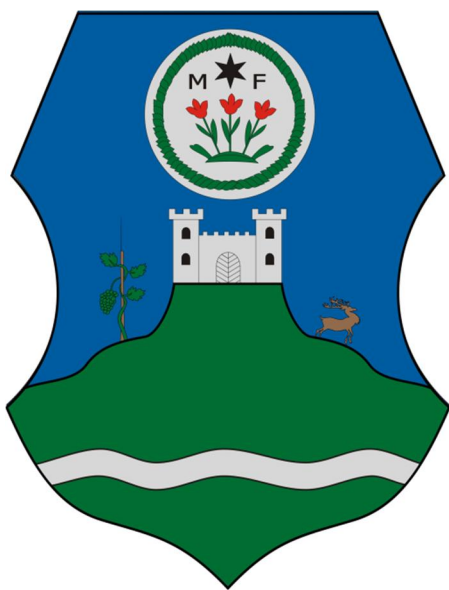


MARKAZ

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLTAL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ



DEBRECEN, 2016. AUGUSZTUS HÓ

MARKAZ KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLTAL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

ALÁÍRÓLAP

GENERÁL TERVEZŐ:

T4TERV BT.

4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.

Tel.: +36 20 384 38 50

e-mail: t4terv@gmail.com

PH.

T4 Terv Bt.
4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.
Adószám: 22865876-1-09
Cégjegyzékszám: 09-06-004732
.....

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

KÖSZEGHY ÁBEL

TT 09-655

.....
Köszeghy Ábel

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

KÖSZEGHY ATTILA

TT1 09-0260

.....
Köszeghy Attila

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:

FÜZESI ATTILA

.....
Füzesi Attila

1.1. TERVI ELŐZMÉNYEK

A község településrendezési tervét a T4Terv Bt. Tiszántúli Területtervező Iroda Bt. készítette.
(Felelős tervező: Kőszeghy Csanád Ábel.)

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv: 31/2006. (II.23.) ÖKT határozat

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat: 2/2006. (II.23.) ÖKT rendelet

A település önkormányzata a 193/2015. (XI.24.) önk. határozat alapján elhatározta a település rendezési tervének módosítását. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 37.§ szerinti előzetes tájékoztató fázis szerinti államigazgatási szervek megkeresése megtörtént. A beérkezett vélemények a dokumentációhoz lettek csatolva. Amely államigazgatási szerv nem, vagy határidőn kívül ad választ illetve, nyilatkozik, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni, a további véleményezési szakaszokban nem kerül megkeresésre. Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ alapján az önkormányzat kikérte az érintett államigazgatási szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséhez. A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló véleményezési eljárás lefolytatása megtörtént. A megkérdezett államigazgatási szervek közül – a Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályának Építésügyi Osztálya – az állami főépítész tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését az épített környezet védelmének szempontjából. Az önkormányzat és a tervezők szakmai álláspontja ettől eltér, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5.§ (1) bekezdése szerint egyeztető tárgyalás összehívására volt szükség. Az egyeztető tárgyalásra Markaz Község Polgármesteri Hivatalában 2016. január 29-én 10:00órákor került sor, melyről hivatalos jegyzőkönyv készült. A környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás zárásaként az önkormányzat képviselő testülete a beérkezett véleményeket, és az egyeztetésről szóló jegyzőkönyvet megismerve határozatot hozott, mely szerint eltekint a környezeti vizsgálat készítésétől. Mivel a folyamatban lévő településrendezési terv-módosítás alátámasztó munkarészeként a környezetalakítási munkarész környezeti értékelésnek

megfelelő tartalmú, jogszabályi előírásoknak megfelelően készül, valamint figyelembe véve, hogy a tervezett módosítások nem tekinthetők nagy volumenű átervezésnek így az önkormányzat képviselő testülete élve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5.§ (2) adott lehetőségével, nem készített környezeti vizsgálatot. A döntés indoklása a fent leírtak tartalmazzák, valamint az érintettek jelen dokumentáció megküldésekor értesülnek a döntés tényéről, illetve indokairól. Az Önkormányzat 8/2016. (II.11.) sz. ÖKT határozata a környezeti vizsgálat készítéséről a dokumentációhoz lett csatolva.

A Rendelet szerinti előzetes tájékoztató fázis megindításával egy időben a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás is lefolytatásra került. A megküldött adatok a tervekészítés során feldolgozásra kerültek.

A Rendelet 28.§-a szerinti partnerségi egyeztetés szabályairól az önkormányzat képviselő testülete korábban helyi rendeletet alkotott, mely alapján a lakosság, és érdekképviselői szervek, civil és gazdálkodó szervezetek egyaránt véleményt nyilváníthatnak. A képviselő testület 8/2013. (VIII.26.) önkormányzati rendelete biztosítja a teljes nyilvánosságot és a véleménynyilvánítás lehetőségét a tervekészítés során. Az említett rendeletet a dokumentációhoz csatolva megküldjük.

A Rendelet 38.§ szerinti véleményezési eljárás lefolytatásra került. A beérkezett vélemény közül a Bükki Nemzeti Park Igazgatósága jelezte, hogy amellet, hogy nem emel kifogást, az országos ökológiai hálózat országos övezet a tervlapokon nem megfelelő határvonallal került ábrázolásra, így megküldte a pontos poligonokat az önkormányzat részére. Jelen dokumentáció a pontos adatszolgáltatás által megküldött poligonokat tartalmazza a tervlapokon.

A beérkezett vélemények közül a Heves Megyei Önkormányzat Megyei Főépítésze véleményében szerepelt, hogy a terv megfelel a magasabb rendű terveknek, ám a dokumentáció nem vizsgálta a megyei területrendezési tervet. A megyei területrendezési tervek felülvizsgálatáig a 2014-ben jóváhagyott módosított országos területrendezési terv átmeneti rendelkezéseit kell figyelembe venni. Így azok alapján tartalmaz a dokumentáció megállapításokat.

A véleményezési határidő letelte előtt érkezett be az önkormányzathoz a Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztályáról a HE/TFO/936/2016 hivatkozási számú levele, melyben kérték az önkormányzatot a HÉSZ magasabb rendű jogszabályoknak megfeleltetésére. Mivel jelen említett levél nem a jelenlegi módosításra érkezett válasz, viszont szervesen kapcsolódik a település építésügyi szabályozásának módosításához, így a képviselő testület határozattal döntött arról (64/2016. (V.24.)), hogy hivatkozott levélben foglaltaknak megfelelően az építési szabályzatot megvizsgálhatja, és törli belőle a magasabb rendű jogszabályok által már szabályozott joghelyeket. A helyi építési szabályzat rendelet tervezete így a záró szakmai véleményezési dokumentációval együttesen tartalmazni fogja a joghelyek törlését, melyet a Törvényességi Felügyeleti Főosztály részére is külön megküld az önkormányzat elektronikus adathordozón a záró véleményezés megkezdésekor. A helyi építési szabályzat hatályos egybeszerkesztett szövegében jelölve a változtatásokat és külön a rendelet tervezetét.

A véleményezési szakaszt az önkormányzat képviselő-testülete a beérkezett véleményeket megismerve, azokra adott tervezői válaszokkal egyetértve lezárta a 63/2016. (V.24.) sz. határozatával. Partnerségi vélemény a módosítással kapcsolatosan nem érkezett.

Az előzetes tájékoztató fázis során beérkezett véleményekre adott tervezői válaszok:

A Heves Megyei Kormányhivatal Egresi Járási Hivatalának Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya HE-02D/EH/2074-2/2015-ös véleményében aláhúzottan írja, hogy örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni.

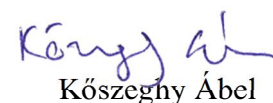
Tervezői válasz: a korábban készült hatástanulmány tíz évnél nem régebbi, valamint a településfejlesztési koncepció jelenlegi változatlan tartalmú marad. Továbbá a tervezési terület örökségvédelmi szempontból nem érintett. Régészeti terepbejáráson alapuló hatástanulmány készítése sem indokolt, mivel a belterületet érintő övezet-változások már jelenleg is beépítésre szánt területen történnek. Természetesen a Forster Központ által megküldött régészeti poligonok mind a szerkezeti mind a szabályozási terven szerepeltetésre kerülnek, így az azok által érintett területeken külön jogszabályban előírt régészeti bejárás és előfeltárásra kerülhet sor.

A módosított településrendezési eszközök záró szakmai véleményezés céljából megküldésre kerültek a Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályának Állami Főépítésze részére. A záró szakmai véleményben az állami főépítész nem kifogásolta a módosítás képviselő-testületi jóváhagyását.

Markaz Község Képviselő-testülete 2016. augusztus 11-i soros ülésén a településszerkezeti terv módosítását a 105/2016. (VIII.11.) ökt határozatával, a helyi építési szabályzat és a község szabályozási tervének módosítását 12/2016. (VIII.12.) Ör. rendeletével hagyta jóvá.

1.2. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Markaz Község településrendezési tervének módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet (Rendelet) alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.



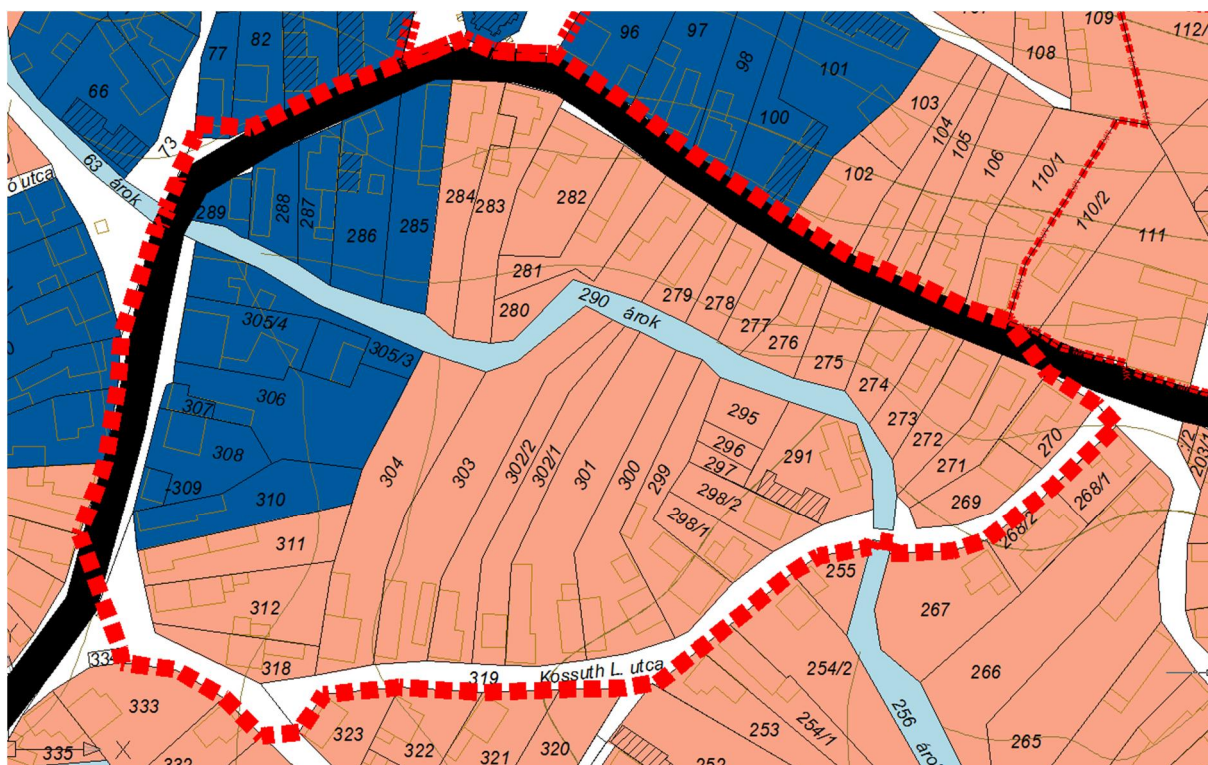
Kőszeghy Ábel
vezető településtervező
TT 09-0655

2. MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE MÓDOSÍTÁSI PONTONKÉNT

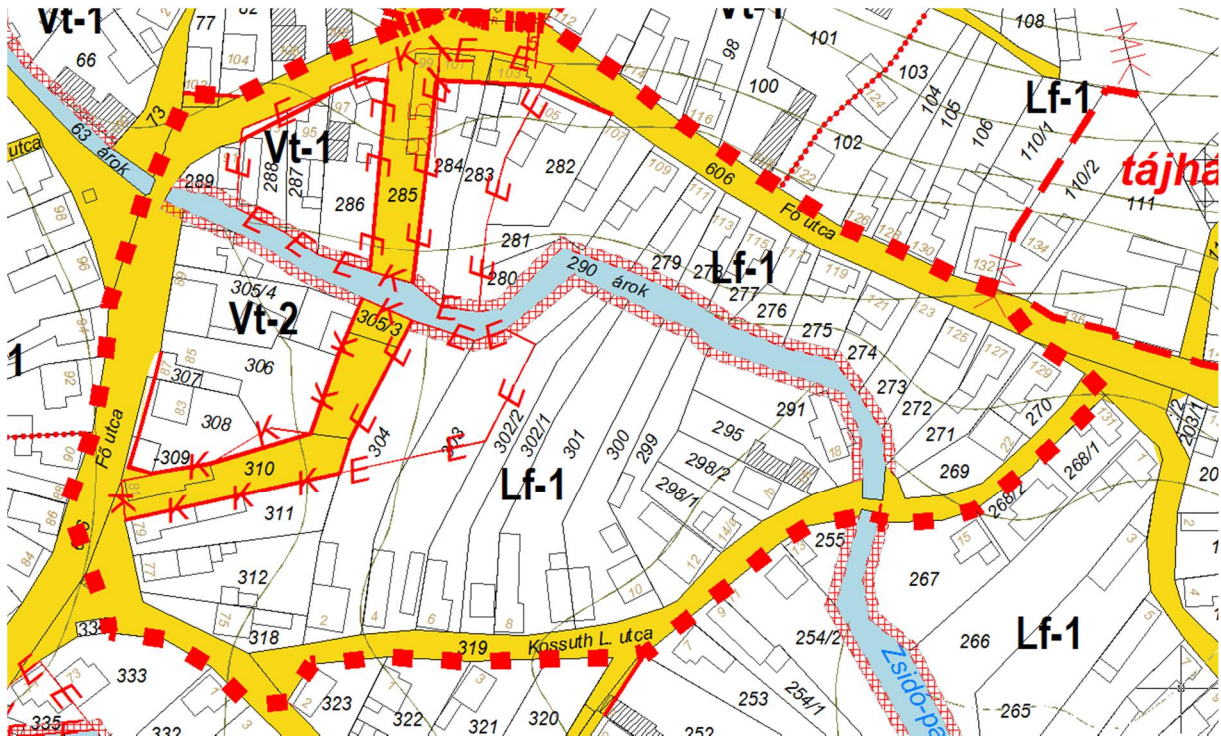
Módosítási pontok:

1. módosítási pont: A leendő piac területének szabályozása
2. módosítási pont: Tópart körüli ingatlanok szabályozása
3. módosítási pont: Tetőhajlásszög szabályozás
4. módosítási pont: Biológiai aktivitásérték pótlás

1. módosítási pont



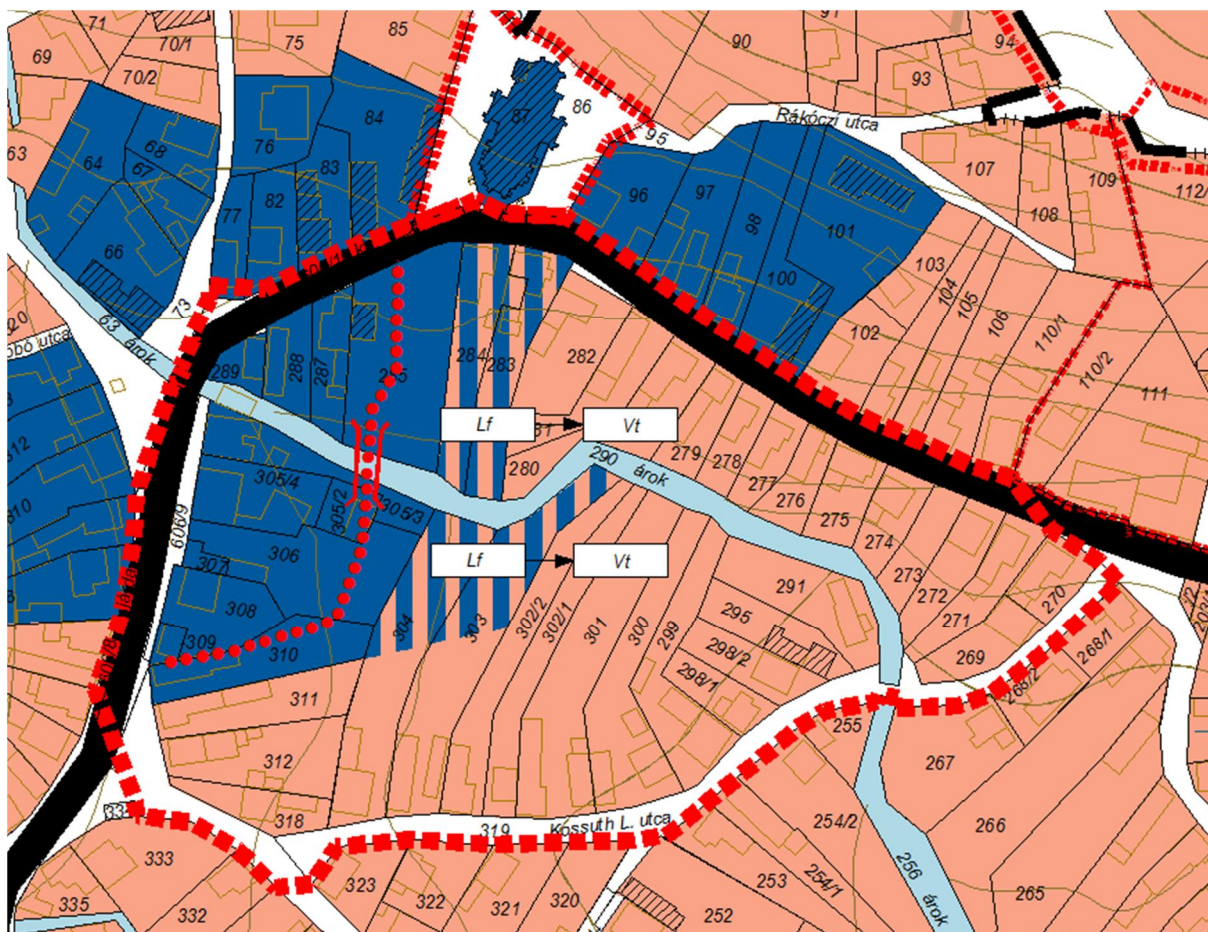
1. ábra Hatályos szerkezeti terv-részlet a leendő piac területének módosításáról



2. ábra Hatályos szabályozási terv-részlet a leendő piac területének módosításáról

A módosítás kezdeményezője az önkormányzat. A település központjába tervezett piactér leendő területének kiszabályozása végett van szükség a településrendezési eszközök módosítására. A piactér megközelítése a templom felőli téren egy a patakon átívelő gyalogos hídon történik a későbbiekben. A Fő utca felől pedig a 310 hrsz-ú ingatlanon keresztül kiszabályozott kiszolgáló út ad lehetőséget a leendő piactér megközelítésére.

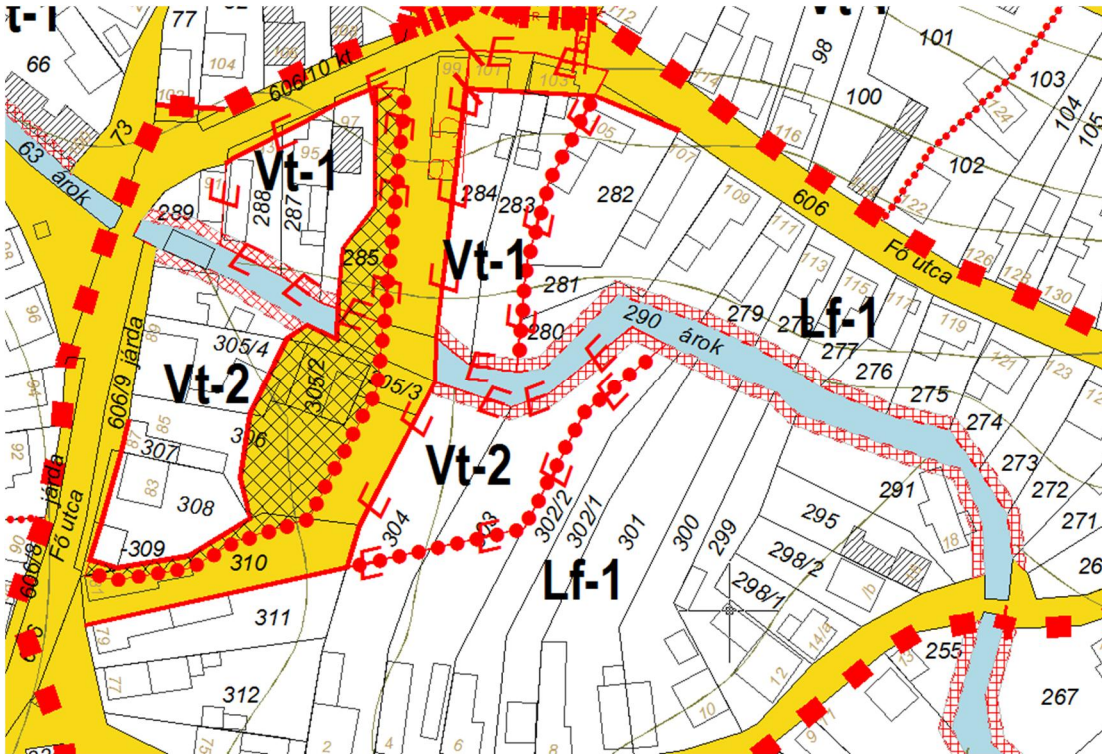
A tervezett közösségi, kereskedelmi terület továbbfejlesztésének lehetőségének megadása céljából a korábban elővásárlási joggal terhelt ingatlanok, illetve ingatlanok egy része településközpont vegyes övezetbe kerül átsorolásra. Ez a módosítás ad lehetőséget a kialakuló piactér későbbi fejlesztésére, bővítésére.



3. ábra Tervezett szerkezeti terv részlet a leendő piac területének módosításáról

A piactér kialakítására a szabályozási terven gyalogos tér díszburkolattal nevű övezet ad majd lehetőséget, ahol többek közt pavilonok, kirakodó állványok, vitrinek, utcabútorok és a kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkcióhoz kapcsolódó épületek helyezhetők el.

A módosítás során a helyi építési szabályzat módosítása is szükségessé vált a településközpont vegyes területfelhasználási egységek minimális telekterületekre vonatkozó megállapításait érintően. A Vt-1 övezetben 500 m²-ről 450 m²-re, a Vt-2 övezetben 550 m²-ről 450 m²-re módosult a minimális telekméret-szabályozás, mivel az Önkormányzatnak külön kérése volt, hogy a módosítás során visszamaradó telkek tulajdonosainak építési jogai ne sérüljenek.



4. ábra Tervezett szabályozási terv részlet a leendő piac területének módosításáról

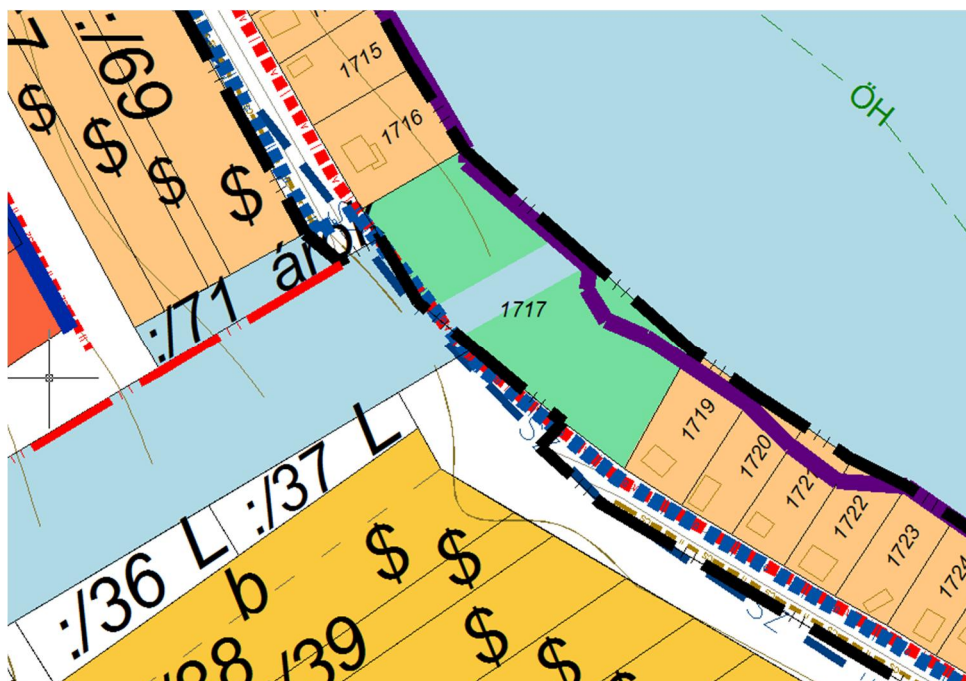
2. módosítási pont

A tóparton korábbi üzemi lejáráként használt ingatlanok területfelhasználásának javítása a valós állapotnak megfelelően, illetve a tóparti telekalakítások átvezetése.

