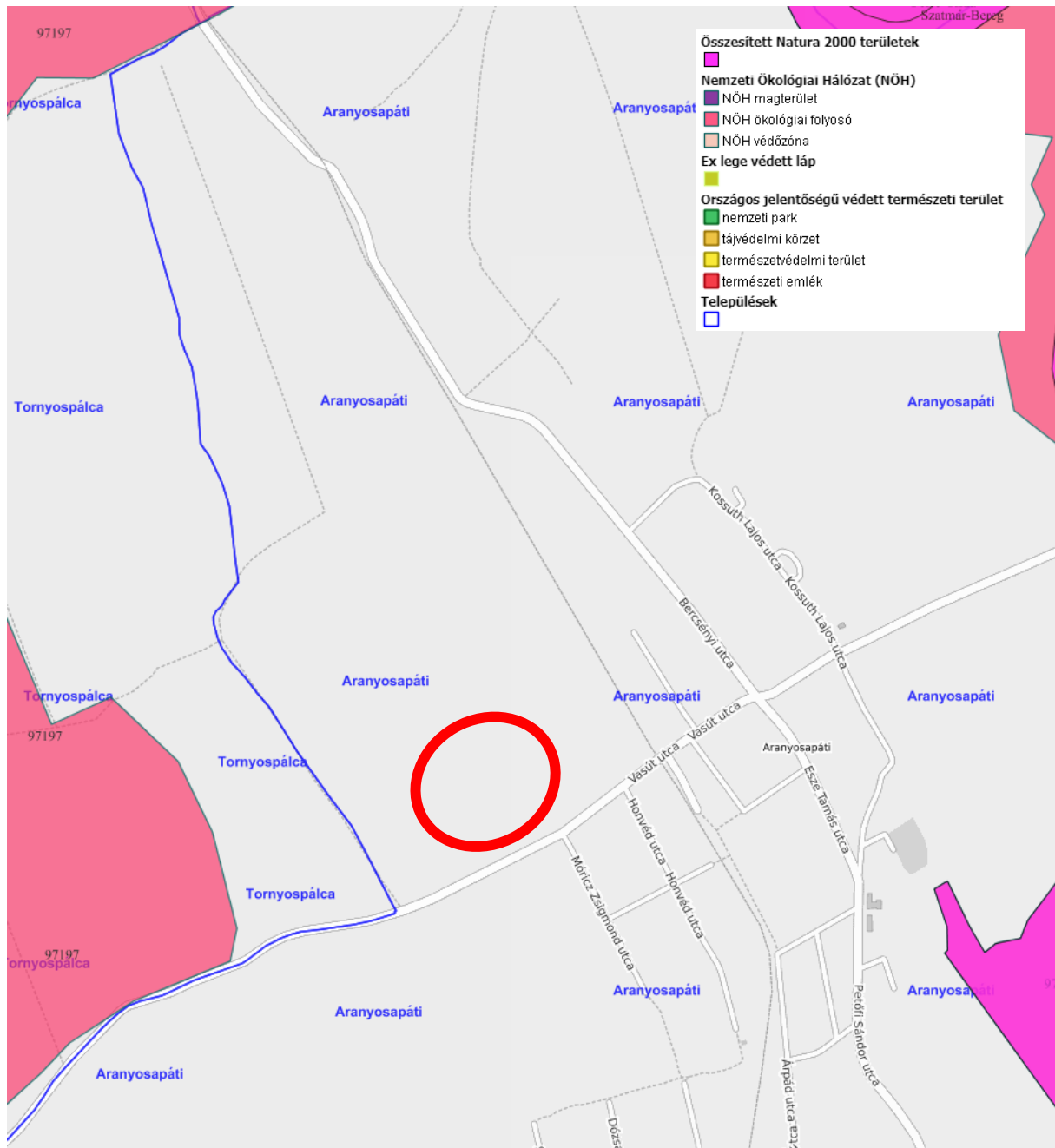


Telepítési helyszínrajz a telep bővített kiterjedésére



(Forrás: KLINKER KFT.)

