

Rakamaz Város Önkormányzatának
Polgármesterétől
4465 Rakamaz, Szent István út 116.
Telefon: (42) 570-700

Száma: I/17-40/2021.

Rakamaz Város Önkormányzatának
26/2021.(III.24.) KT.
h a t á r o z a t a

**Rakamaz város településszerkezeti tervének és a településszerkezeti terv leírásának
módosításáról**

Rakamaz Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljáró Rakamaz Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletre figyelemmel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (1)-(3) bekezdés és a 10. § (1) bekezdés alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján:

- 1.) Rakamaz Város Önkormányzatának a Rakamaz Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 122/2005. (XII.01.) KT. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervének módosítását az 561 hrsz-ú telektömb környezetére vonatkozóan, Szilágyi Annamária okl. településmérnök, K-E-20/18. tervszámon készített T-2.b számú Településszerkezeti tervlapja szerint **állapítja meg**.
A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.
- 2.) A jóváhagyott Településszerkezeti Terv Leírása a határozat 1. melléklete szerint **módosul**.
- 3.) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: Bodnár László polgármester
Határidő: azonnal, illetve folyamatos

A határozatról értesül:

- 1.) Zoboki Bernadett 4024 Debrecen, Nap utca 5. II.8.
- 2.) Dudás Ede István 4400 Nyíregyháza, Bocskai utca 18.
- 3.) Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda
- 4.) Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési és Műszaki Iroda

Bodnár László sk.
polgármester

Kóder László sk.
jegyző



A kiadmány hiteles:

.....
leíró

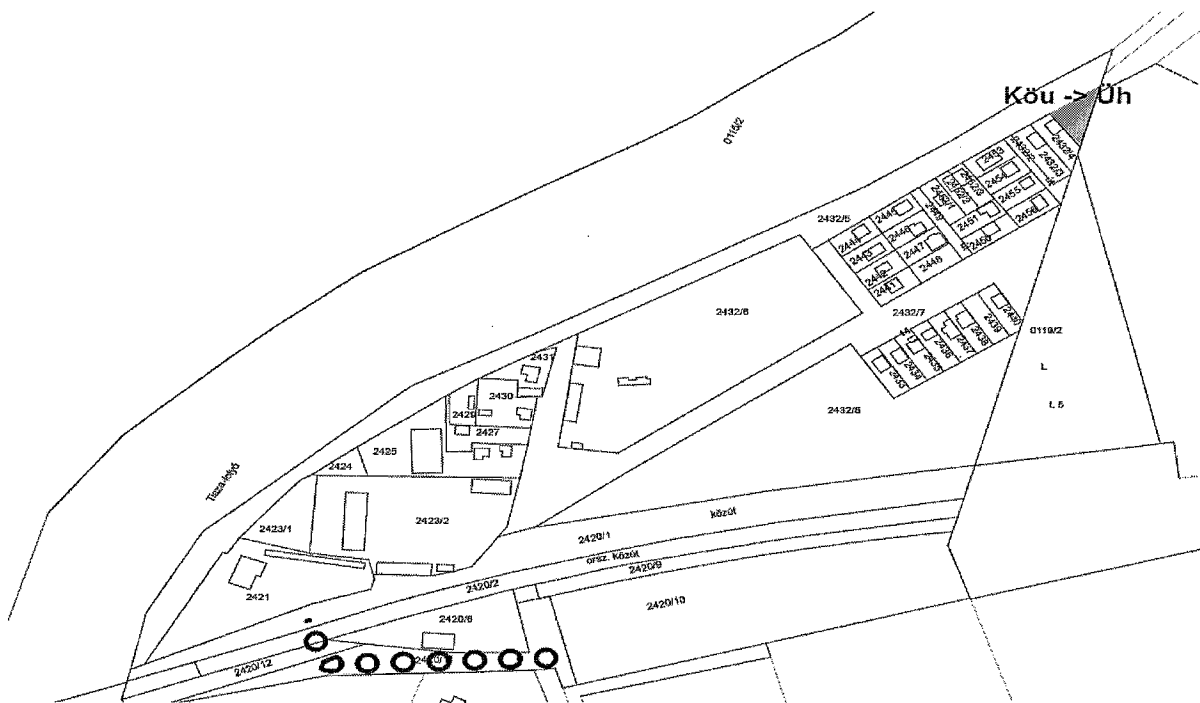
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

Terület lehatárolása, tervezett módosítás célja

Rakamaz Város Önkormányzatának a Rakamaz Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló a 122/2005. (XII.1.) KT. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosításait az alábbi tények indokolják:

- I. rakamazi 2432/5. hrsz.-ú terület rendezése, és
- II. az „Erzsébet királyné” Tisza-híd - város közigazgatási területéhez tartozó szakaszának-, a híd és a rakamazi 2420/10. hrsz.-ú ingatlanig már megépített kerékpárút közötti szakaszára vonatkozó szabályozási elem helyének pontosítása.

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település külterületének keleti tömbjére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b számú terv szerint kell kialakítani, az alábbi változások tervlapja szerint:



Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja (saját szerkesztés)

Az I. sz. módosítás esetében a hatályos településszerkezeti terven közlekedési célú közterületként szerepel az érintett terület (övezeti jel: Köu), amely a hétvégi házas üdülőterület övezetébe (övezeti jel: Üh) kerül át. Mivel az érintett terület rendbetételét eddig is a leendő kérelmező végezte, ezért fordult az Önkormányzathoz vásárlási szándékkal. A terület-felhasználás korrekció a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj alátámasztó munkárait is érinti.

A tervezési területen a terület fejlesztését korlátozó tényező a jelenlegi terület-felhasználás, melyet a Képviselőtestület módosítani kívánja a kérelmező tulajdonosok igényeinek megfelelően. A tervezett módosítások közül a településszerkezeti tervet és leírást a módosítás érinti. A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét nem érintve, kisleptékű módosítási javaslatot tartalmaz.

A II. sz. módosítás esetében a NIF Zrt. a kerékpárút út megvalósítása során telekalakítási eljárást fog kezdeményezni, mely eljárás lefolytatása során a települési Önkormányzat jegyzője azt állapítja meg, hogy a hatályos településrendezési terv szabályozási terve vonatkozásában nem egyezik a közlekedési tervező által elkészített helyszínrajzzal és kisajátítási határral. Az illeszkedés megteremtése érdekében a településszerkezeti terv és leírás módosítása is szükséges.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak, általános használat szerint:

Területfelhasználás	Hatályos terv	Területfelhasználás	Tervezett állapot
Meglevő	terület(ha)	Tervezett	terület(ha)
I.sz. módosítás			
Közlekedési terület Köu	0,0386	Üdülőterület hétvégiházas Üh	0,0386

Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
 - külterület, belterület mértéke nem változik.
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke nő.
- 3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
 - beépítésre szánt területek
 - beépítésre nem szánt területek

A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- infrastrukturális elemek
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú terület egységek határai
- szintterület-sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása

A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell. A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

A településszerkezeti Terv hálózati elemei

- | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| I. Vasútvonal | A tervezési területet nem érinti. |
| II. Gyorsforgalmi út | A tervezési területet nem érinti. |
| II. Országos külterületi főút | A tervezési területet nem érinti. |

III. Országos belterületi főút	A tervezési területet nem érinti.
IV. Országos külterületi mellékutak	A tervezési területet nem érinti.
V. Országos belterületi mellékutak	A tervezési területet nem érinti.
VI. Helyi külterületi gyűjtőutak	A tervezési területet nem érinti.
VII. Helyi belterületi gyűjtőutak	A tervezési területet nem érinti.
VIII. Kerékpár	A tervezési területet nem érinti.
IX. Közúti kereszteződés	A tervezési területet nem érinti.

Értékvédelem

Az épített környezet, karakter és településképp védelem

A módosítások műemléki terület, műemlék épület által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömbök nem érintenek.

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítás a meglévő településképet, karaktert külterületen befolyásolja. A tervezett anyaghasználat, fenntartható fejlődés elveinek figyelembevételével a településképet kedvezően alakítják.

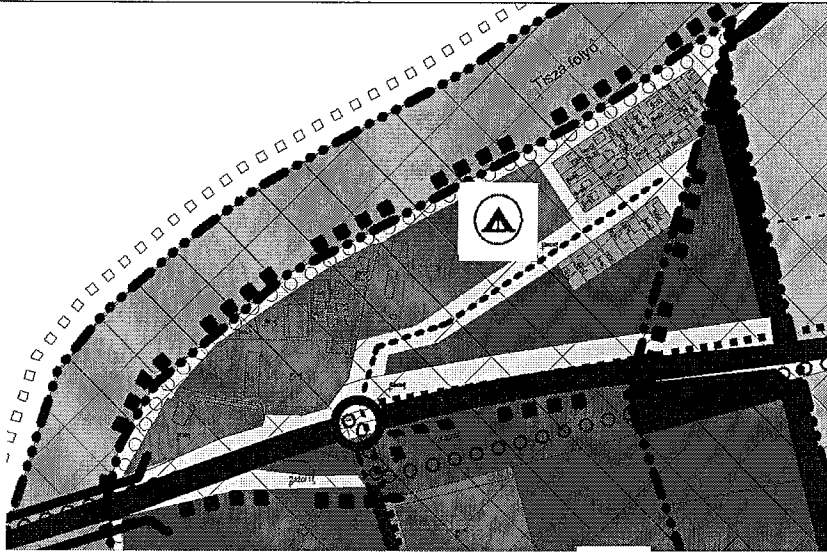
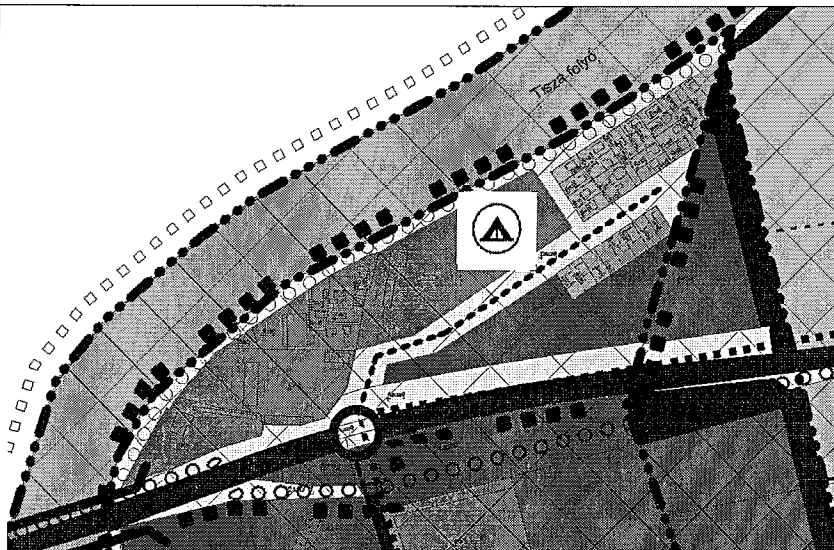
Régészeti terület, természeti környezet

A tervezési területek régészeti érdekű területet érintenek. A tervezett módosítás természeti területet érint, ökológiai hálózat ökológiai folyosó is érinti.

A végrehajtást előkészítő rendelkezések, megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai amennyiben lehetséges tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településképp karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait lehetőség szerint figyelembe kell venni.
- 4.) A tervezett településfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
- 5.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
I-II. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Rakamaz Város 38.sz. Tarcsl-Nyíregyháza másodrendű főút – Tisza-folyó – belterületi határ által határolt tömb TRT. módosítása,	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 122/2005. (XII.1.) KT. sz. határozattal
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
Az I. sz. módosítás esetében a hatályos településszerkezeti terven közlekedési célú közterületként szerepel az érintett terület rész (övezeti jel: Köu), amely a hétvégi házias üdülőtérlet övezetébe (övezeti jel: Üh) kerül át. A tervezett kerékpárút nyomvonalának módosítása.	

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.a tervlap)**MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b tervlap)****Jelmagyarázat**

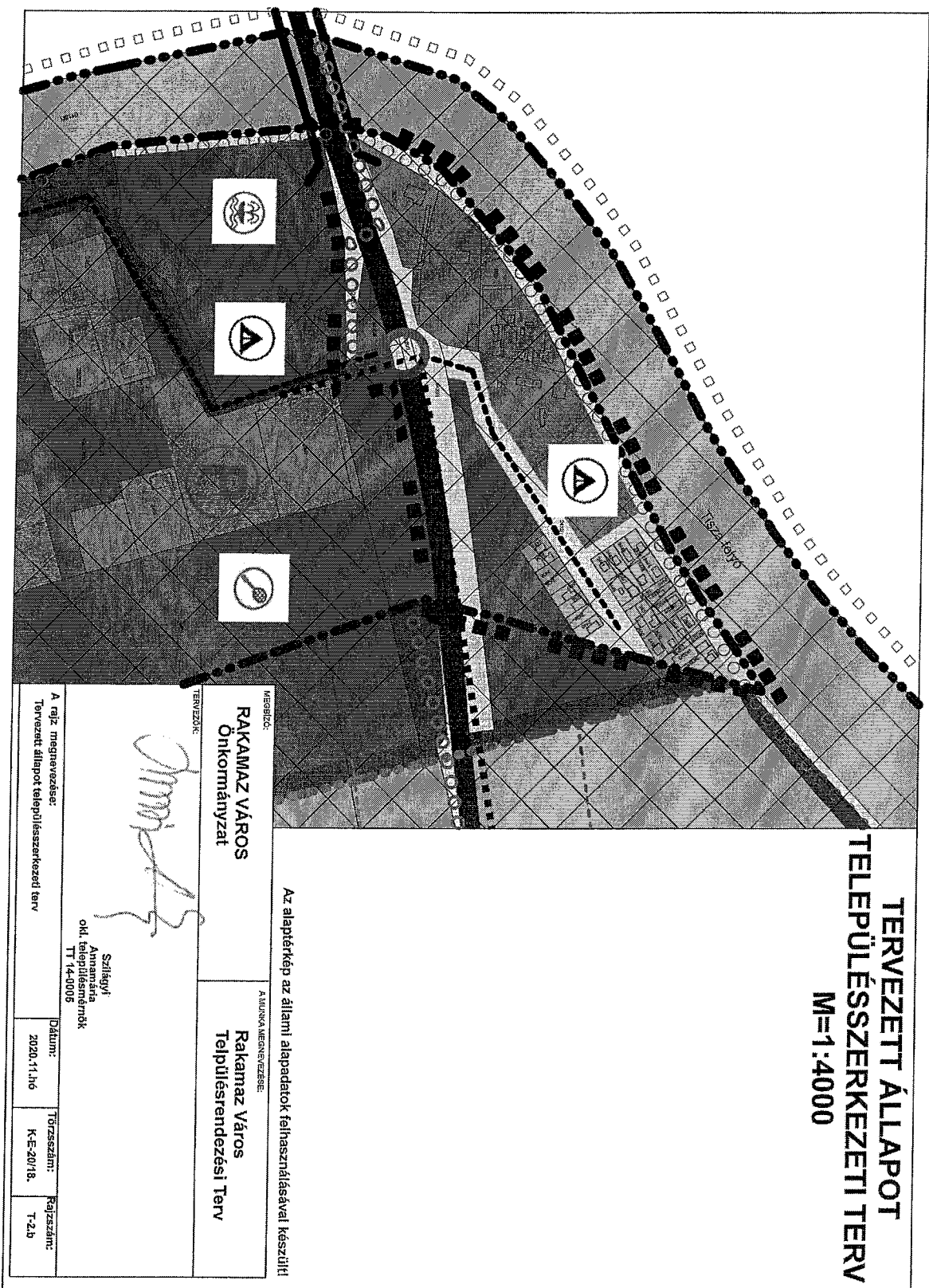
JELMAGYARÁZAT		TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZAT	
Tervezéssel érintett terület határa		Meglévő	Tervezett
Igazgatási terület			
Belterületi határ			
Beépítésre szánt terület határa			
Vádterület, védőtávolság, védősáv határa			
Országos főút			
Országos mellékút			
Helyi gyűjtőút, összekötő út			
Fontosabb kiszolgáló út			
Gyalogút sátnykerékpárút			
Fontosabb szintbeni közúti csomópont			
Jelenlősebb közhasználatú parkoló			
Utak száma, út és vasút iránya			
Vasút			
Külön szintű kereszteződés			
Régiészeli terület határa			
Országos ökológiai hálózati övezete			
Kiváló termőhelyi erdőterület övezete			
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete			
Szintbeni vasúti kereszteződés			
Kiránduló központ			
Sportközpont, vízisport telep			
Szabadidő központ			
Szabad strand			
Ternál strand			
Kemping			
Víztorony			
Vízműkút			
		Meglévő	Tervezett
Kertvárosias lakóterület	0,4		
Falusias lakóterület	0,3		
Településközpont vegyes terület	1,2		
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,8		
Hétfélgázás üdülőtérület	0,2		
Különleges intézményi terület	0,6		
Általános közlekedési terület			
Vasúti közlekedési terület			
Zöldterület (közpark)			
Erdőterület			
Mezőgazdasági korlátozott használatú terület			
- gyepek, rét			
- mocsár			
Vízgazdálkodási terület - vízfelület (folyó, csatorna, tó)			
Az alapterkép az állami alapadatok felhasználásával készült			
Készítők: RAKAMAZ VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Településrendezési Terv	
Tervező: 		Szilágyi Annamária önk. településmérnök TT 14-0005	
A rajz megnevezése: Településrendezési terv jelmagyarzat		Dátum: 2020.11.16	Törzsszám: K-E-2019
		Rajtszám: T.2.b	

Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv. hivatkozott szakaszának 7§. (3) bekezdés b) pontja előírja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek” kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átműntítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. A tervezés során erről – mivel új beépítésre szánt területet érint a módosítás – gondoskodni kell. A biológiai aktivitás érték a tervezett átműntítések által jelentős pozitív változást mutat, vagyis a tervezett átműntítés miatt a biológiai aktivitás-érték fenntartása biztosított:

Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. táblázat szerint

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Tervezett állapot		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
I.sz. módosítás							
Közelkedési terület Köu	0,0386	0,6	0,02316	Üdülőtérület hétfélgázás Üh	0,0386	3	0,1158
Összegzés	0,0386		0,02316	Összegzés	0,0386		0,1158
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:				500 % Megfelelő!			



JELMAGYARÁZAT

Tervezéssel érintett terület határa		Meglévő		Tervezett	
Igazgatási terület					
Beltérleti határ					
Béplésre szánt terület határa					
Védőterület, védőávóvonal, védőásv határa					
Országos főút					
Országos mellékút					
Helyi gyűjtőút, összekötő út					
Fontosabb kiszolgáló út					
Gyalogút, sélym/kerekpárút					
Fontosabb szintbeni közúti csomópont					
Jelentősebb közhasználatú parkoló					
Utak száma, út és vasút irány					
Vasút					
Külön szintű kereszteződés					
Régiészeti terület határa					
Országos ökológiai hálózati övezete					
Kiváló termőhelyi előfeltétel övezete					
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete					
Szintbeni vasúti kereszteződés					
Kiránduló központ					
Sportközpont, vízisport telep					
Szabadidő központ					
Szabad strand					
Terrál strand					
Kemping					
Víztorony					
Víznyílók					

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
JELMAGYARÁZAT

	Megengedett szintterületiártsúség
Kertvárosias lakóterület	0,4
Falusias lakóterület	0,3
Településközpont, vegyes terület	1,2
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,8
Hévíghévízés üdülőterület	0,2
Különleges intézményi terület	0,6
Általános közlekedési terület	
Vasúti közlekedési terület	
Zöldterület (közpark)	
Érdőterület	
Mezőgazdasági korlátozott használatú terület	
- gyep, rét	
- mocsár	
Vízgazdálkodási terület - vízfelület (tölgy, csatorna, tó)	

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: RAKAMAZ VÁROS Önkormányzat		ÁLLAMKÁ MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: Szilágyi Árpád okl. településtervező TT 14/2005			
A rajz megnevezése: Település-szerkezeti terv, jelmagyarázat		Dátum: 2020.11.16	Törzsszám: K-E-20/16.
		Rajzszerkesztő: T-2.1b	