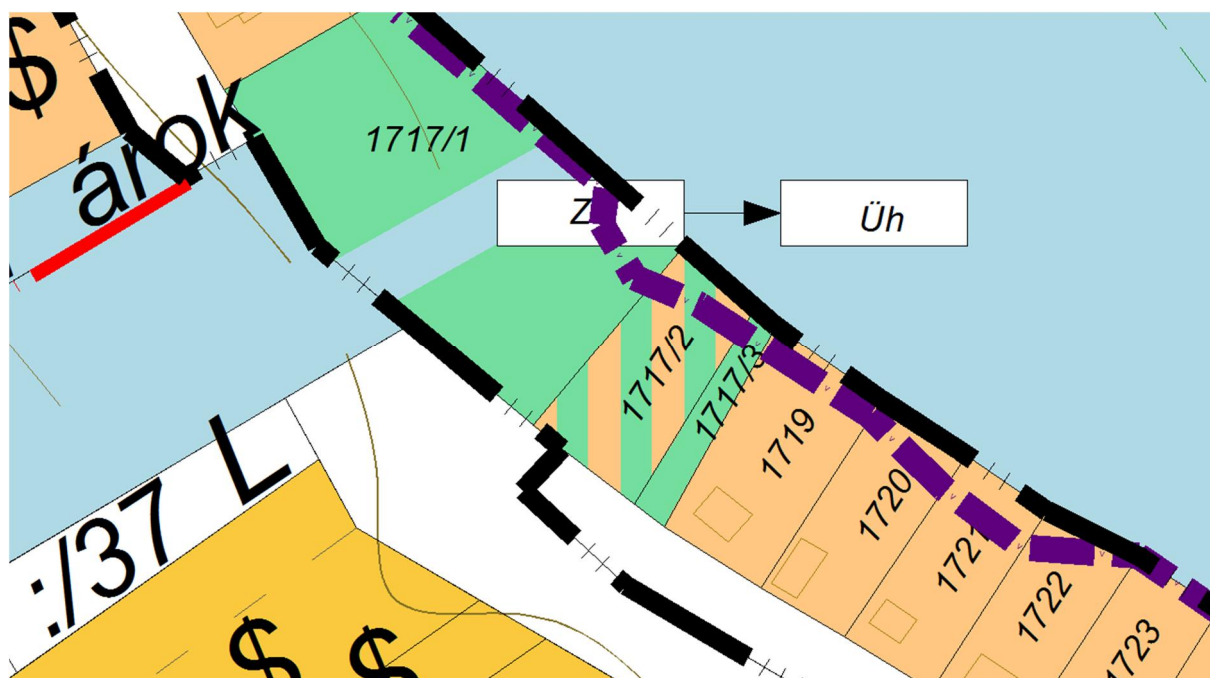
A tóparton több telket érintően az elmúlt években kialakult telekalakítások, valamint a kialakult beépítési módok szükségessé teszik a szerkezeti illetve a szabályozási tervi korrigálásokat. Az érintett területek egyenként bemutatásra kerülnek a jelenleg hatályos szerkezeti terv szerinti állapotban, valamint az átvezetett alaptérképpel a tervezett szerkezeti kivonatokkal.

2.a.

1717. hrsz-ú ingatlan



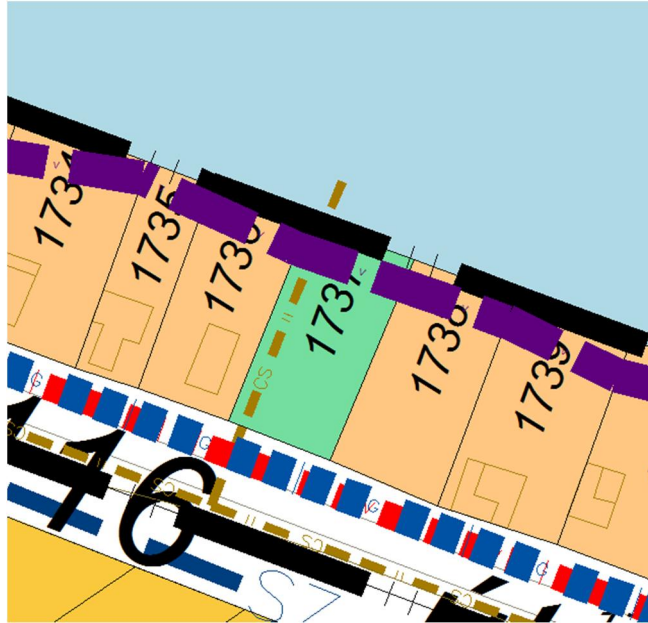
5. ábra Hatályos szerkezeti terv-részlet a 1717 hrsz-ú ingatlanról



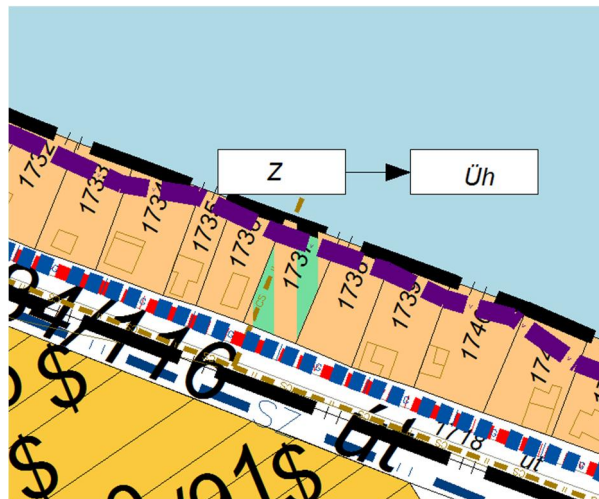
6. ábra Tervezett szerkezeti terv-részlet a 1717/1; 1717/2 és a 1717/3 hrsz-ú ingatlanról

A 1717 hrsz-ú ingatlan a tópart nyugati részén található, ahol a földhivatali alaptérképnek megfelelően a korábbi telekosztás átvezetésre került, és mivel a 1717/2 hrsz-ú telek már egy beépített ingatlan így a jelenlegi terület-felhasználásnak megfelelően a hétvégi házas üdülövezetkez került átsorolásra a kialakult állapotnak megfelelően.

2.b.



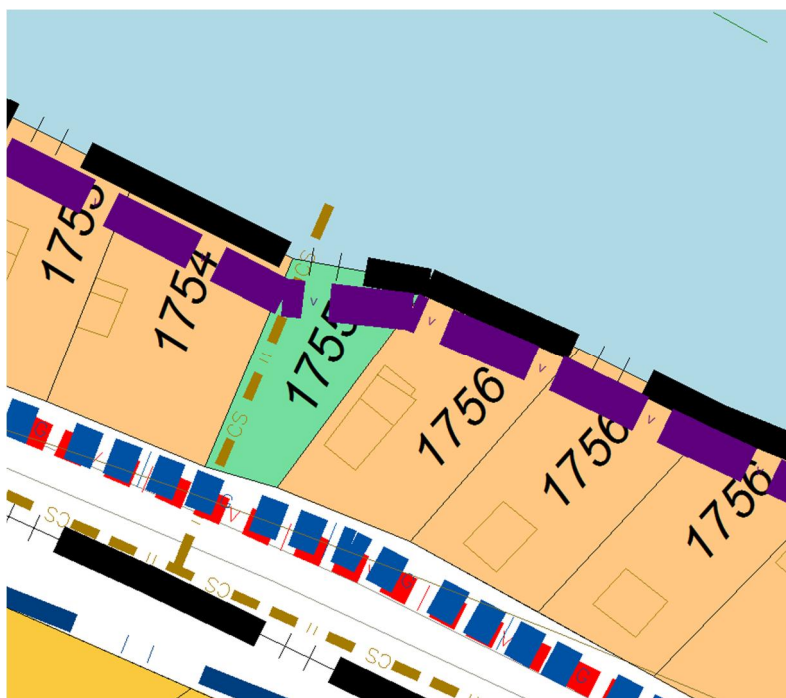
7. ábra Hatályos szerkezeti terv-részlet a 1737 hrsz-ú ingatlanról



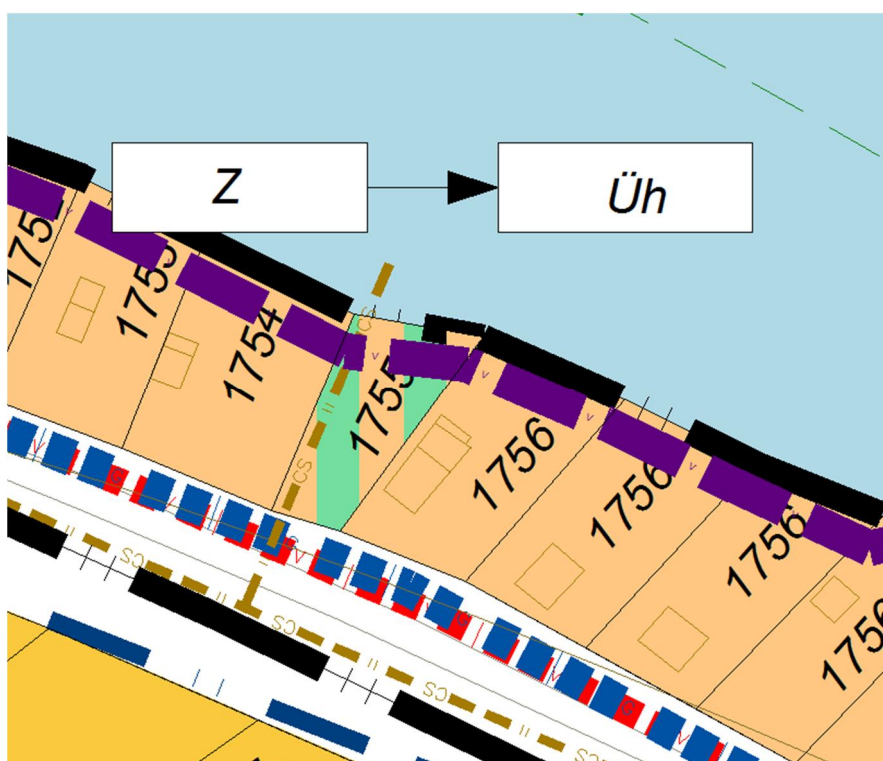
8. ábra Tervezett szerkezeti-terv részlet a 1737 hrsz-ú ingatlanról

A 1737 hrsz-ú telek korábban (2006-ban) zöldterületnek került kijelölésre. A telek adottságait tekintve nem indokolt a zöldterületi funkció, így az a vele szomszédos hétvégi házas terület övezetbe kerül átsorolásra.

2.c.

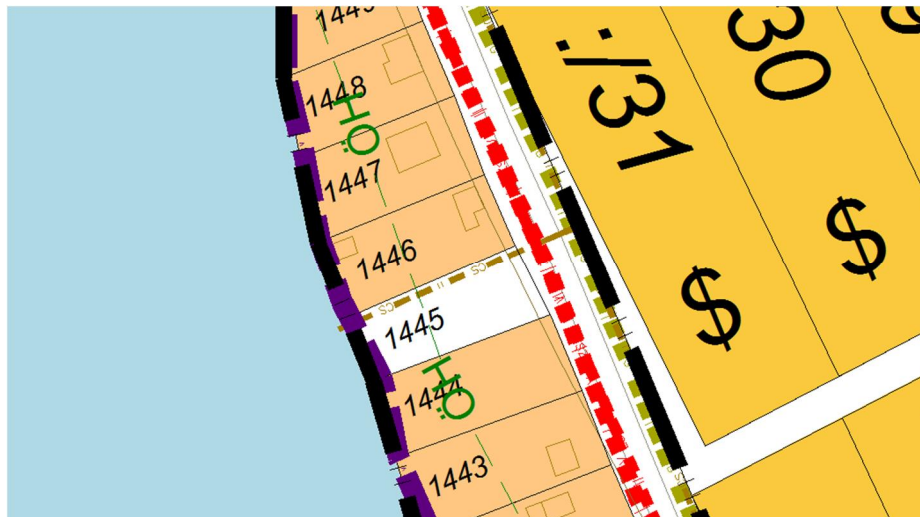


9. ábra Hatályos szerkezeti terv-részlet a 1755 hrsz-ú ingatlanról



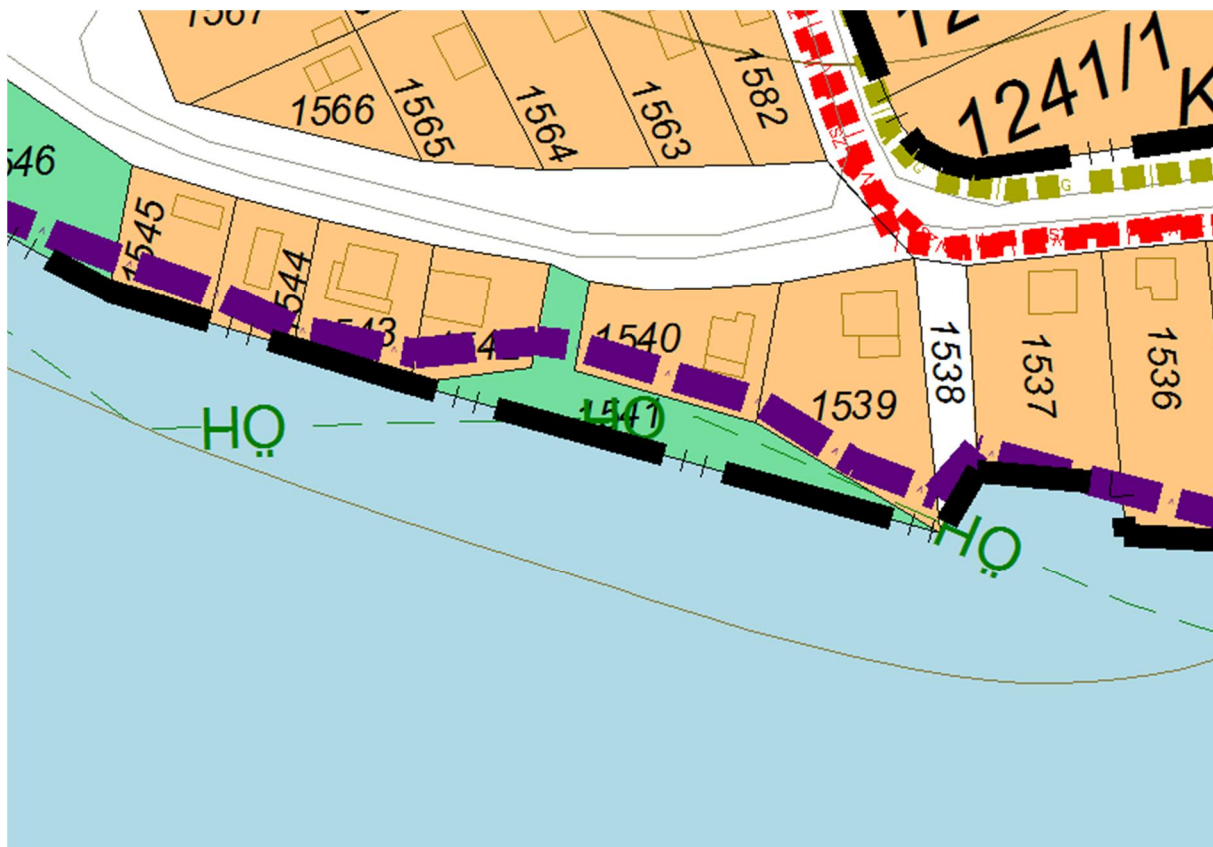
10. ábra Tervezett szerkezeti-terv részlet a 1755 hrsz-ú ingatlanról

2.d.