Természetvédelmi érintettsége a területnek nincs. A terület nem érintett és nem határos a Nemzeti Ökológiai Hálózat elemeinek területével, illetve NATURA2000 területekkel sem.



Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer - TIR

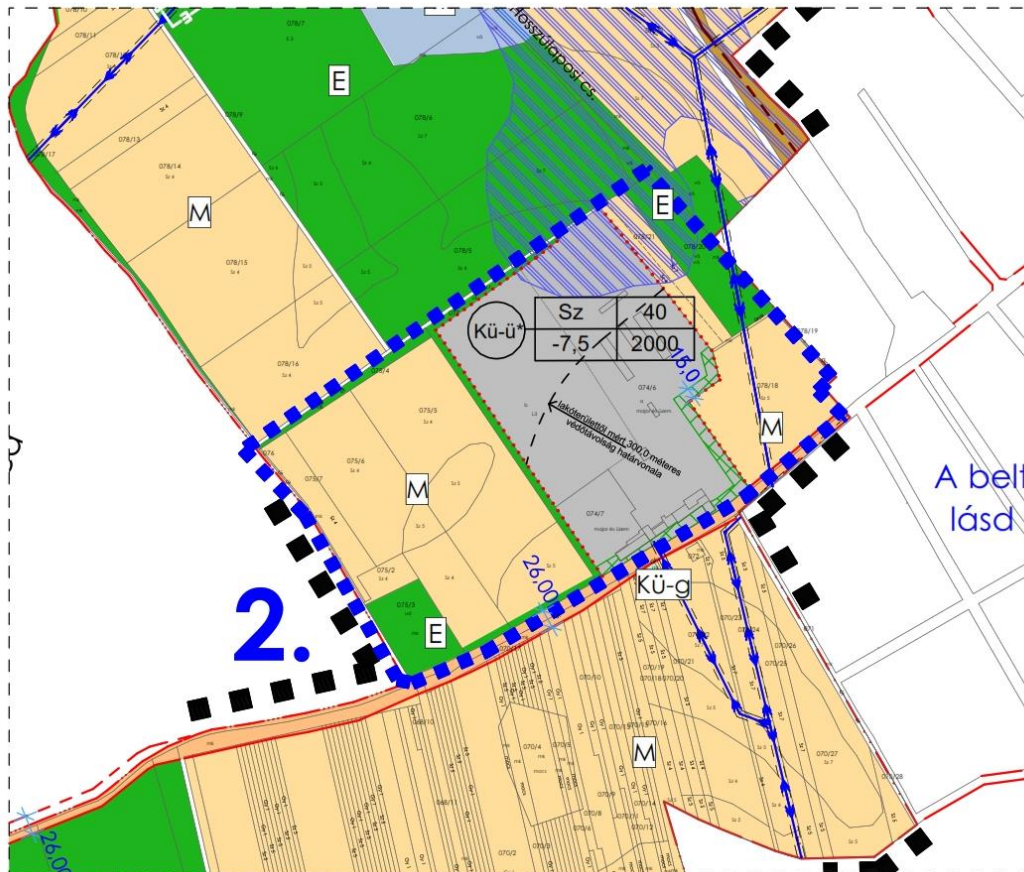
A területre vonatkozó szabályozási előírások az alábbiak:

„11.§ (2) Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kü-ü és Kü-ü*)

a) Az építési övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas.

- aa) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.
- ab) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.
- ac) Az építési övezetben pince szint létesítése lehetséges. Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani. Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetők el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok partjától.
- ad) A Kü-ü* jelű építési övezetben, a szabályozási terveken ábrázolt, lakóterülettől mért 300,0 méteres védőtávolság határvonalán túl lehet csak nagyüzemi állattartásra és trágya tárolására alkalmas építményt létesíteni.