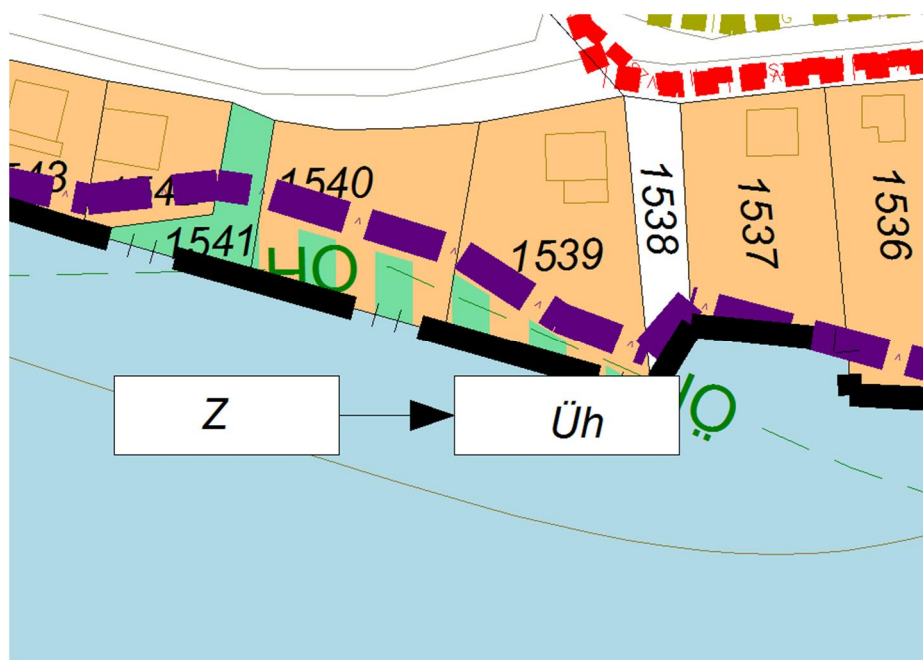


A 1445 hrsz-ú telek korábban (2006-ban) közútnak került kijelölésre. A telek adottságait tekintve nem indokolt a kiszolgáló úti funkció, így a telek a korábbi területfelhasználási egység szerint hétvégi házas terület övezetbe kerül vissza.

2.e.



13. ábra Hatályos szerkezeti terv-részlet a 1539, a 1540 és a 1541 hrsz-ú ingatlanról



14. ábra Tervezett szerkezeti terv-részlet a 1539, a 1540 és a 1541 hrsz-ú ingatlanról

A 1539, a 1540 és a 1541 hrsz-ú ingatlanok telekrendezését követően az övezethatárok igazítása történik oly módon, hogy egy-egy telek csak egy övezethez tartozzon. 1539 és 1540 hrsz-ú telkek hétvégi házas a 1541 hrsz-ú ingatlan pedig zöldterület marad.

The map shows a coastal area with a purple dashed line indicating a boundary. A green dashed line labeled 'ÖH' runs parallel to the coast. A black line labeled 'Z' points to a box labeled 'Üh'.

16. ábra Tervezett szerkezeti terv-részlet a 1708 hrsz-ú ingatlanról

A 1708 hrsz-ú telek korábban (2006-ban) zöldterületnek kerültek kijelölésre. A telkek adottságait tekintve nem indokolt a zöldterületi funkció, így az a velük szomszédos hétvégi házas terület övezetbe kerül átsorolásra.

A szabályozási terven ehhez képest eltérés volt a hatályos településrendezési terven, ugyanis itt a 1709 hrsz-ú ingatlan volt zöldterületnek jelölve. Egyeztetve a Mátrai Erőmű Zrt. munkatársával megállapítást nyert, hogy a korábban üzemi lejáróként funkcionáló 1709-es hrsz-ú ingatlan már eladásra került. Így a szerkezeti tervnek megfelelően a szabályozási terven javításra kerül az övezet (hétvégi házas üdülőövezetre (Üh-1)).

A 2.a. – 2.f. pontokban ismertetett módosítások az ingatlanok rendeltetésszerű használatának jogi lehetőségét adják meg. A tóparti területekkel kapcsolatban a Mátrai Erőmű ZRt. munkatársaival egyeztetés történt, így a jelenleg technológiai lejáró funkciót betöltő ingatlanok változatlanul maradnak. A módosítással érintett területek többsége korábban megszűnt technológiai lejárók, a településnek nem jelentős zöldterületi részét alkotják, nem töltenek be közparki funkciót, így övezeti átsorolásuk sem tekinthető települési szinten jelentősnek.

Az 2. számú módosítási ponthoz a helyi építési szabályzat módosítása is szükségessé vált. Megvizsgálva a hétvégi házas övezetben lévő területeket, az a következtetés vonható le, hogy a 15%-os beépíthetőség 20%-ra való megemelése a területek megfelelő beépíthetőségét, megfelelő szabályozását fogja biztosítani.

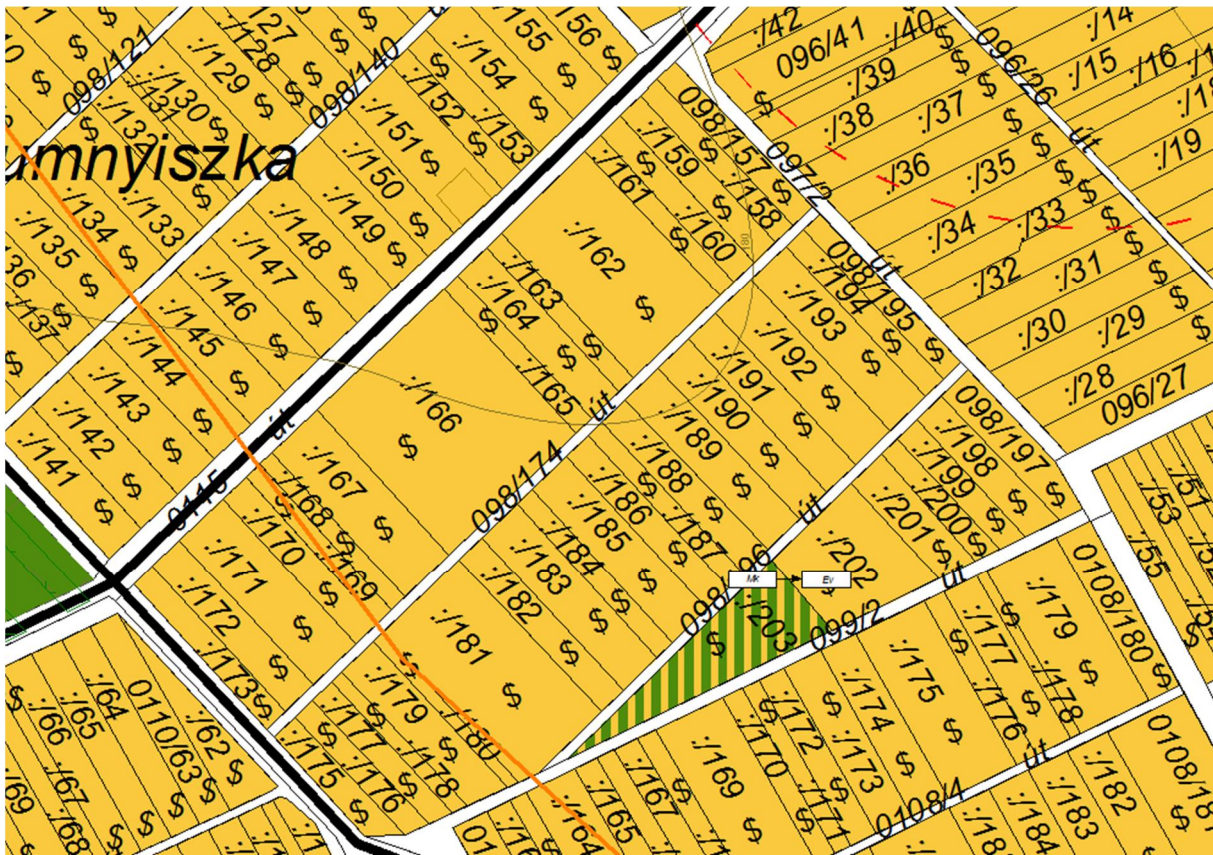
3. módosítási pont

Az önkormányzathoz beérkezett kérelmek alapján a település egyik új lakóterületén a tető-hajlásszög szabályozásának felülvizsgálatát, módosítását kezdeményezték helyi lakosok. Ehhez kapcsolódóan az önkormányzat kérte a jelenlegi szigorú szabályozás enyhítését az igazgatási épületekre tető-hajlásszögére vonatkozóan is.

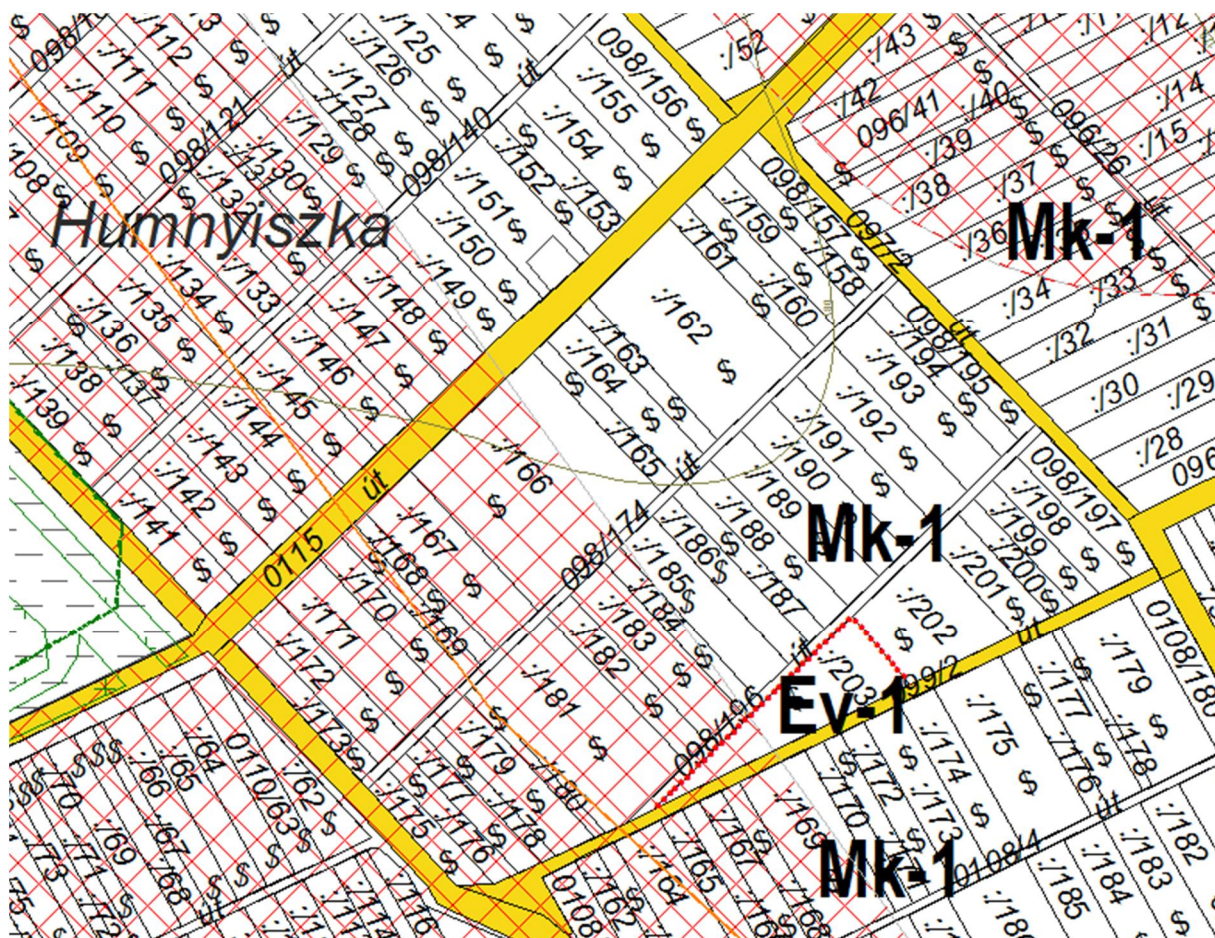
Mivel a település világörökség-várományos helyszín, (Magyarországi tájházak hálózata) így szakmailag indokolt az új építések esetében is a hozzáértő szakmai konzultáció. A helyi építési szabályzatban így rögzítésre kerültek az épületek tetőhajlásszögére vonatkozó előírásoktól való eltérés szabályai, melyekkel biztosított a településkép, és az épített környezet védelme.