Kivágat a jóváhagyott módosított (12/2020 (VIII.27.) önkormányzati rendelettel) szabályozási tervből:



2. Beavatkozási pont

A tervezett beavatkozás külterületen, a 4109. sz. összekötő út (Nyírlövő felé) déli oldalán 068/4 és 068/5 hrsz-ú telkeken helyezkedik el (a területen telekalakítás van folyamatban).

Az Aranyosapáti külterület, 068/17 és 068/20 hrsz-ú ingatlanon (a 068/4 és 068/5 hrsz-ú ingatlanokból kialakítva/kialakítás alatt) a beruházó egy szabadtartásos baromfi nevelő telepet kíván létesíteni. A kialakuló 068/17 és 068/20 hrsz-ú ingatlan jelenleg üres, beépítetlen terület, felszíne viszonylag sík, az épületek telepítését megelőzően kismértékű tereprendezés szükséges.

A tervezési terület korábban külterületi mezőgazdasági művelésű terület volt



(Forrás: GoogleEarth)

A két önálló telep műszaki leírásából:

A külterületén lévő ingatlanon 6 istálló (3 x 2 istálló) szabadtartásos baromfi telep létesítése, a kapcsolódó kiszolgáló épületekkel-építményekkel

-6 db baromfi istálló elhelyezése, fedett kifutókkal

-a telepi bejáráshoz szociális épület elhelyezése, ahol dolgozói (cca. 3-4 fő) fekete-fehér rendszerű öltöző, étkező-pihenő-iroda (2 fő) és wc-kézmosó helyiség elhelyezése szükséges

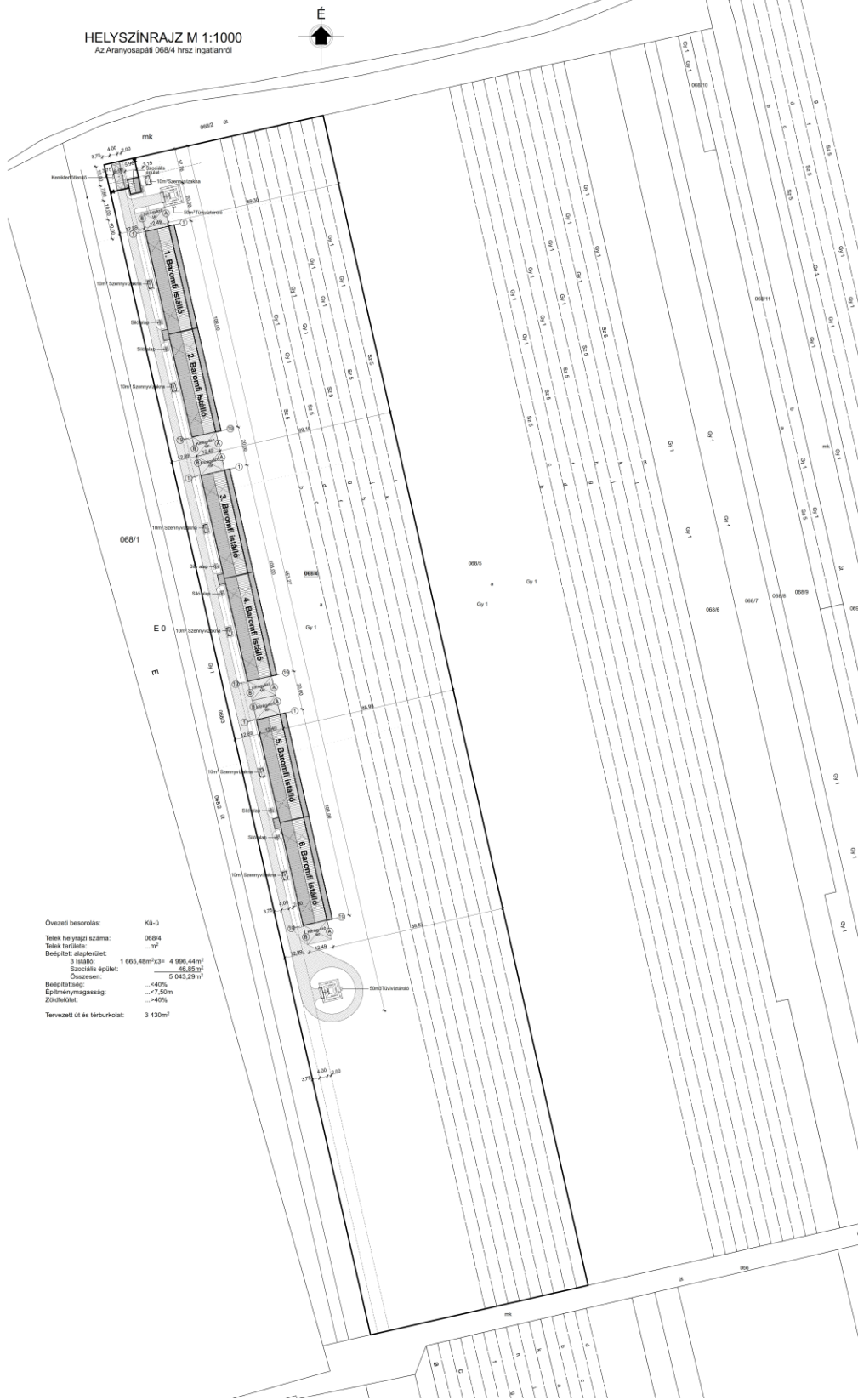
-minden istállóhoz 1-1 db 10 m³-es csúrgalék aknát, a szociális blokkhoz 1 db 10 m³-es szennyvízgyűjtő aknát kell elhelyezni

-kialakítani, illetve elhelyezni a működéshez szükséges melléképületeket-építményeket (silóalapok, kerékfertőtlenítő, tűzvíz tároló, belső telei út stb.)

Aranyosapáti Község Településrendezési Terv Módosításához
ORSZÁGOSAN, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

Telepítési helyszínrajz 068/17 hrsz

HELYSZÍNRAJZ M 1:1000
Az Aranyosapáti 068/4 hrsz ingatlanról

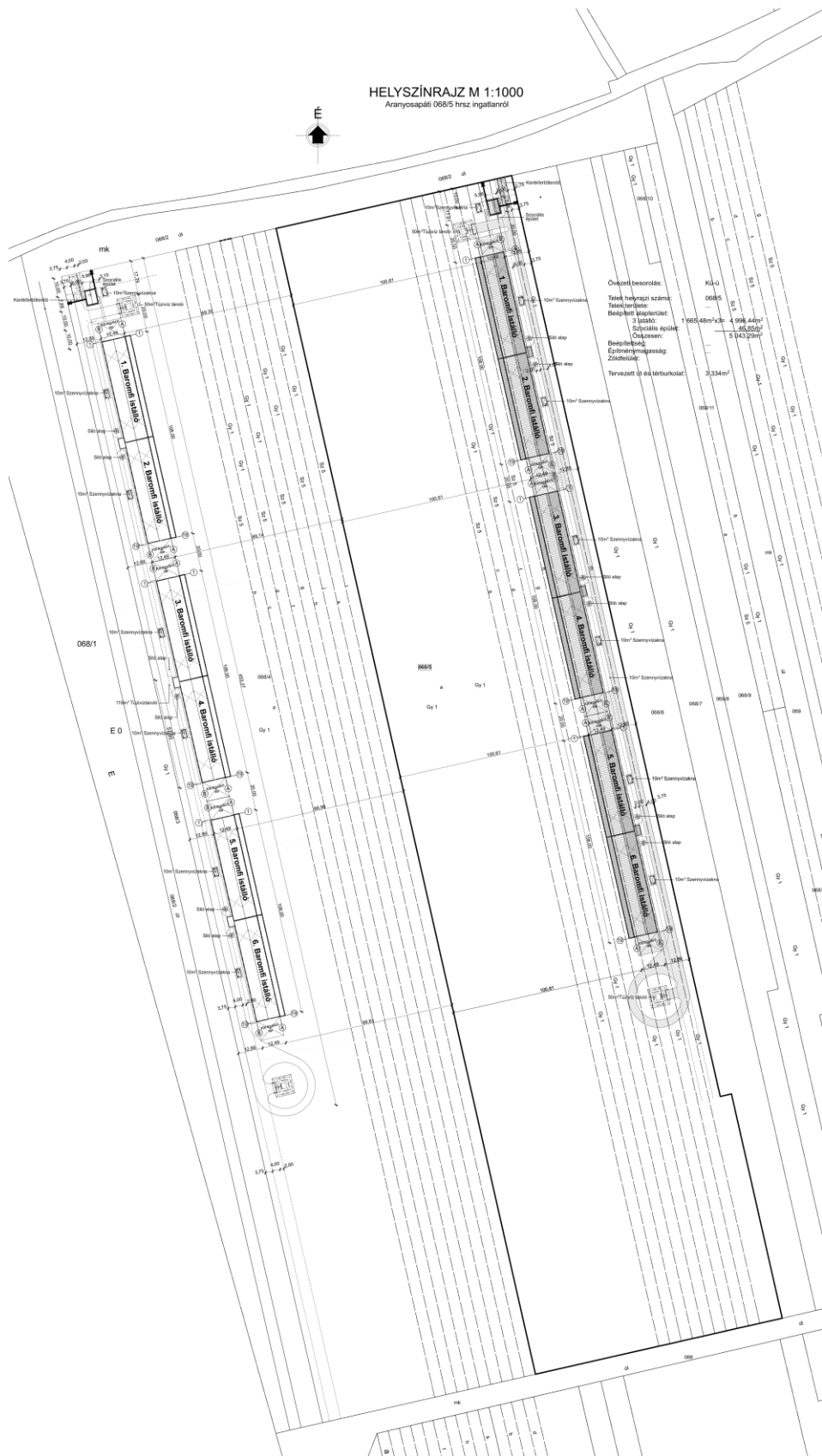


Övezeti besorolás:	KG-0
Telkek helyrajzi száma:	068/4
Telkek területje:	...m ²
Belsőlteti alapterület:	
3 lakóház:	1 665,48m ² ×3= 4 996,44m ²
Szociális épület:	46,85m ²
Összesen:	5 043,29m ²
Belsőltettség:	...<40%
Építménymagasság:	...<7,50m
Zöldfelület:	...>40%
Tervezett út és térburkolat:	3 430m ²

(Forrás: KLINKER KFT.)

Aranyosapáti Község Településrendezési Terv Módosításához
ORSZÁGOSAN, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

Telepítési helyszínrajz 068/20 hrsz



(Forrás: KLINKER KFT.)

A két önálló telep műszaki leírásából:

A telep víz, gáz, villany közművekkel ellátható, A víz fűrt kútról biztosított. Az elektromos bekötések közüzemi gerincvezetékéről kiépíthetők. A szükséges energiamennyiség biztosítható. A szennyvíz /technológiai, kommunális/ zárt szennyvízgyűjtőbe kerül elvezetésre, onnan szippantással ürítik és a települési szennyvíztelepre szállítják. Az állattartó épületek fűtése – szükség szerint - gázüzemű infra fűtés.

Telepi közműbekötések, telepen belüli hálózatok kiépítése külön szakági tervek szerint. tűzivíz, oltóvíz: 2 db 50 m³-es tűzivíz tároló kerül a telepen elhelyezésre, 1-1 db vízkivételi hellyel kialakítva

Telepítés:

-szabadon álló építési helyen, egymás mögött, ÉD-i hossz tengellyel kerülnek telepítésre. Három épületegység, 2-2 istállóval, véghomlokzatokkal egymás felé fordítva.