4. módosítási pont

A biológiai aktivitásérték pótlására külterületen az önkormányzat tulajdonában lévő 098/203 hrsz-ú telken kerül sor. A telek kertés mezőgazdasági övezetből védelmi erdő övezetbe kerül a módosítás során. Ezzel a biológiai aktivitásérték jogszabály szerinti szinten tartása megvalósul.



17. ábra Tervezett szerkezeti terv részlet – Biológiai aktivitásérték pótlás



18. ábra Tervezett szabályozási terv részlet – Biológiai aktivitásérték pótlás

Készítette:

Köszeghy Ábel

Köszeghy Ábel
Vezető településtervező
TT 09-0655

3.1.1. Tájrendezés szakági alátámasztó munkarész

Markaz község településrendezési tervének módosítása során több részterület besorolásának megváltoztatása javasolt. A változtatások a helyi igények, szükségletek módosulása miatt válnak szükségessé.

A változtatások belterületet és külterületet is érintenek.

A változtatásokra vonatkoztatva meghatároztuk a biológiai aktivitás érték változásokat.

A településszerkezeti tervben változó besorolású területekre terjed ki. Az ingatlanokra vonatkozó biológiai aktivitás érték a 9/2007. (IV.3) ÖTM rendelet 3.§ b) pont alapján - a hatályos településszerkezeti tervben feltüntetett területfelhasználás szerint - lett meghatározva.

A biológiai aktivitásérték +0,6512 (egység) növekményt mutat, mely például 9-es (védelmi, gazdasági erdő) értékmutatóval számolva 0,072 ha erdőterületnek felelne meg.

Biológiai aktivitásérték változás				Biológiai aktivitás jelenlegi		Tervezett terület- felhasználás	Biológiai aktivitás tervezett	
Sorszám	Terület		Jelenlegi terület- felhasználás				BAÉ szorzó	BAÉ
	m2	ha						
1.	1897,14	0,189714	Lf	2,4	0,4553	Vt	0,5	0,0949
2.	1798,99	0,179899	Lf	2,4	0,4318	Vt	0,5	0,0899
3.	319,58	0,031958	Z	6,0	0,1917	Üh	2,7	0,0863
4.	473,07	0,047307	Köu	0,6	0,0284	Üh	2,7	0,1277
5.	286,23	0,028623	Z	6,0	0,1717	Üh	2,7	0,0773
6.	342,60	0,03426	Z	6,0	0,2056	Üh	2,7	0,0925
7.	632,62	0,063262	Z	6,0	0,3796	Üh	2,7	0,1708
8.	384,38	0,038438	Z	6,0	0,2306	Üh	2,7	0,1038
9	4756,78	0,475678	Mk	5,0	2,3784	Ev	9,0	4,2811
4,4731								5,1243
								+0,6512

Módosítással érintett területek

1. A leendő piactér kialakításához készülő szabályozás a Fő utca és a Kossuth Lajos utca által közrezárt területet érinti. A tervezett szabályozás szerint a területen belül elővásárlási joggal terhelt ingatlanok övezeti módosításával a település önkormányzata a hosszútávú piactér-fejlesztést teszi lehetővé. A módosítás során gyalogos tér is kerül kijelölésre ahol maga a piac területe is elhelyezkedik majd.
A jelenlegi állapot megváltoztatása a biológiai aktivitás negatív irányú megváltozásával jár együtt, viszont településképi szempontból pozitív hatást okoz a későbbiekben.
2. A tóparti ingatlanok szabályozása a jelenlegi területfelhasználásnak, az érintett ingatlanok racionálisabb beépítésének megfelelő. A módosítás ezért nem jár negatív környezeti hatással, bár a biológiai aktivitásértéket csökkenti mivel szerkezeti tervi változást is igényel.

3. A tetőhajlásszög szabályozási előírásai a biológiai aktivitásértékre nincsenek kihatással, viszont településképi és táji szempontból jelentős változást eredményezhet. A helyi építési szabályzat megfelelő előírásokkal korlátozhatja a túlzott eltérést a korábban meghatározottaktól.
4. A település külterületén a 098/203 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan kertés mezőgazdasági övezetből védelmi erdő övezetbe sorolására a biológiai aktivitásérték csökkenés miatt van szükség. Az önkormányzat saját területén biztosítja a 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet előírásainak megfelelő biológiai aktivitásérték pótlására szolgáló területet, ezáltal magánérdek sem sérül.

Összefoglalás

A tervmódosítás település-táji környezetre gyakorolt hatása nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szintentartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett.

A változtatások többsége lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv területfelhasználási is szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tett indokoltá.

A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett területhasználatok, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósíthatóságának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, társadalmi és városképi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményez. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt.

A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

3.2. Környezetalakítási szakági alátámasztó munkarész

Előzmény:

Markaz Község Önkormányzatának előzetes településfejlesztési javaslatai, valamint a vállalkozói és lakossági kérelmek alapján szükségessé vált a település mind bel-, mind külterületére vonatkozóan a településszerkezeti terv, a szabályozási terv valamint a helyi építési szabályzat módosítása.

3.2.1. A tervmódosítások tételes ismertetése

3.2.1.1. A terv főbb céljai

Az érvényes szerkezeti és szabályozási terv módosítására tett javaslat kitér a külterületet és a belterületet érintő módosításokra. A tervet érintő módosítások lehetőséget adnak a település környezeti, gazdasági-társadalmi, közlekedési, idegenforgalmi igényeinek magasabb színvonalú kielégítésére, azok megvalósításának szerkezeti és szabályozási szintű megvalósítására.

3.2.1.2. Szerkezeti szintű módosítások

Az alábbi pontokban szereplő településszerkezeti besorolások rövidítéssel szerepelnek, ezek a következők:

Lf: falusi lakó terület

Vt: településközpont vegyes terület

Üh: hétvégi házas üdülőterület

Z: zöldterület - közpark

Köu: Közúti közlekedési terület

Ev: védelmi rendeltetésű erdőterület

1.a. A belterületi piacterület kiszabályozása során a piacterülettel szemközti terület 284 és 283 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása. (Lf-1 → Vt-1)

1.b. A belterületi piacterület kiszabályozása során a piacterülettel szemközti terület 304 és 303 hrsz-ú ingatlanok csatornához közelebbi telekvégeinek övezeti átsorolása. (Lf-1 → Vt-2)

- 2.a. A tópart körüli ingatlanok közül az 1717/2, az 1737, az 1755 hrsz-ú telkek és a 1540 és 1541 hrsz-ú telek telekvégeinek övezeti átsorolása (Z-1 → Üh-1)
- 2.b. A tópart körüli ingatlanok közül a 1445 hrsz-ú telek övezeti átsorolása (Köu → Üh-1)
3. A külterületen biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt 098/203 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása. (Mk-1 → Ev)

3.2.1.3. Szabályozási terv szintű módosítások

1. A szerkezeti tervi módosítások átvezetése a szabályozási tervre.
2. A belterületi 1709 hrsz-ú telek övezeti javítása a szerkezeti terv alapján. (Z-1 → Üh-1)
3. A Helyi Építési Szabályzat módosítása a megrendelővel egyeztetve.

3.2.1.4. A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

Az előző pontokban ismertetett, tervezett módosítások az érvényes tervekben is megjelenő reális célokat valósítanak meg. Az OTTrT és a Megye Területrendezési Terv elfogadott tervdokumentációit a terv figyelembe veszi.

Ezek alapján a terv nem ellentétes a tervhierarchában magasabb szinten megjelenő tervekkel, programokkal, azokra nincs befolyással; a környezeti megfontolások és a fenntartható fejlődés szempontjai a tervezés során nagy hangsúlyt kaptak. A terv a rendezéssel érintett területek hatékonyabb és intenzívebb hasznosítását segíti elő azok jellegének, méretének, működési feltételeinek módosításával.

3.2.2. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

3.2.2.1. Összefüggés magasabb szintű környezet-, és természetvédelmi programokkal

Mivel a településrendezési terv módosítása kül-, belterületeket egyaránt érint így indokoltnak tartjuk az Országos Területrendezési Tervről (OTTrT) szóló törvény főbb elemei alapján bemutatni a település érintettségét. (2014. január 1-étől a módosított OTTrT átmeneti rendelkezéseit kell figyelembe venni.)

Markaz Község közigazgatási területét az **országos övezetek** közül érinti:

- országos jelentőségű ökológiai hálózat övezete
 - magterület
 - puffterület
 - ökológiai folyosó
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

A község területét nem érinti:

- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- nagyvízi meder és a vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósítandó vízkár – elhárítási célú szükségtározók területének övezete
- országos vízminőségvédelmi terület övezete
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete.

Továbbá a Földmérési és Távérzékelési Intézet által szolgáltatott adatok alapján megállapítható, hogy a település közigazgatási területét a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezete is érinti. Ezek bemutatása külön fejezetben és tervlapon történik.

3.2.2.2. Környezeti szempontok érvényesítése a tervmódosítás során

1.a. A belterületi piacterület kiszabályozása során a piacterülettel szemközti terület 284 és 283 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása. (Lf-1 → Vt-1)

A módosítás környezetre gyakorolt hatása biológiai aktivitásérték szempontjából negatív. A tervmódosítás célja, hogy a településközpont fejlesztése a távolabbi jövőben is biztosítható legyen, esetlegesen az új piactér kialakításának későbbi bővítésére helyet adjon. A leendő piactér igényesen kialakított gyalogos területen kerül elhelyezésre, így mind a település közösségi, mind gazdasági területein javulást hoz.

1.b. A belterületi piacterület kiszabályozása során a piacterülettel szemközti terület 304 és 303 hrsz-ú ingatlanok csatornához közelebbi telekvégeinek övezeti átsorolása. (Lf-1 → Vt-2)

A módosítás környezetre gyakorolt hatása biológiai aktivitásérték szempontjából negatív. A tervmódosítás célja, hogy a településközpont fejlesztése a távolabbi jövőben is biztosítható legyen, esetlegesen az új piactér kialakításának későbbi bővítésére helyet adjon. A leendő piactér igényesen kialakított gyalogos területen kerül elhelyezésre, így mind a település közösségi, mind gazdasági területein javulást hoz.

A piac létesítési feltételeit a vásári, piaci és vásárcsarnoki árusítás közegészségügyi szabályairól szóló 59/1999. (XI.26.) EüM rendelet szabályozza. A vásár, piac és vásárcsarnok csak olyan helyen létesíthető és működtethető, ahol az ott lévő személyeket, élelmiszereket, élelmiszerek-nyersanyagokat a környezetből származó káros mértékű szennyezés nem veszélyezteti.

2.a. A tópart körüli ingatlanok közül az 1717/2, az 1737, az 1755 hrsz-ú telkek és a 1540 és 1541 hrsz-ú telek telekvégeinek övezeti átsorolása (Z-1 → Üh-1) és **2.b.** A tópart körüli ingatlanok közül a 1445 hrsz-ú telek övezeti átsorolása (Köu → Üh-1)

A módosítások tervi szinten biológiai aktivitásérték csökkenéshez vezetnek, viszont figyelemmel arra, hogy a kialakult állapotnak megfelelően történnek az övezeti módosítások, nem tekinthető a módosítás környezeti szempontból negatív hatásúnak.

3. A külterületen biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt 098/203 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása. (Mk-1 → Ev)

A módosítás az 1-2 pontokban leírtak biológiai aktivitásérték kiesését hivatott pótolni. A település önkormányzata saját területén kívánja a külön jogszabályban előírtak teljesítését megoldani, mely által kártalanítási és kisajátítási kötelezettség sem terheli. A módosítás hatására a biológiai aktivitásérték szinten tartása megvalósul.

3.2.3. A módosítással érintett területek jelenlegi, általános környezeti állapota

3.2.3.1. Levegőtisztaság-védelem

A levegő védelméről szóló, 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet szerinti légszennyezettségi agglomerációkat és zónákat az 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet hirdette ki. Ez alapján Markaz község a 10. légszennyezettségi zónába került besorolásra.