Funkcionális kialakítás:

-egyterű ólak, véghomlokzati kapuzatokkal, oldalsó homlokzaton kifutók felé állatkijárókkal.

-mindkét hosszanti homlokzatokon légbeejtőkkel, ablakkal, egy oldalon elhelyezett ventilátorokkal

-1-2, 3-4, 5-6 épület együttesnél két ólhoz kapcsolódó közös kezelő helyiséggel

-belső udvar felé csibehálós térelhatárolású, fedett kifutókkal. (télikert)

A mezőgazdasági telep közúton történő megközelítése, útkapcsolat kialakítással.

A telepet gépjárművekkel (üzemi, személy és tűzoltó járművek) a tervezett kapun lehet megközelíteni. Személygépkocsi parkoló /4 db/ közvetlen a telepi bejárat mellett kerül kialakításra. A kerékpár tároló a szoc. épület előtti, szennyezett üzemi területen kerül elhelyezésre. A telepen belüli utak, térburkolatok beton felületűek, biztosítva minden épület és építmény megközelítését. A gépjárművek telepen belüli megfordulása biztosított.

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
M	Általános mezőgazdasági terület övezete

Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Kü-ü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület övezete
Sz	Szabadonálló beépítési mód
30	30 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
7,5 m	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
2000	2000 m ² – a minimum kialakítható telekméret

3. Beavatkozási pont

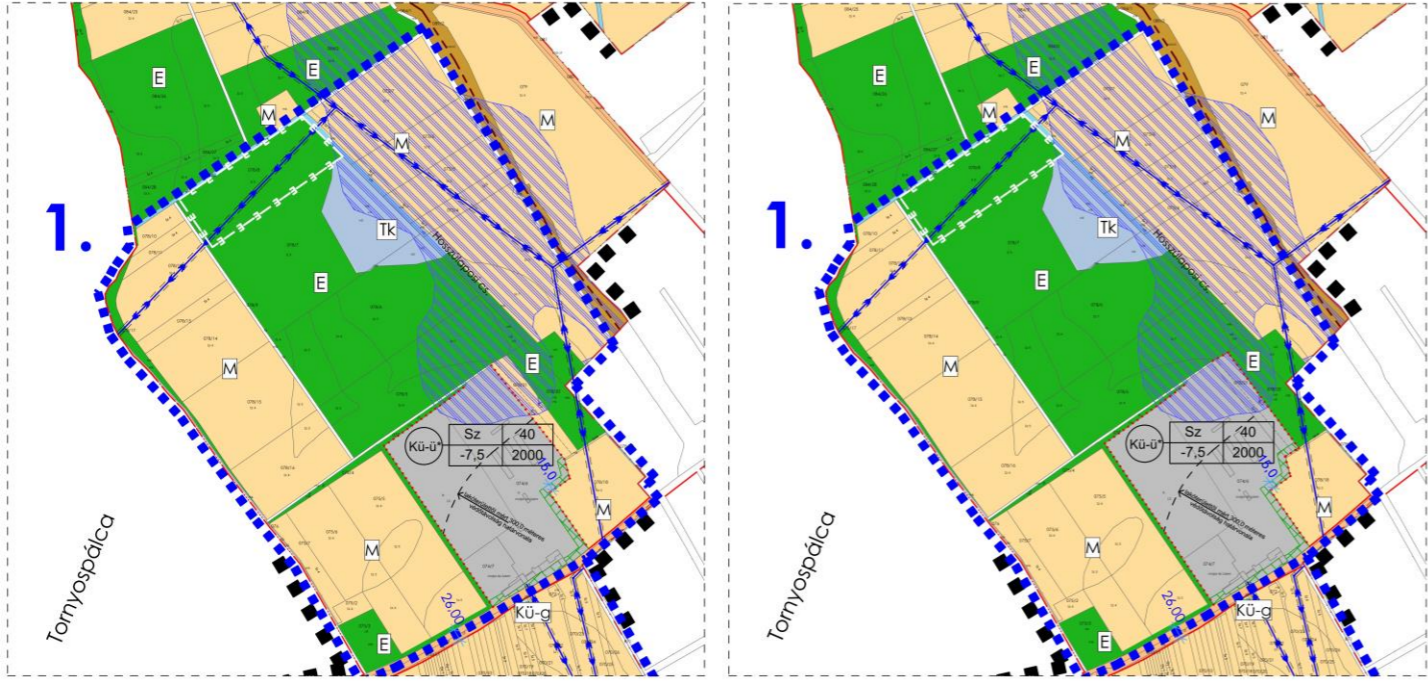
Az előző módosítási beavatkozások terület-felhasználási változásai során kialakuló biológiai aktivitási értékcsökkenés kompenzációjára történő övezeti átsorolás a belterületől dél-keletre a 055/25 hrsz-ú telken. A módosítás során mezőgazdasági általános terület övezetéből, gazdasági erdőterület övezetébe történik átsorolása.

A módosítás a településszerkezeti terv tervi állapotai közötti eltérés alapján került tervezésre és aktivitás érték növekményének felhasználására (erdőkataszter állománya alapján ellenőrizve).



(Forrás: GoogleEarth)

2. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Külterületen, a belterülettől keletre, a 4109. sz. összekötő út (Nyírlövő felé) északi oldalán a 078/21 hrsz-ú telken.	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület bővítése, új beépítésre szánt terület kialakításával.	- szántó (Sz4; Sz7)	- Általános mezőgazdasági terület (M)	0,91	3,37	- Mezőgazdasági üzemi terület (Kü-ű*)	0,91	0,64	-
							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:		Nem változik, hatása nincs	
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:		Nem változik, hatása nincs	
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:		Nem változik, hatása nincs	
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:		Nem változik, hatása nincs	
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:		Nem változik, hatása nincs	
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:		Nem változik, hatása nincs.	
							Lakó- és munkakörülmények:		Nem változik, hatása nincs	
							Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.			
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:		Nem változik, hatása nincs.	
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:		Nem változik, hatása nincs	
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:		A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.	
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:		Nem változik, hatása nincs	
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:		Nem változik, hatása nincs	
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:		Nem változik, hatása nincs	
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása:		Meglévő kapacitások és kapcsolatok kihasználására épül, hatása nincs.	
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen a beépítési intenzitás növekszik, a terület irányába új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki. A terület környezetének zaj, szag és por terhelése növekedhet.										

2.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2.	Külterületen, a 4109. sz. összekötő út (Nyírlövő felé) déli oldalán 068/4 és 068/5 hrsz-ú telkeken	Mezőgazdasági üzemi terület kialakítása beépítésre nem szánt területen, tervezett beruházás támogatásához.	- gyümölcsös (Gy1)	- Általános mezőgazdasági terület (M)	3,74	13,84	- Mezőgazdasági üzemi terület (Kü-ü)	3,74	2,62	-
							<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A létrejövő, konkrét fejlesztési tervekben nyugvó tervezet, új munkahelyek megteremtésével biztosítja.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Az újonnan létrejövő munkahelyek betöltésével, a pénzügyi egyenlőtlenségek csökkentésére, a munkanélküliségből eredő társadalmi feszültségek enyhítésére szolgálhat, lokális szinten.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Környezeti és tájképvédelmi okokból szükség lehet a határoló zöldfelületek kialakítására, azonban ezek állategészségügyi okokból történő elhagyása szükséges és elengedhetetlen.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A hagyományos mezőgazdasági tevékenységet gazdasági célú terület használat váltja fel, ezzel a tájszerkezet részben megváltozik.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő kapacitások és kapcsolatok kihasználására épül, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen a beépítési intenzitás növekszik, a terület irányába új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki. A terület környezetének zaj, szag és por terhelése növekedhet.</p>			