Markaz területének besorolása	Zónacsoport légszennyező anyagok szerint					
	Kén-Dioxid	Nitrogén-Dioxid	Szén-Monoxid	Szilárd (PM10)	Benzol	Talajközeli ózon
	F	F	F	E	F	B

A 4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsájtási határértékeiről 5. melléklete szerint:

„B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetén a célértéket meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, illetve az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetén a célértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.

E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.”

A település levegő minőségét általában az alábbi tényezők befolyásolják:

- mezőgazdasági tevékenység (talajművelés, terményszállítás, takarmánygyártás)
- állattartásból eredő bűzhatás
- közlekedés
- fűtés (hagyományos illetve vegyes tüzelés, avar- illetve kerti hulladékégetés)
- pollenallergiát okozó gyomok elterjedése

Jelentős légszennyezést okozó üzem nem található a település közigazgatási területén belül. A kisebb gazdasági területek hozzájárulnak a légszennyezéshez, de határérték túllépést még egyszer sem lehetett megfigyelni.

A településen az állattartás rendjét, az avar és kerti hulladékok égetését és a parlagfű visszaszorítását helyi rendeletben szabályozzák.

A fűtésből származó szén-monoxid és nitrogén-oxidok kibocsájtása főként a családi házas övezetekben fordul elő.

A levegő-tisztaság védelmével kapcsolatos jogszabályok:

306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet a levegő védelméről,

4/2002. (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről,

4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsájtási határértékéről.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet 2011. január 15. óta hatályos. Ennek értelmében:

- Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
- A környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség (a továbbiakban: felügyelőség) a védelmi övezet nagyságát - a környezetvédelmi engedélyben, egységes környezethasználati engedélyben a legnagyobb teljesítmény-kihasználás és kedvezőtlen terjedési viszonyok (különösen az uralkodó szélirány, időjárási viszonyok) mellett, a domborzat, a védőelemek és a védendő területek, építmények figyelembevételével - a légszennyező forrás határától számított, legalább 300, legfeljebb 1000 méter távolságban lehatárolt területben határozza meg.
- Meglévő telephelyen tervezett új légszennyező forrás esetében a felügyelőség a védelmi övezet kijelölése során az előírt 300 méternél kisebb távolságot is meghatározhat, amennyiben valamennyi levegővédelmi követelmény teljesül.

A jelenlegi állapot megtartása, esetleges javítása – például a porszennyezés csökkentésével – érdekében a következő általános célkitűzéseket fogalmazzuk meg:

- a közlekedés okozta porterhelés csökkentése fasorok ültetésével, burkolt utak növelésével

- a mezőgazdaságból származó diffúz szennyezések, elsősorban a porszennyezés csökkentésére szélvédő erdősávokkal, út menti fasorok telepítésével, a gyengébb termőképességű földrészekeken kisebb erdők telepítésével. Az elérhető legjobb, és biztonságosabb mezőgazdasági technológia alkalmazása (porleválasztók stb.)
- a kommunális eredetű légszennyezés csökkentése – gázfűtésre való teljes átállás
- mezőgazdasági telephelynél (elsősorban állattartó telepnél, majornál) figyelembe kell venni a védőövezet kialakításának lehetőségét telekhatáron belül
- gyom irtása (különös tekintettel az allergénhatású növényekre)

Összességében a település levegőkörnyezeti állapota megfelelő, a tervezett módosítások nem merítik ki a terhelhetőséget, még inkább javítanak is a jelenlegi állapoton.

3.2.3.2. Zaj- és rezgésvédelem

A települést érő zaj legfőképp a közlekedésből és a szabadidős tevékenységből származik. A 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelete alapján a zajtól védendő területek többsége kertvárosias valamint az üdülőterületek és temetők, zöldterületek.

A nagyobb forgalmú utak mentén jelentősebb zöldterület, fasor telepítése javasolt.

3.2.3.3. Talaj- és vízvédelem

Markaz igazgatási területe földrajzilag a keleti Mátra tömbjének déli szegélyén álló 629m magas Hegyes tető aljában fekszik. Tájföldrajzilag az Észak-magyarországi-középhegység nagy tájon belül a Mátra-vidék középtájba tartozik. A Mátra-vidék egyedi domborzatú kistájaiból a Központi-Mátra és a Mátraalja kis tájegységébe tartozik.

A talajadottságokra a hegyoldalak talajai (az alapkőzetig lekopott tufástalajok) a jellemzőek, csekély termőértékkel. A mezőgazdasági területeken az agyagbemosódásos barna erdőtalaj, és eburáz talaj típus mellett megtalálható a csernozjom jellegű homoktalaj, a réti talaj és az öntés erdő talaj. Mechanikai összetételükben domináns a vályog, agyag, nehéz agyag frakció.

A gyenge termőértékű talajadottságok a szőlőtermesztés, gyepgazdálkodás elterjedését biztosították, a szántóföldi termesztés, nagyüzemi állattartás nem jellemző.

Ebből eredően a fejlesztés így összességében gyenge talajadottságú területek igénybevételével jár.

A talajok humuszcétege a törvényi előírások szerint mentésre kötelezett. Az építés során ezzel számolni kell.

A terület a 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny kategóriába tartozik.

A módosítással érintett beavatkozási területeken a rendezési terv távlatában az érzékenységi alapállapotok nem változtak.

A település a Nyiget patak vízgyűjtő területén fekszik.

A mértékadó talajvízszint igen változó mélységben van a felszín alatt.

A tározó kialakításának talaj-, és vízföldtani akadályja nincs.

A terület környezetében meglévő vízfolyások:

- időszakos vízfolyások: Mátra patak, Malom árok.
- állandó vízfolyások: Hatra patak, Bene csatorna, Nyiget patak.
- állandó tó felszín: Markazi tó.

A felszíni vizek befogadói az Özse-patak és a Nyiget-patak.

Általános talajvédelmi teendők:

- a mezőgazdasági eredetű folyékony hulladék (hígtrágya) kizárólag talajvédelmi hatósági engedély birtokában juttatható ki termőföldre,
- a szennyvízszikkasztásból illetve állattartásból eredő talajszennyezések megszüntetése,
- a földvédelem korszerű eszközeinek alkalmazása (veszélyeztetettség felmérés, kockázatbecslés, költség – haszonelemzés, stb.)
- a talaj mennyiségének, minőségének és sokrétű funkcióinak megőrzésével a fenntartható fejlődés, ezen belül a természeti értékek és a mezőgazdaság optimális működésének és összhangjának biztosítása

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A település szennyezettség érzékenységi besorolása a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi osztályba lett sorolva.

A vizeket és talajt terhelő tevékenységek esetében a következő jogszabályokat kell figyelembe venni:

219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről

27/2006. (II.7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről

50/2001. (IV.3.) Korm. rendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól

123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről

Javasolt, részben jogszabályokban rögzített intézkedések:

- a meglévő belvízelvezető művek feliszaposodásának megakadályozása, gyomnövényektől való megtisztítása
- művelési ág váltás síkvidéken belvizes és nitrát érzékeny területeken
- szennyvíztisztító bővítése továbbá a hatásfokának növelése, vagy új létesítése
- az állattartó telepek korszerűsítése
- ipari szennyvíz és használt termálvíz közvetlen bevezetésének felülvizsgálata és ennek függvényében a bevezetés korlátozása, illetve megszüntetése
- élőhelyek feltárása, kezelési tervük elkészítése
- az engedély nélküli felszín alatti vízkitermelés megszüntetése, ugyanezen rétegek szennyező forrásainak felderítése, és a veszélyeztetés megszüntetése

A település teljes területe közüzemi vízzel 98,14%-ban ellátott. A településen a lakások a szennyvízcsatorna hálózatra való rákötési aránya 93,19%-os.

A 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 4. sz. melléklete előírja a közcsonatnába bocsátható szennyvizek szennyezőanyag-tartalmának küszöbértékeit, így a víz olaj- és zsírtartalmát is.

Hulladékgazdálkodás

A keletkező hulladékok gyűjtéséről, elszállításáról a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 39. §(1) bekezdése, valamint a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII.31.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése rendelkezik. A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, ártalmatlanításáról a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet 1.§ c) pontja alapján indokolt gondoskodni.

Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése, továbbá a veszélyes hulladékot a települési hulladék közé juttatni.

3.2.3.4. Természetvédelem

A módosítás az érintett környezet természeti és élővilága számára elviselhető terheléseket okoz. A rendezési terv módosításában megfogalmazottak megvalósítása és működése nem veszélyezteteti egyetlen értékes, vagy védett állat, vagy növény faj fennmaradását sem.

3.2.3.5. Örökségvédelem

A módosítással a kivitelezés alkalmával bolygatott területeken régészeti felügyelet mellett javasolt az esetlegesen előforduló régészeti értékeket megkutatni, menteni, vagy megtartani.

3.2.4. A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

3.2.4.1. A módosítások hatásának megítélése a tervhierarchiában magasabb szintű tervek vonatkozásában

a.) A terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a területfelhasználások tekintetében a beépítési helyekre, azok jellegére, méreteire, a használat feltételeire, az erre visszavezethető energiafelhasználás mértékére vonatkozóan. *Így a javasolt módosítások nem okozhatnak jelentős hatást!*

b.) Nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.

c.) A módosításokkal érintett területfelhasználások meghatározása során a környezeti megfontolásoknak jelentős szerepe volt.

d.) Az érintett területeken a természetvédelmi és környezeti igényeket a módosítások törekszenek biztosítani.

e.) A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében a módosítások a területekre vonatkozó általános településrendezési, zajvédelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvíz-gazdálkodási és vízgazdálkodási feltételek konkrét, korrekt szabályozási keretek között valósulhatnak meg. *Ez minden érintett terület vonatkozásában előrelépést, pozitív változást eredményez.*

3.2.4.2. Szempontok a módosítás várható környezeti hatásainak megítéléséhez

a.) A várható hatások időtartama (I), gyakorisága (G), a bekövetkezés valószínűsége (V), reverzibilitása (R) alapján a rendezéssel érintett területek az alábbiak szerint értékelhetők:

A település bel- és külterületét érintő módosítások összesített szempontok alapján jellemezhetőek az alábbiak szerint:

I: az érintett területhasználatok szerinti működés várható időtartama minimum a terv távlata, de közép és hosszútáv is lehet.

G: az egyes környezet-igénybevételek és alapterhelések időben csökkenő-, vagy kisebb mértékben növekvő folyamatos – a megengedett határértékek alatti – hatást jelentenek.

V: határértéket meghaladó környezeti hatás nem valószínűsíthető.

R: nem várható irreverzibilis hatás.

b.) Szinergikus hatások szerinti megítélés

A településrendezési terv módosítása által kiváltott negatív szinergikus hatásokkal nem kell számolni. A módosítások közvetlen hatásai és az ebből eredő hatásfolyamatok elviselhetőek, vagy megengedhető mértékűek és előre is becsülhetőek.

A megfelelő energia-, hálózati-, fenntartási és területi struktúra – rendelkezésre áll a módosítások megvalósításához.

A hatások elviselhetőek illetve javítóak.

c.) Országhatáron áterjedő hatás

Ilyen környezeti hatással nem kell számolni.

d.) Környezetre kockázatos hatások megítélése

A módosítások során történő átsorolások által kialakuló területhasználatok, illetve azok változásai nem lesznek a környezetre kockázatos hatással.

e.) A tervben megfogalmazódott módosítások nagyságrendje alapján

Településrendezési vonatkozású pozitív változások nagyságrendje jelentős.

f.) Védett területek érintettsége

A változtatások az érintett területek természeti-, táji környezeti állapotára, védett természeti-, környezeti és településképi értékeire várhatóan nem lesz zavaró hatással.

g.) Társadalmi, gazdasági folyamatok következményei

A tervezett fejlesztések jelentős pozitív hatással lesznek a település bel- és külterületének racionálisabb, a települési érdekeket jobban szolgáló hasznosítására, kialakítására, a gazdasági- társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, ezzel biztosítva a fenntartható fejlődést.

3.2.5. A terv módosításából következő változások várható környezeti hatásának értékelése

3.2.5.1. A terv módosítása eredményeképpen javasolt módosítások okozta környezeti hatások környezeti elemenkénti bontásban az alábbiakban összegezhető:

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüliek. A területfelhasználási változások változása következtében a helyi alapterhelés a megengedett küszöbértékeken belül kis mértékben növekszik.
- A talajra és vizekre gyakorolt hatás pedig semleges vagy kismértékben javító.
- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatás semleges.
- A természeti- és zöldfelületi adottságok változása terén a tervmódosítás várhatóan javulást eredményez.

- A településhálózati és tájhasználati változással érintett területek településhálózati pozíciója pozitívan változik, gazdasági értéke erősödni fog.

- biológiai aktivitás

A biológiai aktivitásérték mutató változása a településszerkezeti terv alapján számítható az egyes területek zöldfelületi elemeiből. A tervben szereplő változtatások eredményeképpen tervezetten növekszik azon rendezett és intenzív zöldfelületi elemek aránya, amelyek települési szinten növelik a biológiai aktivitást.

3.2.5.2. A hatások rövid értékelése

A tájhasználat terén az új beépítések nem okoznak jelentős változást.

A biológiai aktivitásérték mutató növekszik.

A települési környezetre gyakorolt hatások jelentősége a tervezett fejlesztés műszaki infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján nem olyan nagyok, hogy a tervezett módosítások megvalósítását el kelljen vetni.

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában pozitív hatásokat eredményeznek, új, előre nem becsülhető, vagy a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatok bekövetkezése nem várható. A hatás így nem jelentős.

3.2.6. Környezeti terhelhetőségi mutató

A javasolt változások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható.

A tervmódosítás által vázolt fejlesztések további természet-, és környezetvédelmi célú vizsgálatot legfeljebb csak a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó tevékenységek, területfelhasználások esetében tarthat szükségesnek.

A terv megvalósulása esetében a környezetterhelő hatások a település terhelhetőségének határain belül maradnak.

3.2.6.1. A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők:

- A környezeti hatások a tervezett területhasználatok megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszú távúnak. A hatások a jelenlegi, ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben.
- Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni.
- A hatások mértéke számítható hatásterületű – közigazgatási, vagy országhatáron áterjedő, kockázattal járó hatást nem jelentenek.
- A területhasználatból eredően nem várható sem környezeti kockázatú hatás, sem a területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás.
- A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezeti veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt, vagy élőlényt.
- A fejlesztésre irányuló módosító javaslatok (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, gazdasági és infrastrukturális javítását célozzák.

3.2.7. A vizsgált terület értéke, érzékenysége

- A terület szennyeződés-érzékenységi vonatkozásban a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete szerint „érzékeny” vízminőségvédelmi kategóriába tartozik.
- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján „Az ország többi területe” 10. zónán belül kéndioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM_{10} Arzén (As), PM_{10} Kadmium (Cd), PM_{10} Nikkel (Ni), PM_{10} Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM_{10}) vonatkozásában „E”, PM_{10} Benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D” talajközeli ólom tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.

A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékokkal rendelkezik.

- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008. XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet, valamint a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel továbbá helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.
- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.

- A fejlesztési területek elláthatók infrastruktúrával, bekapcsolhatók a települési gyűjtőjáráttal lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.

- A terv elhatározásait a szabályozási terv is rögzíti.

3.2.8. Közérthető összefoglaló

A tervmódosítás során kialakult változtatások a települési környezetre gyakorolt hatása a kül- és belterület vonatkozásában általában nem minősülnek jelentősnek.

A módosításoknak gazdasági, társadalmi, település-, és természetvédelmi hatásai jelentősek, a település fejlődésében meghatározóak, javító hatásúak.

A változtatások lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatóak meg és tarthatóak fenn.

A környezeti értékelés anyaga feltárta a várható környezeti hatások mértékét, megalapozva ezzel a tervmódosítás megvalósíthatóságának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét, feltételeit.

A környezeti értékelés megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat. Ahol a módosítás szükségessége kérdéses volt, ott előírta az adott helyzetnek megfelelő vizsgálat igényét.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés település-szintű gazdaság-, környezetvédelmi-, és társadalmi feltételeit. Szem előtt tartja a környezeti- és természeti értékek védelmét, alkalmazza a felszíni- és felszín alatti vizekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit.

Összességében a tervmódosítások megvalósulása a megengedett értéken belüli terhelést eredményez. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján készített környezeti értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv környezetalakítási alátámasztó munkarészének megalapozó anyaga.

A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási véleményezési dokumentációját javaslom elfogadni.

3.3. Közlekedési szakági alátámasztó munkarész

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közlekedési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

3.4. Közmű alátámasztó vizsgálat

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített közművesítési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

3.5. Hírközlési alátámasztó vizsgálat

Jelen módosítási területek vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a területekre már elkészített hírközlési alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani.

4. MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS

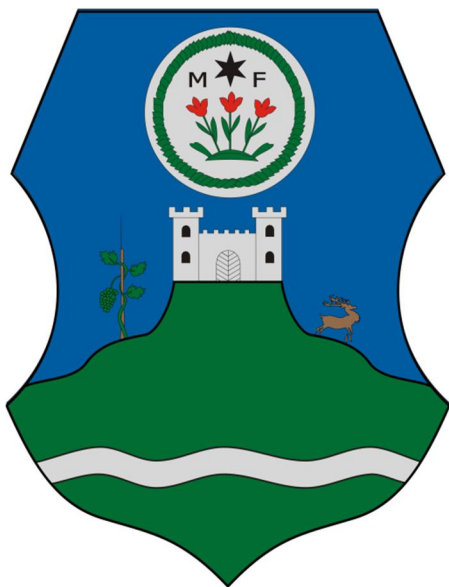
MARKAZ

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS MUNKARÉSZE

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



Debrecen, 2016. május hó

TARTALOMJEGYZÉK

I. Bevezetés

II. Az Országos Területrendezési Tervhez való igazodás

Országos Területrendezési Tervhez való területi igazodás, megfelelés

Országos Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Országos Térségekhez és Övezetkehez való területi igazodás, megfelelés
számítás táblázatban

I. Bevezetés

A magasabb rendű tervekhez való igazodás bemutatása szükséges minden településrendezési terv készítéséhez és elfogadásához.

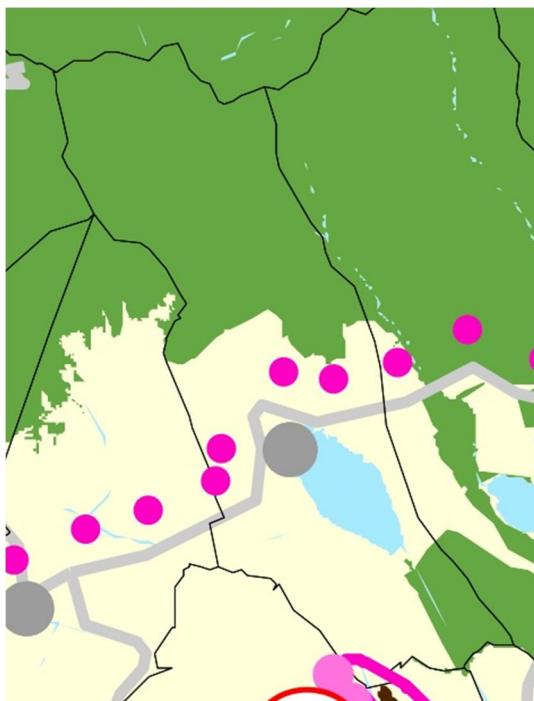
Markaz településrendezési tervéhez az Országos Területrendezési Tervét (továbbiakban: OTrT) kell figyelembe venni. Az OTrT módosítását 2013. 12. 11-én fogadta el az országgyűlés a 2013. évi CCXXIX törvénnyel (továbbiakban Mtv.), mely 2014. január 1-én hatályba is lépett. A Megyei Területrendezési Terveket 2017. december 31-ig kell a módosított OTrT-vel összhangba hozni.

A megyei tervek összhangba hozásáig az Mtv. átmeneti rendelkezéseit kell alapul venni a településrendezési eszközök módosításánál, készítésénél.

II. Az Országos Területrendezési Tervhez való igazodás

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) a település közigazgatási területét 2 kategóriába sorolja. (1. ábra)

- mezőgazdasági térség
- erdőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség



1. ábra Az országos területrendezési terv szerkezeti terve-részlet

A területfelhasználást illetően a településszerkezeti terven:

- a **mezőgazdálkodási** térséget legalább 85 %-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni
- az **erdőgazdálkodási** térséget legalább 85 %-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni
- a **vízgazdálkodási** térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni
- a **települési** térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.

A település közigazgatási területén a területfelhasználások kialakításakor figyelembe lettek véve az országos területfelhasználási kategóriák előírásai, valamint a természetes és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatai, melyeket nem károsít.

Vonalas infrastruktúrából az OTrT Markaz település közigazgatási területére vonatkozóan országos mellékutat valamint országos törzshálózati kerékpárutat határoz meg. Az OTrT a településen 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemét állapítja meg.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt 2416-os számú országos mellékút hossza: 4,05 km.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt országos törzshálózati kerékpárút hossza összesen: 3,66 km.

Az országos tervvel megegyezően a szerkezeti terven jelölt 220 kV-os átviteli hálózat vezetékelemének hossza összesen 1,37 km.

Fenti műszaki és vonalas infrastrukturális elemeket tartalmazza a településszerkezeti terv.

Az Országos Szerkezeti Terv követelményeinek való megfelelés leírása, számításos igazolása

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) Markaz közigazgatási területét mezőgazdasági, erdőgazdasági, vízgazdálkodási térségbe és települési térségbe sorolta a következő arányban:

- mezőgazdasági térség:	35,4874 %
- vízgazdálkodási térség:	6,6200 %
- erdőgazdasági térség:	50,1352 %
- települési térség:	7,7574 %

A térségi jelentőségű, meglévő energiahálózatokat a Településszerkezeti terv fix nyomvonalon és hosszon ábrázolja az OTrT – vel megegyezően, eltérés nélkül.

A hatályos OTrT a település közigazgatási területére vonatkozóan 35,4874%-ban mezőgazdasági térségként határoz meg előírásokat.

A településszerkezeti terv a település 30,7664 %-át jelöli ki, mint mezőgazdálkodási területet. Így az országos szerkezeti tervi mezőgazdasági térséghez képest 86,70%-ban mezőgazdasági övezetbe van sorolva. Az OTrT előírásai szerint legalább 85%-ban kell mezőgazdasági területbe sorolni a szerkezeti terven, tehát megfelel az OTrT előírásainak.

A hatályos OTrT a település közigazgatási területére vonatkozóan 6,6200%-ban vízgazdálkodási térségként határoz meg előírásokat.

A településszerkezeti terv a település 7,1831%-át jelöli ki, mint vízgazdálkodási területet. Így az országos szerkezeti tervi vízgazdálkodási térséghez képest 108,51%-ban vízgazdálkodási övezetbe van sorolva. Tehát megfelel az OTrT minimum 85%-os területi előírásainak.

A hatályos OTrT a település közigazgatási területére vonatkozóan 50,1352%-ban erdőgazdasági térségként határoz meg előírásokat.

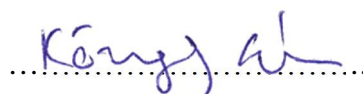
A településszerkezeti terv a település 44,7055%-át jelöli ki, mint erdőterület. Így az országos szerkezeti tervi erdőgazdálkodási térséghez képest 89,17%-ban erdőterület övezetbe van sorolva. Tehát megfelel az OTrT minimum 85%-os területi előírásainak.

Nyilatkozat az Országos Szerkezeti Tervnek való megfelelésről

Kőszeghy Ábel (vezető településtervező, TT-09-0655), mint Markaz Község településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Markaz Község esetében az Országos Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Markaz Község településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos Szerkezeti Tervi előírásoknak.

Debrecen, 2016. május hó



Kőszeghy Ábel
vezető településtervező
TT-09-0655

Országos Övezetekhez való területi igazodás, megfelelés

Markazt a **térségi övezetek** közül:

- országos ökológiai hálózat övezetébe
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetébe
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe
- világörökség és világörökség várományos terület övezetébe **sorolja** az OTrT.

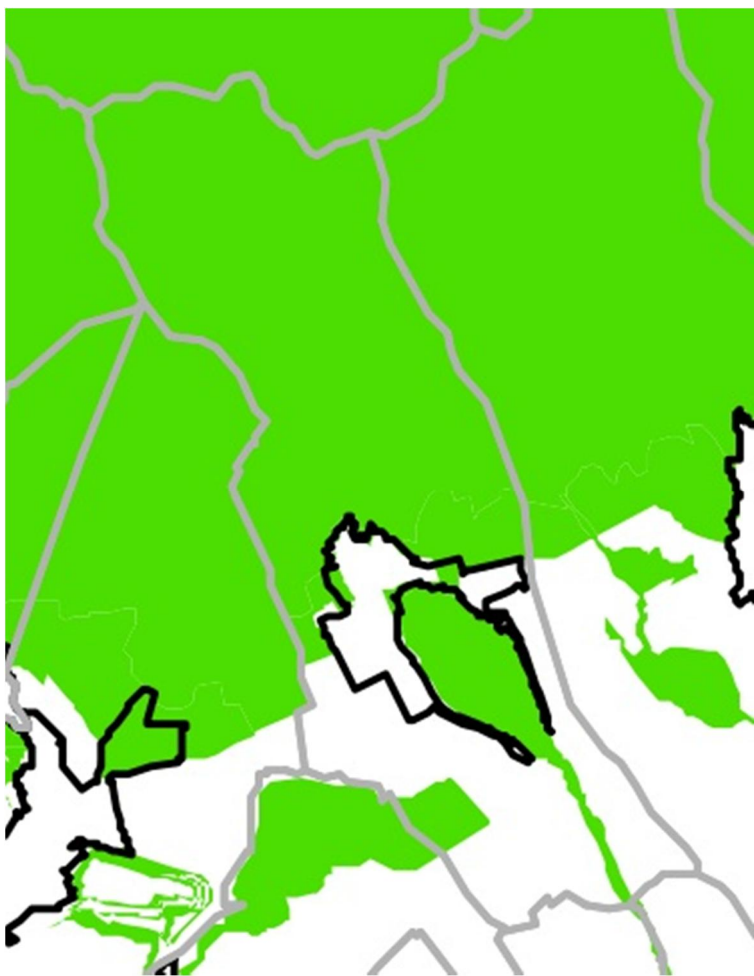
Továbbá:

- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe
- országos vízminőségvédelmi terület övezetébe
- nagyvízi meder és a vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósítandó vízkár – elhárítási célú szükségtározók területének övezetébe
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetébe **nem sorolja** az OTrT a község közigazgatási területét.

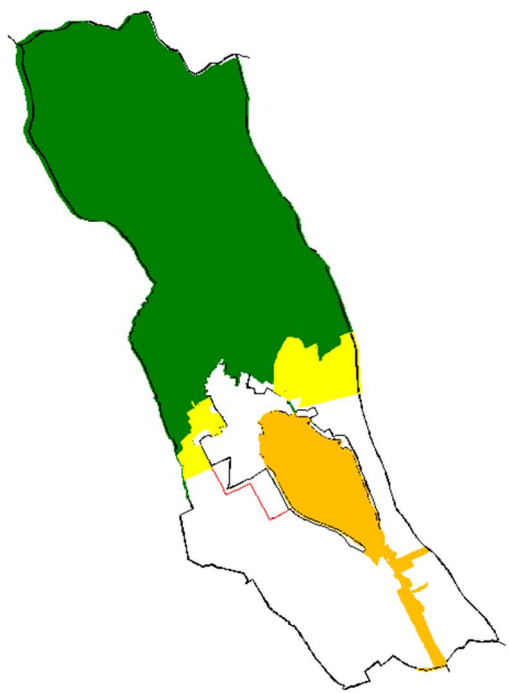
A Földmérési és Távérzékelési Intézet által küldött adatszolgáltatás alapján az OTrT-től eltérően a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete érinti Markaz község közigazgatási területét. Ezen felül az erdőtelepítésre javasolt térségi övezet is bemutatásra került jelen fejezetben.

Az Országos Övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb + / - 5 % -al változhat. (2003. évi XXVI. Az Országos Területrendezési Tervről szóló Törvény 12/A.§. (4) bekezdése alapján.)

A 2. *ábra* bemutatja az országos ökológiai hálózat övezeteinek elhelyezkedését a település közigazgatási területén illetve annak környezetében. (Részlet az OTrT-ből.)



2/a. ábra Az országos ökológiai hálózat övezete – részlet



2/b ábra Az országos ökológiai hálózat – BNP adatszolg.

Az OTrT az ökológiai hálózat övezetét 65,1995 %-ban jelöli ki Markaz közigazgatási területére vonatkozóan.

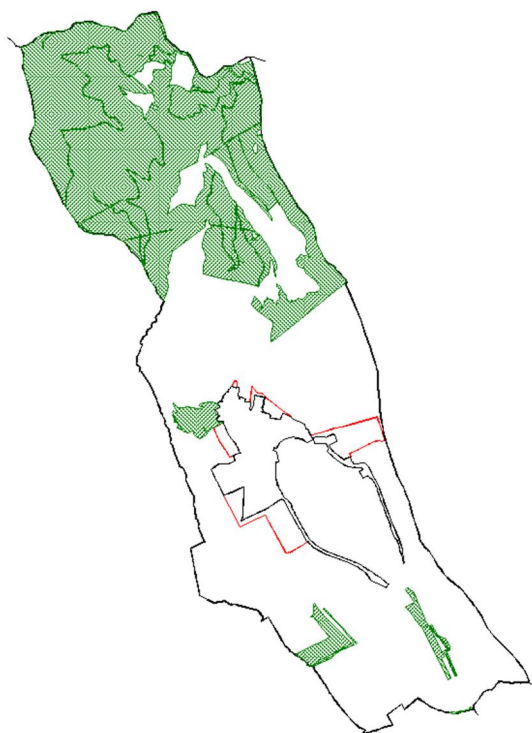
Az ökológiai hálózat övezete a szerkezeti terven a Bükki Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása alapján megküldött poligonok feltüntetésével jelenik meg. A szerkezeti terv az így lehatárolt övezetet 68,4096 %-ban (tehát az országos tervhez képest +4,92%) jelöli ki Markaz közigazgatási területére vonatkozóan. Az OTrT-nek megfelelően újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történt meg, valamint az eltérés nem haladja meg $\pm 5\%$ -os változást. Az eltérés zárójelben van feltüntetve (+4,92%).

Az OTrT a település közigazgatási területén kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetet állapít meg 31,6531%-ban. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete a szerkezeti terven a Heves Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztályának Erdőfelügyeleti Osztálya által küldött adatok szerint kerül jelölésre. Az így lehatárolt kiváló erdő térségi övezet területe a közigazgatási területhez viszonyítva 33,5337%. Az OTrT előírásaitól eltérően meghaladja a $\pm 5\%$ -os változást, mivel az országos tervhez képest +5,94%-os az eltérés. Mivel a 2016-os adatok pontosabb lehatárolást biztosítanak, mint az OTrT, így ezek kerülnek feltüntetésre a szerkezeti terven.

A 3. *ábra* bemutatja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén.

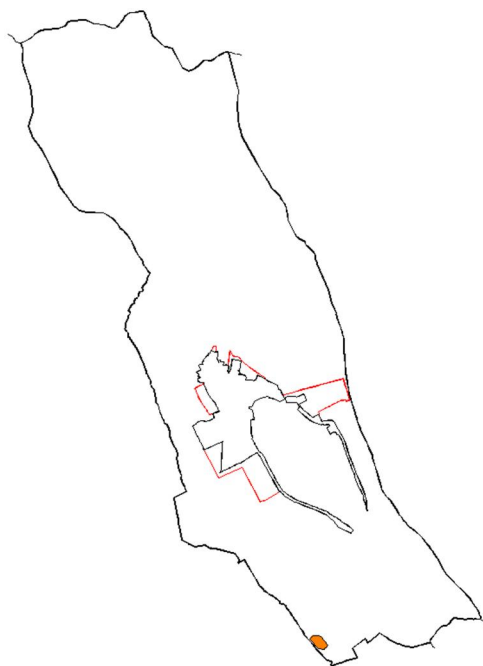


3. ábra Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete - részlet



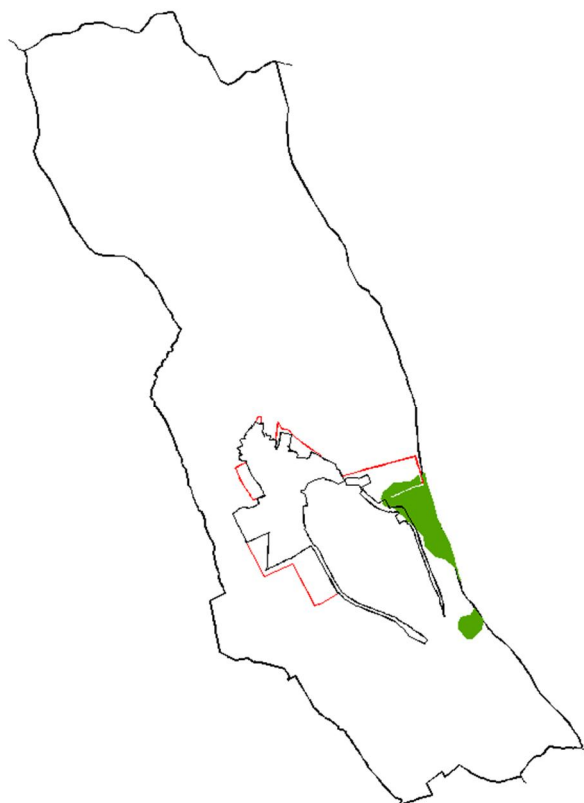
4. ábra Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete – Adatszolgáltatás alapján

A Fölmérési és Távérzékelési Intézet által szolgáltatott adatok alapján a település közigazgatási területét 0,1212%-ban érinti a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete melyet az 5. ábra szemléltet.



5. ábra Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete – FÖMI adatszolgáltatás alapján

A Fölmérési és Távérzékelési Intézet által szolgáltatott adatok alapján a település közigazgatási területét 1,6942%-ban érinti az erdőtelepítésre javasolt terület övezete melyet a 6. ábra szemléltet.

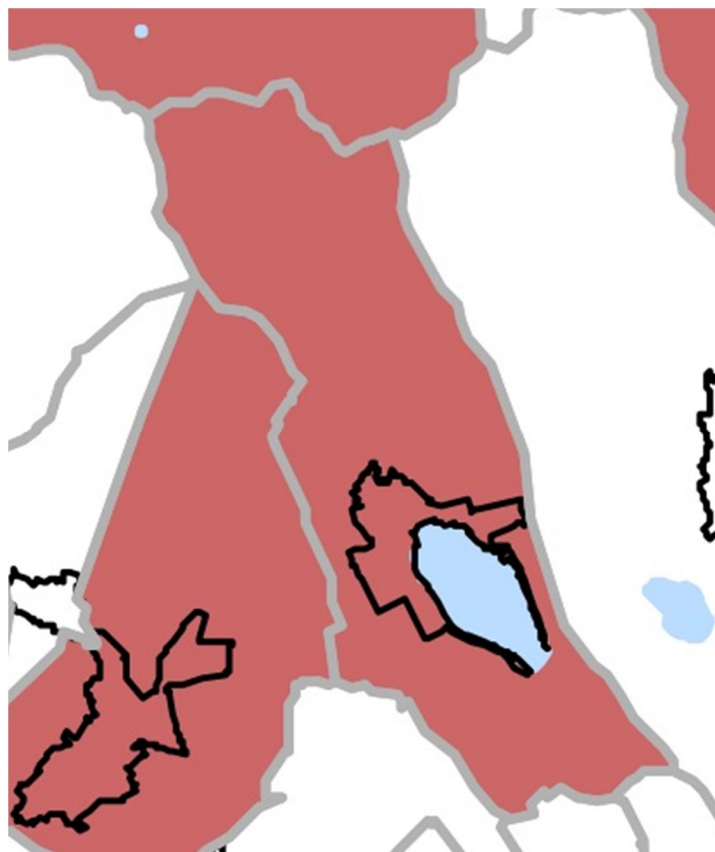


6. ábra Erdőtelepítésre javasolt terület övezete – FÖMI adatszolgáltatás alapján

Az OTrT a település közigazgatási területén világörökség és világörökség-várományos terület övezetét jelöli ki.

A szerkezeti terven feltüntetésre került az övezet a teljes közigazgatási területet érintően.

A 7. ábra bemutatja az világörökségi és világörökségi-várományos terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén.

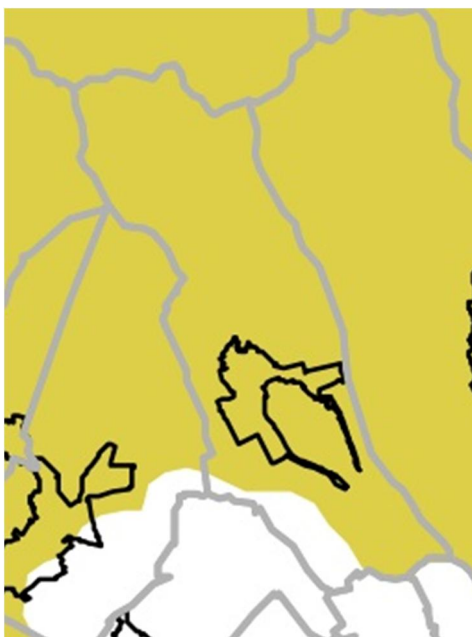


7. ábra Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete - részlet

Az OTrT a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét 92,0975 %-ban jelöli ki Markaz közigazgatási területére vonatkozóan.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a szerkezeti terven telekre határolva jelenik meg. A szerkezeti terv az így lehatárolt övezetet 92,4868 %-ban (tehát az országos tervhez képest +0,42%) jelöli ki Markaz közigazgatási területére vonatkozóan. Az OTrT-nek megfelelően nem haladja meg a + / - 5%-os változást, mivel az országos tervhez képest +0,42%-os az eltérés.

Az 8. ábra bemutatja a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének elhelyezkedését a település közigazgatási területén.



8. ábra Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete - részlet

A település által érintett országos övezeteket külön tervlapokon jelöltük. (OTrT-1 – OTrT-6 sz. tervlapok) A lehatárolásuk megegyezik az országos területrendezési terv által lehatárolt területekkel. Valamint a táblázatos számítást az 4.1. OTrT számítás igazolás című lap tartalmazza.

Nyilatkozat az Országos Övezetekhez való megfelelésről

Kőszeghy Ábel (vezető településtervező, TT-09-0655), mint Markaz község településrendezési tervének tervezője a fent leírtak alapján nyilatkozom, hogy az általam készített településszerkezeti terv az 1996. évi XXI. Törvény alapján figyelembe veszi a magasabbrendű terveket. A törvény értelmében figyelembe kell venni a tervi hierarchiában magasabbrendű tervet, így Markaz esetében a módosított Országos Területrendezési Tervet.

Az előzőekben leírtak alapján, mint tervező nyilatkozom, hogy Markaz község településszerkezeti terve megfelel a település közigazgatási területére vonatkozó Országos övezeti előírásoknak.

Debrecen, 2016. május hó

Kőszeghy Ábel

TT-09-0655