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
3.	Külterületen, a belterülettől dél-keletre a 055/25 hrsz-ú telken	A biológiai aktivitás értékcsökkenés kompenzációjára vonatkozó övezet váltás, általános mezőgazdasági terület övezetéből gazdasági erdőterület övezetébe.	- erdő	- általános mezőgazdasági terület (M)	4,11	15,03	- gazdasági erdőterület (E)	4,11	36,99	-	
							HATÁSOK				
							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:				
							Nem változik, hatása nincs				
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:				
							Nem változik, hatása nincs				
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:				
							Nem változik, hatása nincs				
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:				
							Nem változik, hatása nincs				
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:				
							Nem változik, hatása nincs				
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:				
							Nem változik, hatása nincs.				
							Lakó- és munkakörülmények:				
							Nem változik, hatása nincs				
							Építészeti és régészeti örökség védelme:				
							Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.				
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:				
							A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások nem lépnek fel. A tájkép megjelenése nem változik meg.				
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:				
							Nem változik, hatása nincs				
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:				
							A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.				
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:				
							Nem változik, hatása nincs				
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:				
							Nem változik, hatása nincs				
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:				
							Nem változik, hatása nincs				
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása:				
							Nem változik, hatása nincs				
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:				
							Nem változik, hatása nincs.				



Hatályos terv részlete! Módosított terv részlete!

ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZAT

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Külterületen, a belterületről keletre, a 4109. sz. összekötő út (Nyírlövő felé) északi oldalán a 78/21 hrsz-ú telken.	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület bővítése, új beépítésre szánt terület kialakításával.	- szántó (Sz4; Sz7)	- Általános mezőgazdasági terület (M)	0,91	3,37	- Mezőgazdasági üzemi terület (Kü-ü*)	0,91	0,64	-
2.	Külterületen, a 4109. sz. összekötő út (Nyírlövő felé) déli oldalán 068/17 és 068/14 hrsz-ú telkeken	Mezőgazdasági üzemi terület kialakítása beépítésre nem szánt területen, tervezett beruházás támogatásához.	- gyümölcsös (Gy1)	- Általános mezőgazdasági terület (M)	3,74	13,84	- Mezőgazdasági üzemi terület (Kü-ü)	3,74	2,62	-
3.	Külterületen, a belterületről dél-keletre a 055/25 hrsz-ú telken	A biológiai aktivitás értéksökkenés kompenzációjára vonatkozó övezet váltás, általános mezőgazdasági terület övezetéből gazdasági erdőterület övezetébe.	- erdő	- általános mezőgazdasági terület (M)	4,11	15,03	- gazdasági erdőterület (E)	4,11	36,99	-
Összesen:					8,76	32,24		8,76	40,25	

3. Térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Térségi övezetek	A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközeinek készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek.	Övezeti érintettség		
			Közigazgatási területen	Módosítással érintett területen	
1.	1. A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos övezetek	a) ökológiai hálózat magterületének övezete	nemzeti park igazgatósága		
2.		b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nemzeti park igazgatósága	+	
3.		c) ökológiai hálózat puffterületének övezete	nemzeti park igazgatósága	+	
4.		d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala		
5.		e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala		
6.		f) erdők övezete	megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	+	+
7.		g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	+
8.		h) tájképvédelmi terület övezete	nemzeti park igazgatósága	+	
9.		i) világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró (fővárosi kerületi) hivatala		
10.		j) vízminőségvédelmi terület övezete	területi vízügyi igazgatósága	+	+
11.		k) nagyvízi meder övezete	területi vízügyi igazgatósága	+	
12.		l) VTT- tározók övezete	területi vízügyi igazgatósága		
13.		m) honvédelmi és katonai célú terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter		