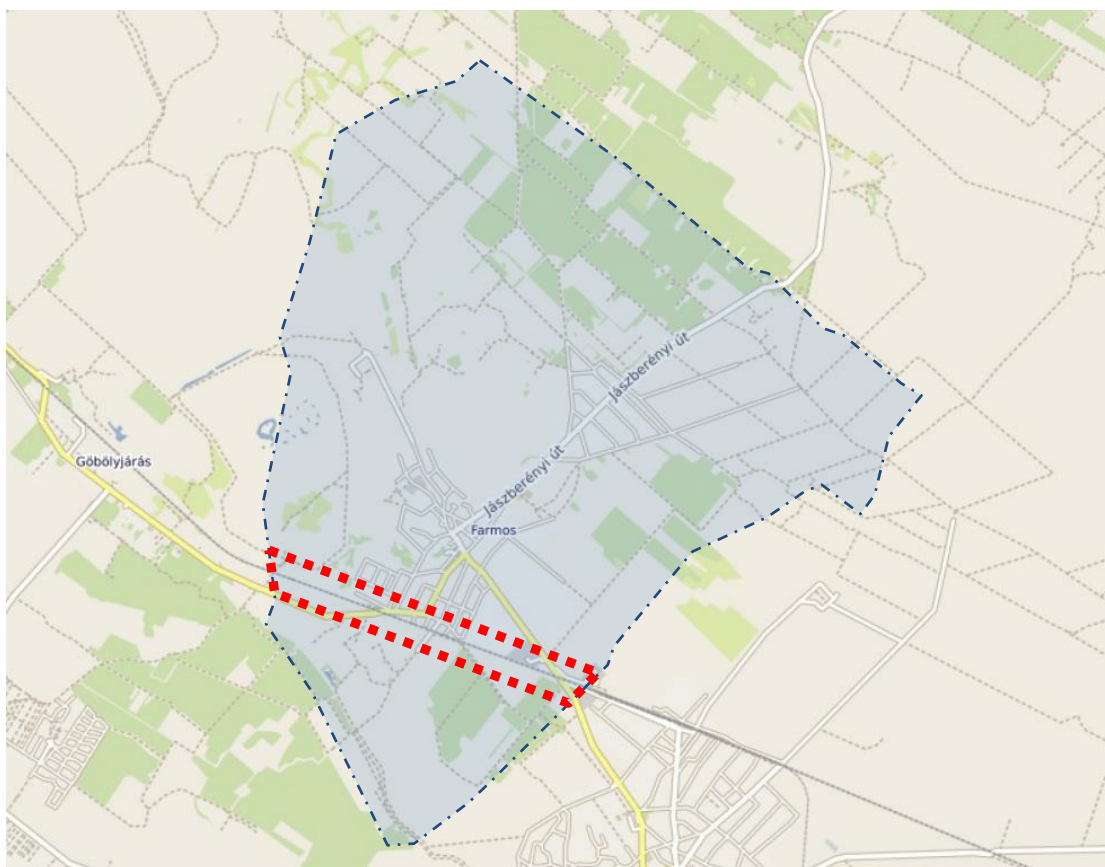


F A R M O S

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A
NAGYKÁTA-ÚJSZÁSZ VASÚTI VONALSZAKASZ
FEJLESZTÉSE ÉRDEKÉBEN




PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2023. július



PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KÓFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

T E R V E Z Ő K N É V S O R A

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építész mérnök, vezető településrendező TT/1 01-4863, É 01-4863	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T	
Tervlap szerkesztés:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		
Közreműködés:	Mátyás Gábor		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közzétevése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

TARTALOMJEGYZÉK

SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:

Bevezetés, előzmények.....	4
Településrendezési tervelőzmények	7
A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	10
Településhálózati összefüggések	16
Településszerkezet.....	17
A tervezési területek bemutatása	17
A településszerkezet és területfelhasználás módosítása.....	19
Helyi építési szabályzat módosítása	23
Örökségvédelmi munkarész	24
Közlekedés	25
Tájhasználat, tájszerkezet, tájképvédelem.....	27
Zöldfelületi rendszer	27
Környezetvédelem.....	27
Biológiai aktivitás érték.....	27
Környezeti vizsgálat és értékelés	28
Közművesítés	28
Farnos község Önkormányzatának .../2023. (... ..) Ök. határozata 52/2005. (VIII.9.) Önk. határozata szerinti Településszerkezeti Terv módosításáról	29
Farnos Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023.(... ..) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 6/2007. (IV. 17.) kt. rendelet módosításáról	34

VIZSGÁLATI ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

A településrendezési eszközök részleges módosítása a Nagykáta-Újszász vasúti vonalszakasz fejlesztése érdekében Farmos község területére vonatkozóan Farmos Község Önkormányzata és a RING Mérnöki Iroda megbízásából készül. A településterv részterületi módosítása, mely a tervezett vasútfelújítás közlekedési területe, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósítása miatt indokolt.

Az egyes közlekedésfejlesztési projექtekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 2.1.94. 120a. számú vasútvonal, Nagykáta-Újszász szakasz fejlesztése pontja értelmében **a tárgyi projekt nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű.**

A tervmódosítás keretében új beépítésre szánt területet nem jelöl ki a tervmódosítás.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ eljárási szabályai szerint egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni a 68.§ (1) aa) pontjára hivatkozással.

A projekt általános célja a teher- és személyforgalom kiszolgálásának és a vasúti szállítás versenyképességének javítása. A projekt specifikus célja a 120-as vasútvonal szolgáltatási színvonalának javítása, az utazási sebesség és a teherfogalomhoz szükséges pályaparaméterek javításával.

A tervezési szakasz Nagykáta állomás (457+00 hm) és Újszász vasútállomás (532+50) közötti szakasz. (Újszász állomás szelvényezése a 82-es számú vonalhoz igazodik, a szelvényváltás a 751+71 = 512+79 szelvényekben történik.)

A beavatkozások következtében a vonalszakaszon lehetővé válik a 120 km/h pályasebesség.

A tervezési szakasz Nagykáta állomás (457+00 hm) és Újszász vasútállomás (532+50) közötti szakasz. (Újszász állomás szelvényezése a 82-es számú vonalhoz igazodik, a szelvényváltás a 751+71 = 512+79 szelvényekben történik.)

A tervezési feladat ún. „szűk keresztmetszet megszüntetése” projekt, azaz komplex mindenre kiterjedő felújítás tervezése helyett a vasúti forgalmat akadályozó jelentős műszaki és forgalmi akadályok felszámolása a cél. A beavatkozás keretében megtörténik:

- Teljes szakaszon pálya al- és felépítmény felújítás, a közbenső állásokon/megállóhelyeken magasperon létesítés.
- Az erőáramú rendszer részbeni felújítása a Nagykáta (kiz.) – Újszász (kiz.) szakaszon.
- Műtárgyak felújítása.
- Útátjárók vizsgálatát követően, azok átépítése, lehetőség szerinti összevonása.
- Minimális biztosítóberendezési beavatkozások, Újszász állomáson D55 tip. biztosítóberendezés létesítése. Kitekintő irányokban az ellenmenet és az utolérés kizárásának vizsgálata.
- Távközlés esetében előzőekhez kapcsolódó átalakítások.
- Részleges állomási előtér, P+R és B+R telepítések.
- Minimális magasépítési beavatkozások.
- MT és CBA felülvizsgálat

A beavatkozások következtében a vonalszakaszon lehetővé válik a 120 km/h pályasebesség.

Kiemelten döntő szempont a műszaki és gazdasági szempontok optimalizálása, az EU támogathatóság biztosítása érdekében. Megrendelő csak olyan műszaki tartalmat/megoldást fogad el a szerződés teljesítésére vonatkozóan, mely esetében a végleges CBA dokumentum közgazdasági számításai alapján biztonsággal kielégíti az EU támogathatóság feltételeit.

Előzőek miatt a tervezési feladatot megelőzően egy előzetes műszaki tartalom pontosítás munkarész került meghatározásra, tekintettel arra, hogy az ajánlati dokumentációban és a tervezési szerződésben a Megvalósíthatósági Tanulmány „B” verziója lett kiválasztva engedélyezési terv szintű kidolgozásra, azonban a műszaki dokumentációban több szakág vonatkozásában, ettől eltérő állapot megvalósítását, illetve annak vizsgálatát irányozta elő NIF Zrt. Ezen műszaki dokumentáció, a projektben résztvevő szervezetek által (NIF Zrt., ITM, MÁV Zrt.) elfogadásra került.

A tervek az alábbi szakaszazonosítókkal ellátott állomás-állomásköz bontásban készültek.

Azonosító	Szakasz	Szelvényköz
01	Nagykáta állomás	457+00 – 478+00
02	Nagykáta (kiz)- Tápiószele (kiz) vonalszakasz	478+00 – 583+00
03	Tápiószele állomás	583+00 – 600+00
04	Tápiószele (kiz) – Tápiógyörgye (kiz) vonalszakasz	600+00 – 652+01,14
05	Tápiógyörgye állomás	652+01,14 – 666+13,66
06	Tápiógyörgye (kiz) – Újszász (kiz) vonalszakasz	666+13,66 – 750+73,59
07	Újszász állomás	750+73,59 – 532+50
10	Újszász (kiz) – Jászládány (kiz) vonalszakasz	11+52 – 125+53
11	Jászládány állomás	125+52 – 137+20

Tervezett állapot

A tervezési feladat a vonalszakasz jobb és bal vágányának felújítása al- és felépítmény átépítéssel, a jelenlegi 120 km/h sebesség megtartásával és 225 kN tengelyterhelés biztosításával. A kis szögtörések eltávolítása, a pálya kiegyenesítése.

A tervmódosítást megalapozó önkormányzati döntés határozata

A „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 59.§ (2) bekezdése az alábbi kivonat alapján kimondja, hogy a településrendezési tervekkel kapcsolatos döntéseket együttesen, egy határozatban kell meghozni.

- 59.§ (2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének*
- a) a készítés vagy módosítás tényét,*
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv. -ben foglalt követelményeknek való megfelelést,*
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és*
 - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.*

Az előírás szerint jelen esetben a termódosítás alapjául szolgál a következő Képviselő-testületi határozat, mely a következő döntéseket együttesen tartalmazza:

- (1) A rendezési terv módosításának támogatását,
- (2) A tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását,
- (3) A terv tartalmát rögzítő Feljegyzés elfogadását.

Legyzőkönyvi kivonat

Készült: Farmos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. február 13-án a Pénzügyi Bizottsági ülést követően folytatólagosan 16:50 órai kezdettel tartott nyílt ülésén

Kihagyva a kihagyandó!

Napirend:

8./ Településrendezési eszközök módosítása

Előadó: Horváth László polgármester

A testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**Farmos Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
25/2023. (II.13.) határozata**

**Nagykátá-Újszász vasúti vonalszakasz kivitelezéséhez szükséges ingatlanok területére
vonatkozóan településrendezési eszközök módosítása**

Farmos község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- (1) a Nagykátá-Újszász vasúti vonalszakasz kivitelezéséhez szükséges ingatlanok területére vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi az ingatlanok területének közlekedési övezetbe sorolása céljából.
- (2) A településrendezési eszközök módosítása kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
- (3) A Nagykátá-Újszász vasúti vonalszakasz kivitelezéséhez szükséges engedélyezési-, tendertervek és tenderdokumentáció elkészítése nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás.
- (4) Elfogadja a jelen határozat mellékletét képező, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, a települési főépítész és a felelős településtervező által készített rögzítő Feljegyzést.

Határidő: azonnal

Felelős: Horváth László polgármester

Kmf.

Horváth László sk.
polgármester

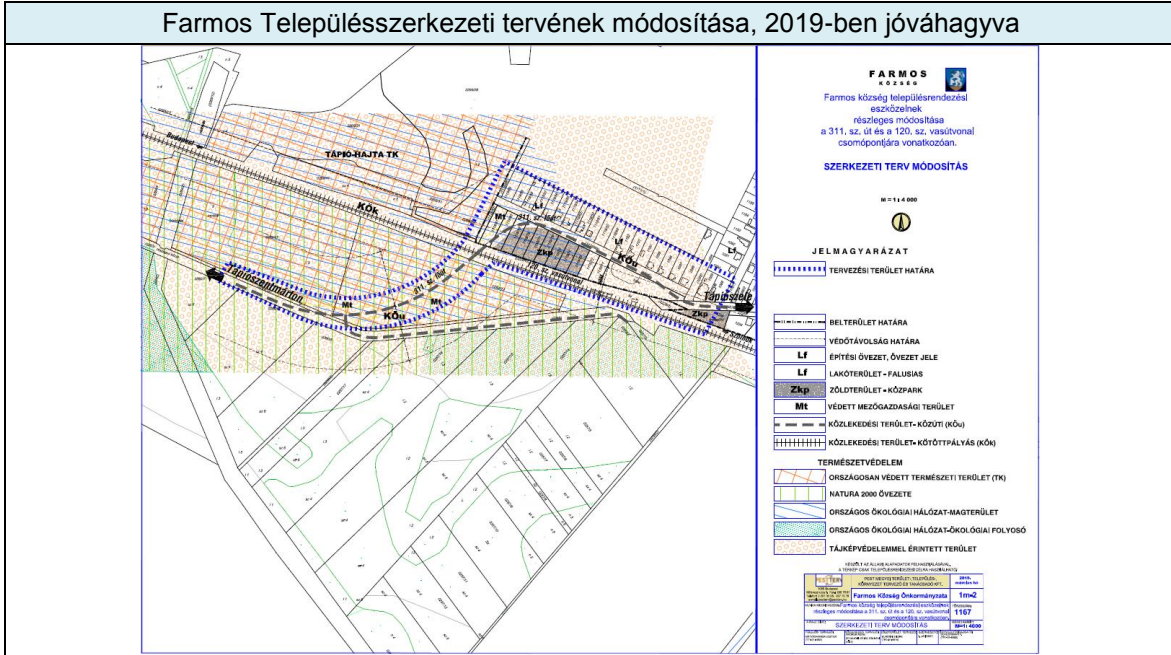
Aliné dr. Kollár Katalin sk.
jegyző

dr. Kapronczai Mihály János sk.
jkv. hitelesítő

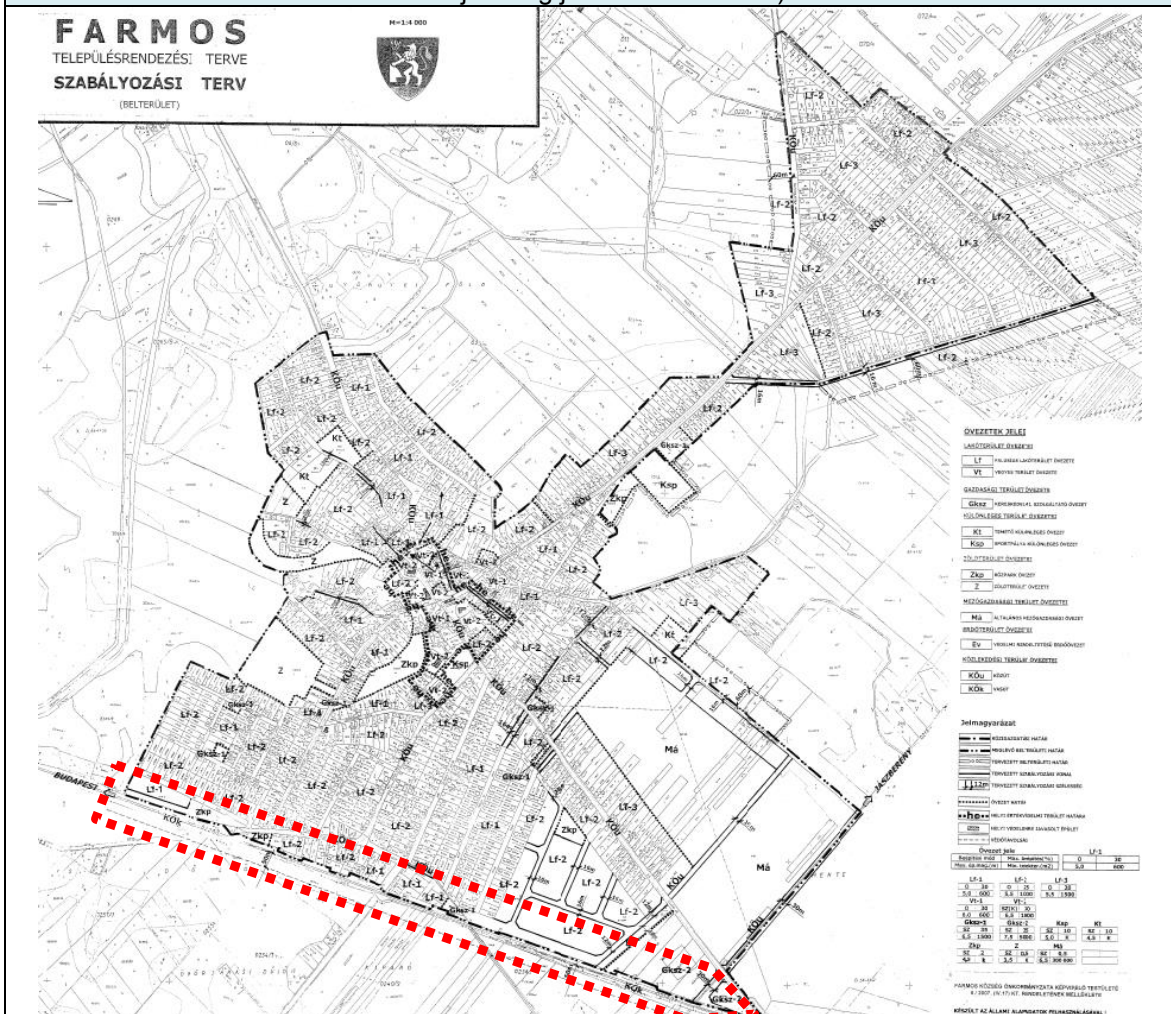
A kivonat hiteles: Varga Adrienn jkv.



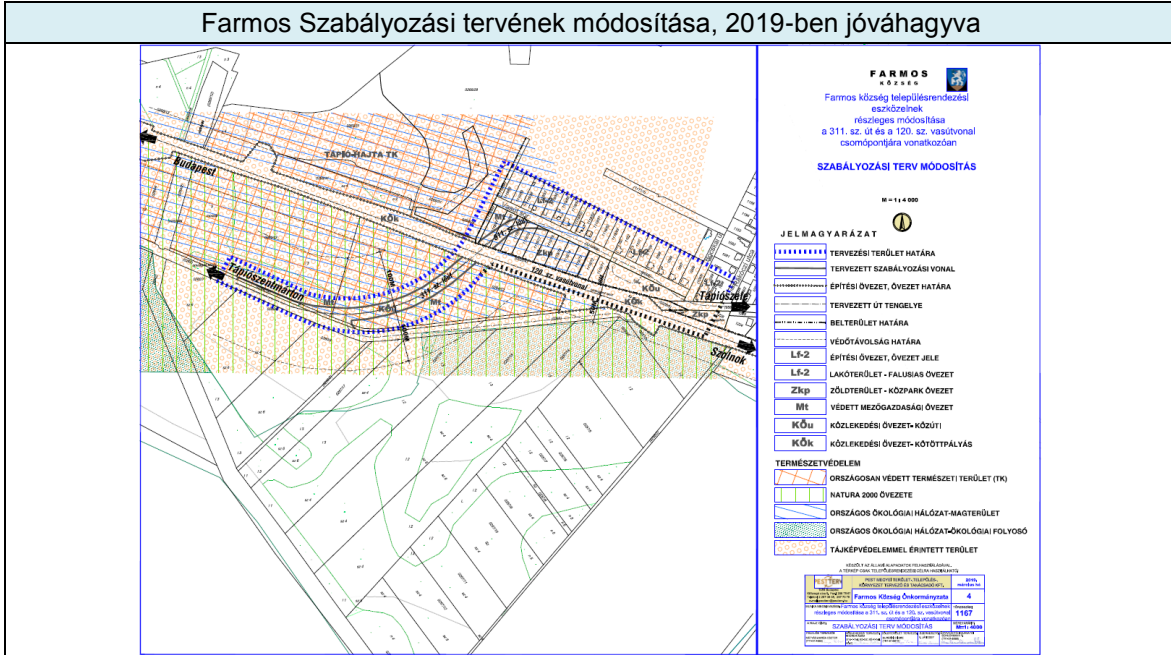
Farmos Településszerkezeti tervének módosítása, 2019-ben jóváhagyva



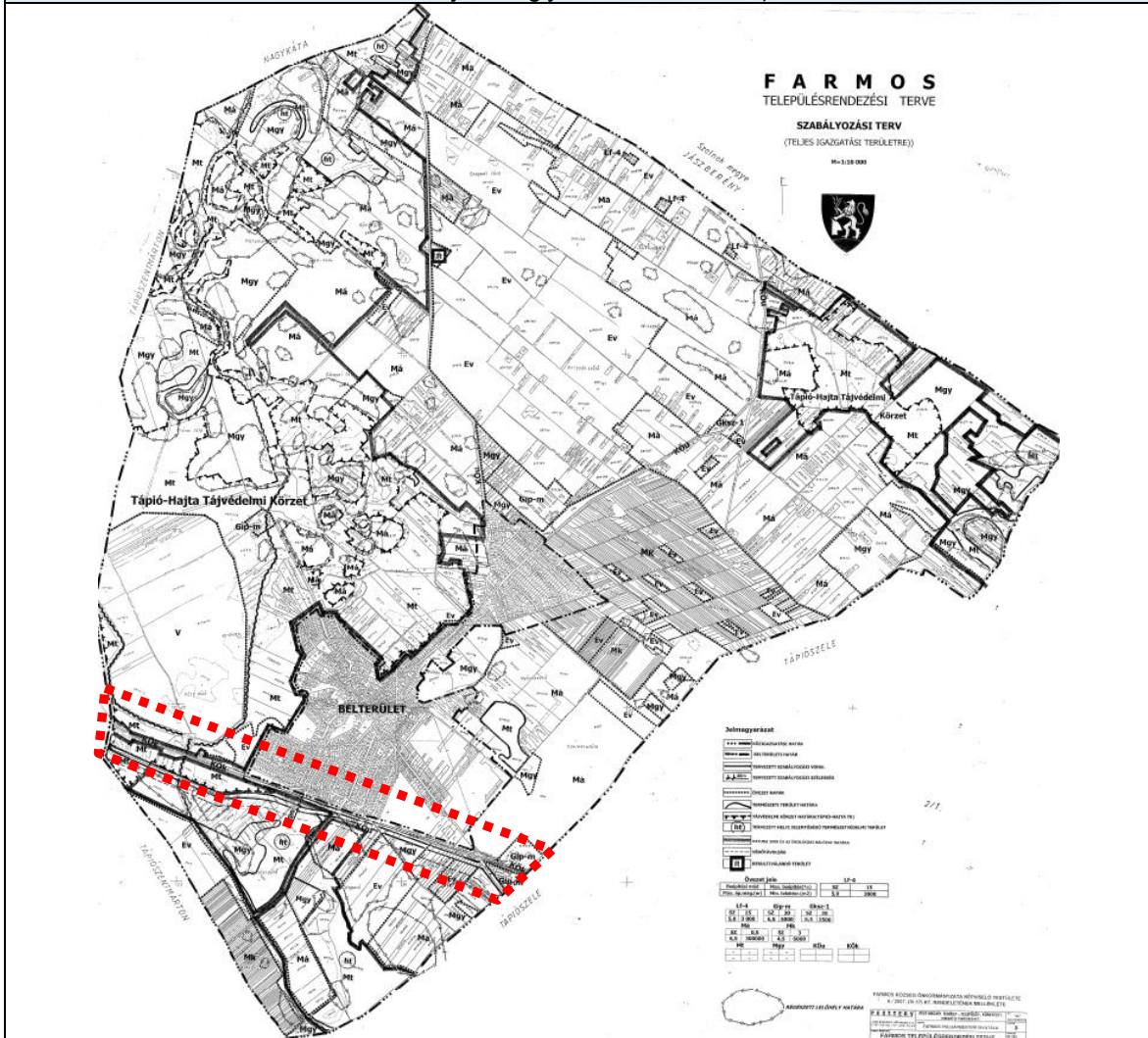
Farmos hatályos belterületi szabályozási terve: (a kivonat a 2007-es tervlapból készült, ezért a tervlap minősége, olvashatósága ennek a hatályos tervnek megfelelő, ezen jelenleg javítani nem lehet.)



Farmos Szabályozási tervének módosítása, 2019-ben jóváhagyva



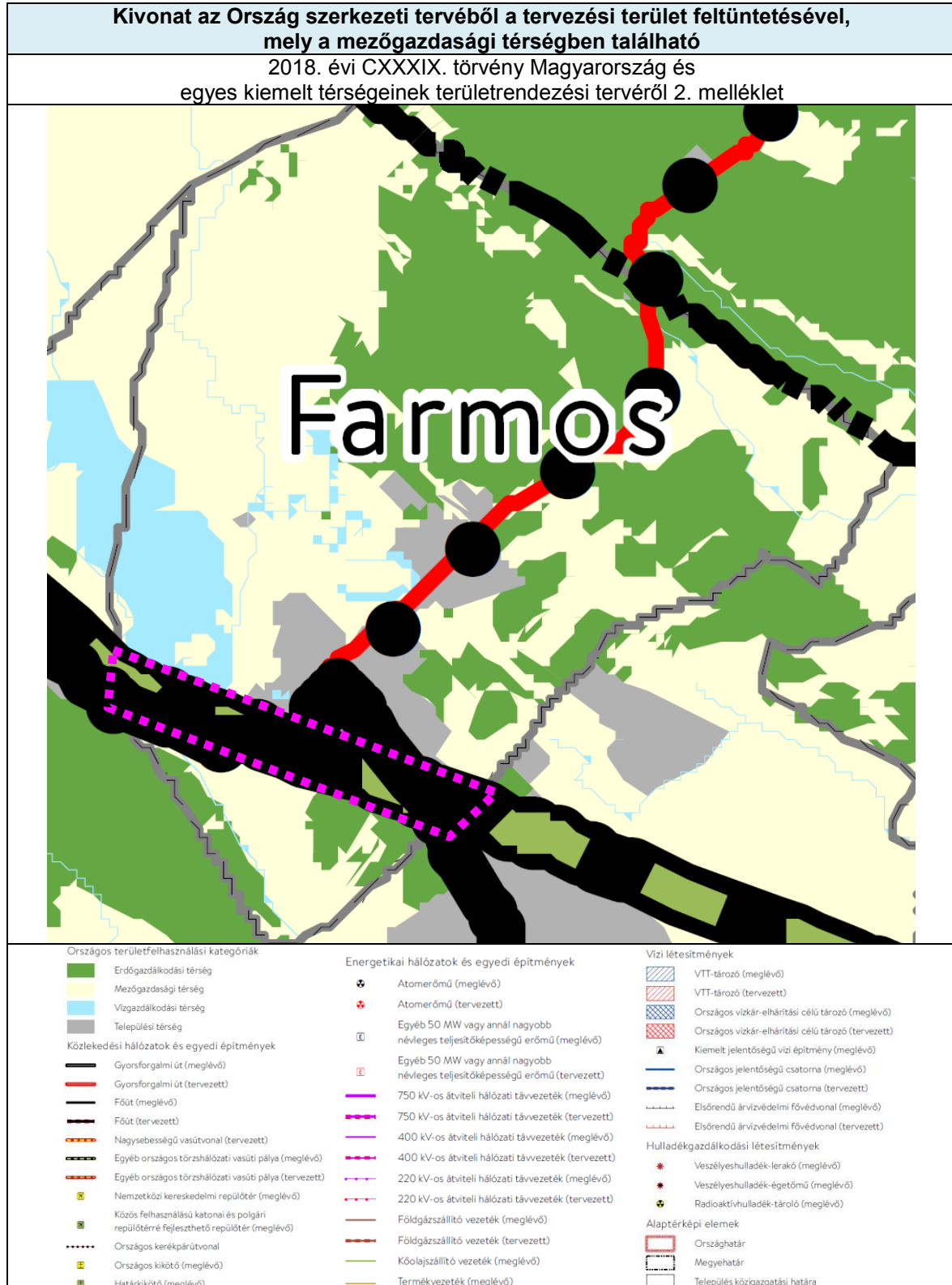
Farmos hatályos külterületi szabályozási terve: (a kivonat a 2007-es tervlapból készült, ezért a tervlap minősége, olvashatósága ennek a hatályos tervnek megfelelő, ezen jelenleg javítani nem lehet.)



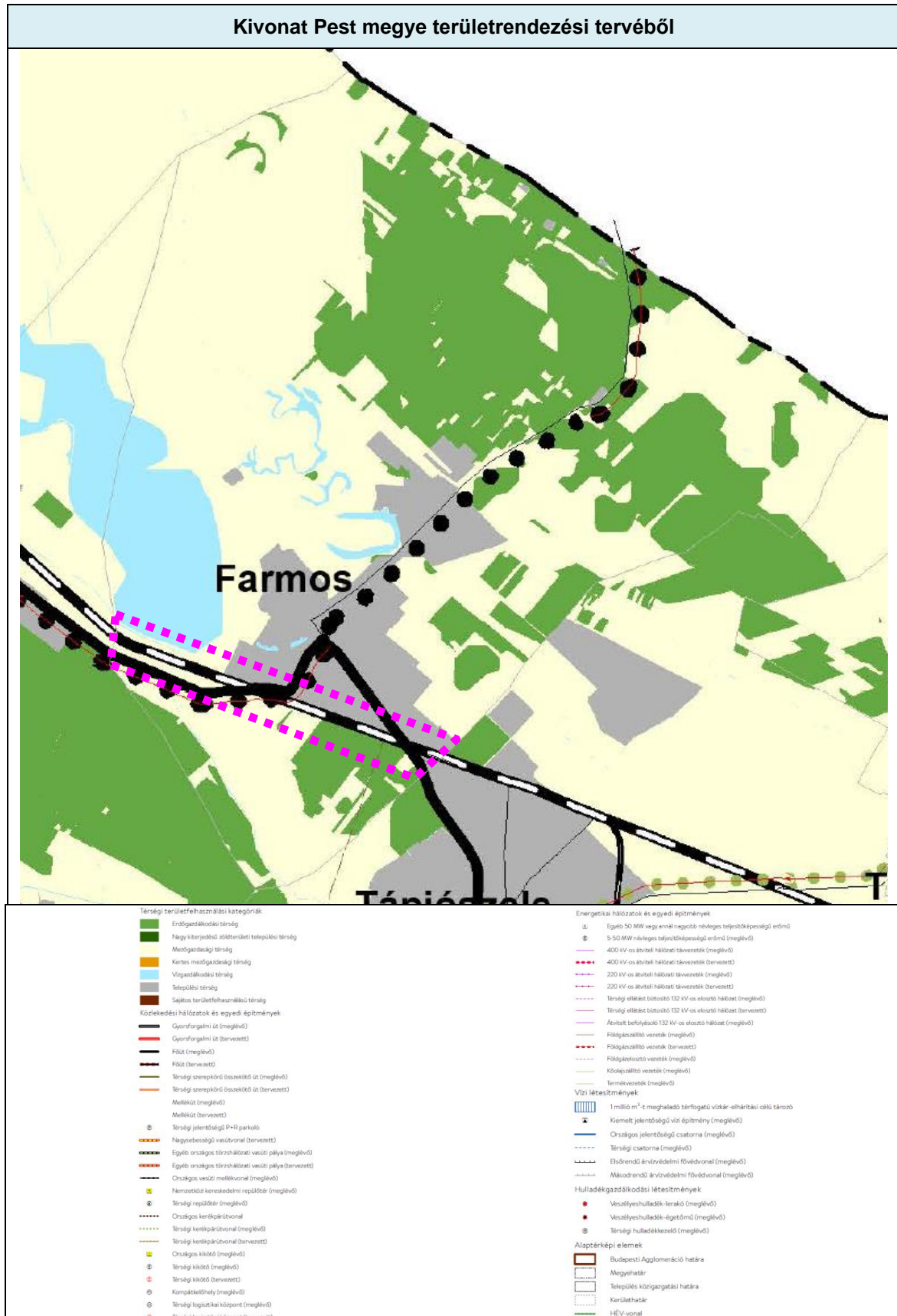
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről, közte az az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban: OTrT), valamint
- Pest megye Területrendezési Terve (PMTrT)



A tervezési területek Pest megye Területrendezési Tervében a mezőgazdasági és a települési térségen belül található.



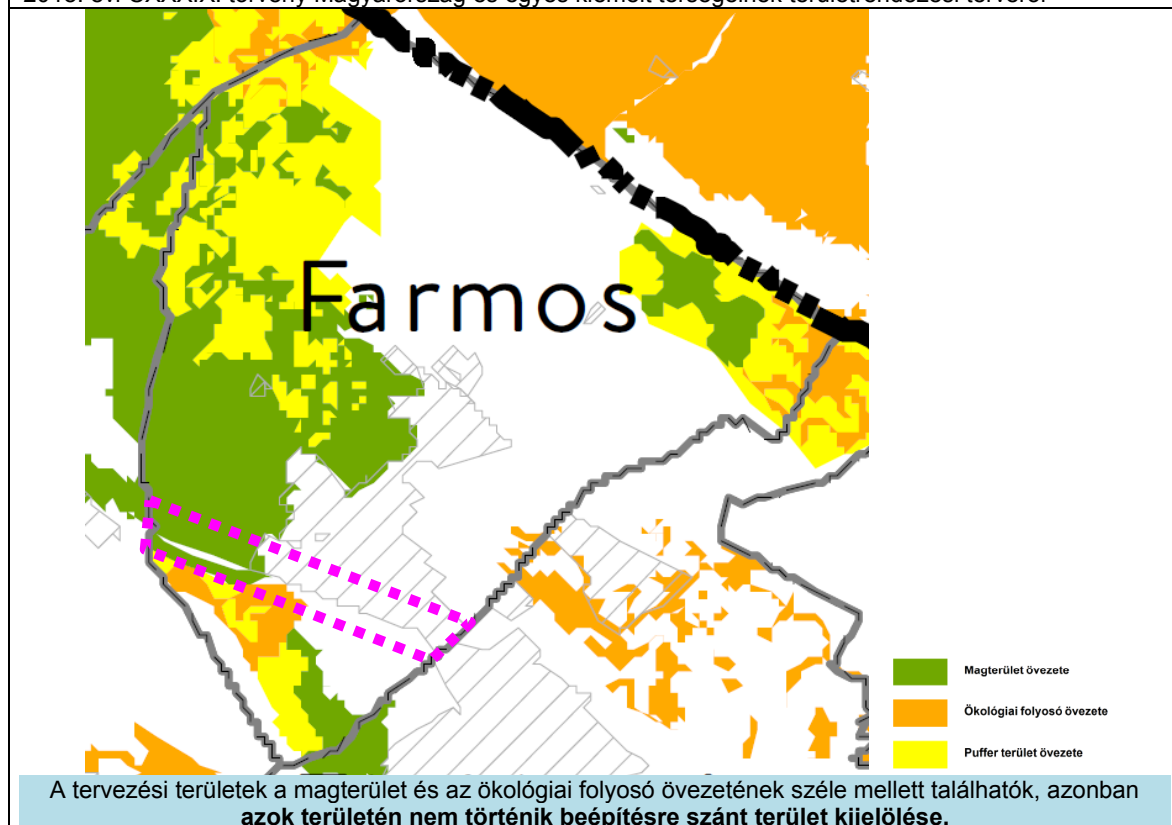
A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

A PMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege:					
Térségi kategória	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Korábbi tervmódosítás során igénybevevett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
települési térség	398,6	bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható	398,6		
erdőgazdálkodási térség	1276,1	Erdők övezete 95 %-át erdő területfelhasználási egységbe kell sorolni.	legalább: 1212,29		legalább: 1212,29
		Igénybe vehető: 5%	legfeljebb: 63,8		legfeljebb: 63,8
mezőgazdasági térség	2075,7	területeknek legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni	legalább: 1556,77		legalább: 1556,77
		25% - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – bármely területfelhasználási egységbe sorolható	legfeljebb: 518,92	-0,67	legfeljebb: 518,25
víz-gazdálkodási térség	260		260	-	260
Igazgatási terület összesen:					4010,4

A 2018. évi CXXXIX. törvény övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások, a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott kiegészítő övezetek:

1. Országos ökológiai hálózat övezete

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről



A terv az alábbi előírásoknak megfelel.**Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:****13. Ökológiai hálózat magterületének övezete**

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

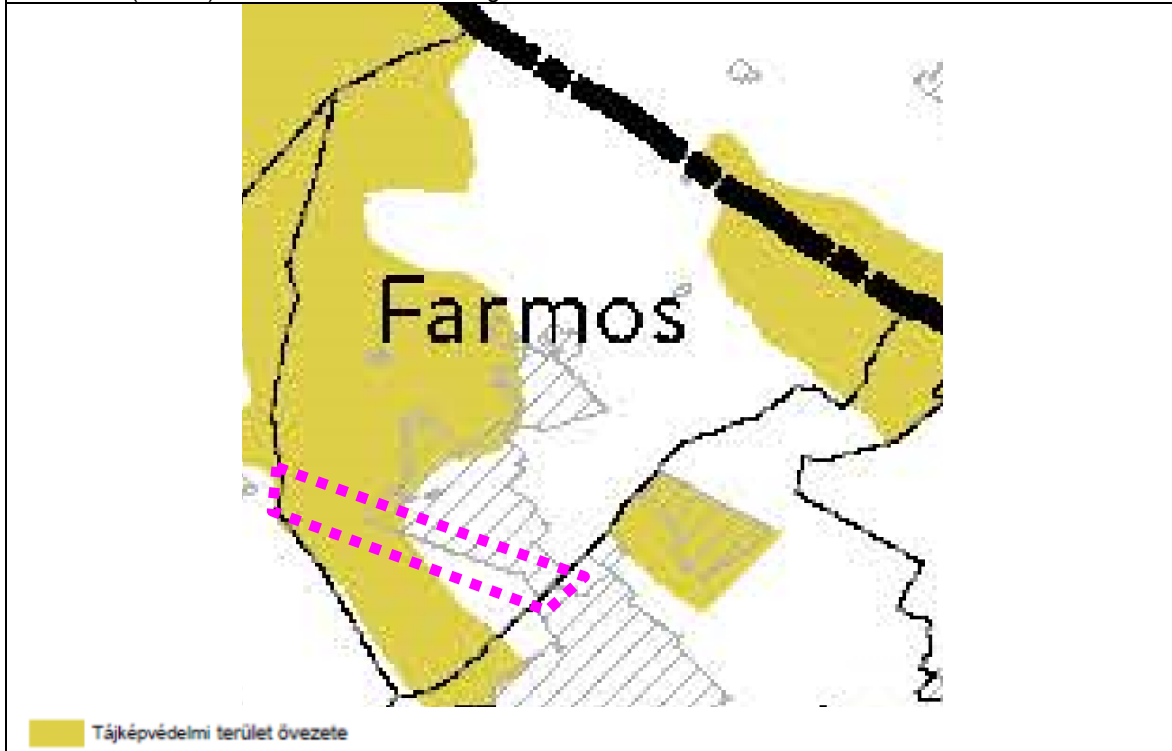
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

5. Tájképvédelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



Tájképvédelmi terület övezete

Az övezet érinti a település területét.
A tervezési területek egy része érinti az övezetet.

Bánya terület kijelölés nem érinti a területeket. Bányászati tevékenység a területeken nem történik. A tervezési területeken a módosítások a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem akadályozzák, ezért a módosítások megfelelnek az előírásoknak.

Az övezetre vonatkozó MVM rendelet előírások:

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálat keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Az MaTrT 13. § előírásai:

13. § (1) *Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.*

(2) *Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.*

Farmos nem tartozik a borvidéki települések közé:

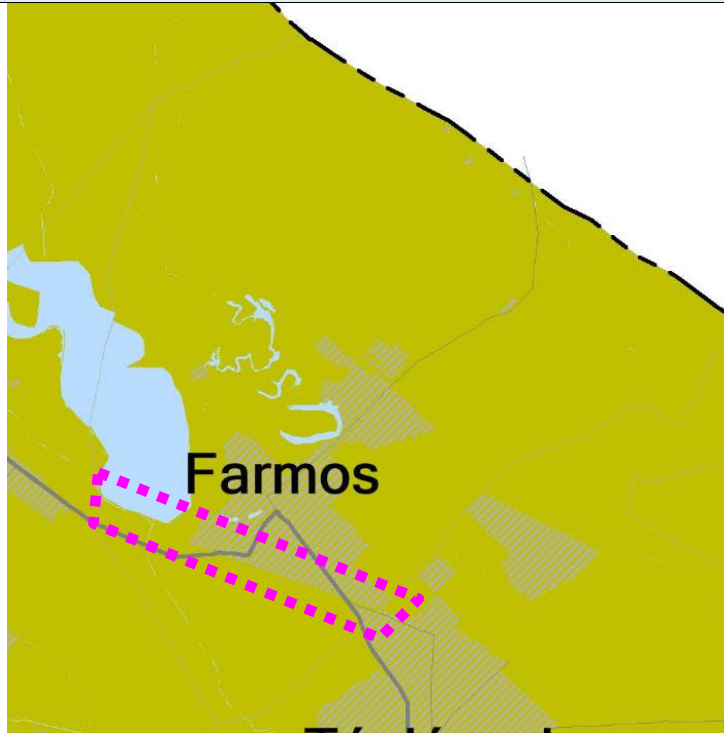
Megállapítható, hogy Farmos területén nem található szőlő I. és II. termőhelyi kategóriába tartozó szőlőterületek, így a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak.



A gyümölcs I. és II. termőhelyi kategória területei ágazati adatszolgáltatás hiányában nem azonosíthatók. A kialakult területhasználat alapján megállapítható, hogy a települést nagy valószínűséggel nem érintik.

A PMTrT övezetei és az övezetekre vonatkozó előírások

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



Az övezet érinti a település területét. A módosításokkal a fenti jogszabályi előírások egyike sem sérül. Az érintettség a tervezett fejlesztési területekre vonatkozó módosítást nem gátolja. A turisztikai fejlesztések figyelembe veszik a fenti szempontokat.

10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.

Az MaTrT, a PMTrT térségi övezetei és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet kiegészítő övezetei és Farmos, valamint a tervezési terület érintettsége:

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETET AZ ALÁBBIK ÉRINTIK (X), ILLETVE NEM ÉRINTIK (-)		
országos területfelhasználási kategóriák	közigazgatási terület	módosítási terület
települési térség	X	X
erdőgazdálkodási térség	-	-
mezőgazdasági térség	X	X
vízgazdálkodási térség	X	-
országos övezetek		
magterület övezete	X	X
ökológiai folyosó övezete	X	X
puffer terület övezete	X	-
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	-	-
jó termőhelyi adottságú szántóterület	-	-
erdők övezete	X	-
tájképvédelmi terület övezete	X	X
világörökségi és világörökségi várományos terület	-	-
országos vízminőség-védelmi terület	-	-

nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségterületek területe	-	-
honvédelmi és katonai terület övezete	-	-

PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERV KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETET AZ ALÁBBIK ÉRINTIK (X), ILLETVE NEM ÉRINTIK (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	település területe	tervezési terület
települési térség	X	X
sajátos területfelhasználású térség	-	-
erdőgazdálkodási térség	X	-
mezőgazdasági térség	X	X
vízgazdálkodási térség	X	-
társégi övezetek		
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	X	-
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	-	-
rendszeresen belvízjárta terület övezete	X	-
földtani veszélyforrás területének övezete	-	-
tanyás területek övezete	-	-
innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	-
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	X	X (teljes település)
kertes mezőgazdasági területek övezete	X	-
klimaváltozásnak fokozottan kitett terület övezete	-	-

Az övezeti tervek alapján megállapítható, hogy Farmos közigazgatási területét az OTTrT szerint 5, a PMTrT alapján 4 különböző térségi övezet érinti.

Az OTTrT Farmos területét is érintő övezetei:

- **Magterület**
- **Ökológiai folyosó övezete**
- Pufferterület
- Erdők övezete,
- **Tájképvédelmi terület övezete**

A PMTrT Farmos területét is érintő övezetei:

- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete
- **turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete**
- kertes mezőgazdasági terület övezete

A módosítási területek övezeti érintettsége a 2018. évi CXXXIX. törvény és Pest Megye Területrendezési Terve előírásaival nem ellentétes.

A fentiek alapján a tervi megoldások és az MaTRT, a PMTrT, és az MvM rendelet közötti összhang összességében érvényesül. A módosítással érintett területek tervezett besorolása nem ellentétes sem az MaTRT, sem a PMTrT, sem az MvM rendelet térségi területfelhasználási és övezeti kijelöléseivel.

TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Farmos Pest megye keleti szélén, a Nagykáta - Cegléd közötti 311. sz. út mentén, és a Budapest - Újszász - Szolnok vasútvonal mellett helyezkedik el, Budapesttől kb. 65-70 km-re. Budapestről a 31. sz. főúton közelíthető meg, Nagykátán keresztül. A település a legközelebbi városoktól, Nagykátától 11 km-re, Jászberénytől 20 km-re, fekszik. A település a megyehatáron található, északon a Szolnok megyei Jászberénnyel, keleten Tápiószelével, délen Tápiószentmártonnal, nyugaton Nagykátával határos.

Farmos a Közép-Magyarországi régió, illetve Pest megye keleti szélén helyezkedik el, ezért a község és a környező települések elhelyezkedésük miatt periférikus helyzetben vannak. A település a lakosság számához képest aránylag kevés helyi munkalehetőséggel rendelkezik, s ennek következtében a lakosság nagy része napi rendszerességgel ingázni kényszerül.

TELEPÜLÉSSZERKEZET

Farmos az Alföldi nagytáj Tápió – Galga - Zagyva vidékén, a 311. sz. főút mentén fekszik, a települést délről a Budapest – Újszász – Szolnok vasútvonal határolja. A község ezért közlekedési szempontból viszonylag kedvező helyzetben van, mivel a település közúton és vasúton egyaránt megközelíthető.

A település központi belterülete az igazgatási terület súlypontjától délre, a vasút mentén helyezkedik el. A település közúti gerincét a 311. sz. főút és a 3117 j. összekötő utak képezik. A település két belterületi egységből áll, melyeket csak egy keskeny sáv (a Jászberényi út középső szakasza) köt össze. A déli településrész a régi, ősi településrész közvetlen környezetében újabb beépítésekkel, ettől északra a település újabb része alakult ki.

A település déli részén, a Rákóczi és Szelei út találkozásánál található a település központja is és nagyrészt ezen a területen és közvetlen környezetében helyezkednek el a település központi igazgatási, oktatási és egészségügyi intézményei. A község északi belterületi része a Jászberényi út mentén, két oldalon helyezkedik el, mely a Jászberényi útra merőleges utcákkal épült ki.

Farmos legjelentősebb gazdasági termelő tevékenységei a belterületen elszórtan, illetve szélein, a Szelei és a Jászberényi út közelében működnek. A Szelei út mellett, a vasút közelsége miatt is kialakult egy települési szinten jelentősebb kereskedelmi-szolgáltató vállalkozási zóna.

A külterület nagyobb hányadát mezőgazdasági területek teszik ki, melyek egy része, főként a gyepládas területek természetvédelmi oltalom alatt állnak. Farmoson külterületi lakott helyek az erdőterületekbe ékelődő számos tanya és tanyahely, melyek a valamikori mezőgazdasági tanyarendszer részét képezték, és külterületi lakóhelyként nagy részük máig fennmaradt, sőt megújult.

A TERVEZÉSI TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A projekt általános célja a teher- és személyforgalom kiszolgálásának és a vasúti szállítás versenyképességének javítása. A projekt specifikus célja a 120-as vasútvonal szolgáltatási színvonalának javítása, az utazási sebesség és a teherfoglalomhoz szükséges pályaparaméterek javításával.

A tervezési szakasz Nagykáta állomás (457+00 hm) és Újszász vasútállomás (532+50) közötti szakasz. (Újszász állomás szelvényezése a 82-es számú vonalhoz igazodik, a szelvényváltás a 751+71 = 512+79 szelvényekben történik.)

A 120-as vasútvonal szolgáltatási színvonalának javítása, az utazási sebesség és a teherfoglalomhoz szükséges pályaparaméterek javításával. A tervezési feladat ún. „szűk keresztmetszet megszüntetése” projekt, azaz komplex mindenre kiterjedő felújítás tervezése helyett a vasúti forgalmat akadályozó jelentős műszaki és forgalmi akadályok felszámolása a cél.

A tervezési területeken a 120a. sz. vasútvonal fejlesztését tervezik a Nagykáta állomás (459+00hm) és Újszász vasútállomás (526+00) közötti szakaszon. A beavatkozás részét képezik vasút- és útépítési munkálatok, illetve felsővezeték áthelyezés.

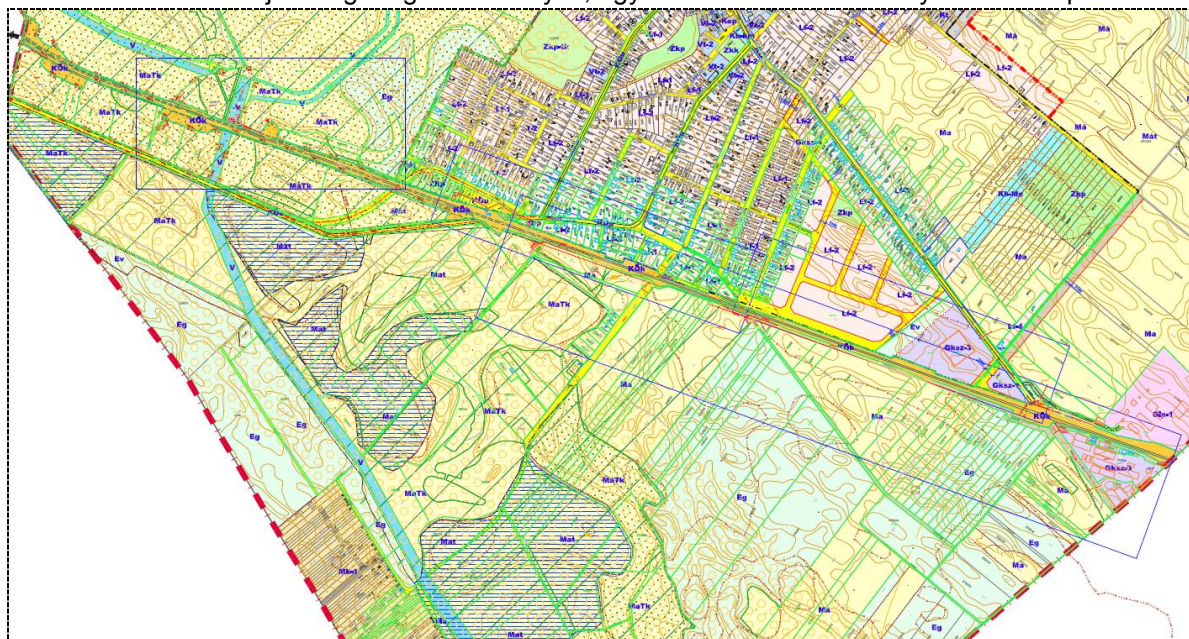
A tervezési feladat a vonalszakasz jobb és bal vágányának felújítása al- és felépítmény átépítéssel, a jelenlegi 120 km/h sebesség megtartásával és 225 kN tengelyterhelés biztosításával. A kis szögtörések eltávolítása, a pálya kiegyenesítése.

A településrendezési tervi módosítás a település egyéb területeit nem érinti, a módosítással érintett területen kívüli településrészekre a jelenleg érvényes településrendezési terv hatályos.

A területek elhelyezkedése Farmos területén:



Az érintett területek a jelenleg még nem hatályos, egyeztetés alatt álló szabályozási tervlapon:



A TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜETFELHASZNÁLÁS MÓDOSÍTÁSA

A Településrendezési eszközökben felmerült módosítási igény összhangban van Farmos jóváhagyott településfejlesztési koncepciójának elképzeléseivel és a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervet lényegében nem befolyásolja.

Jelen módosítással Farmos község településszerkezeti jellemzői a hatályos településszerkezeti tervben rögzítettekhez képest alapvetően nem változnak.

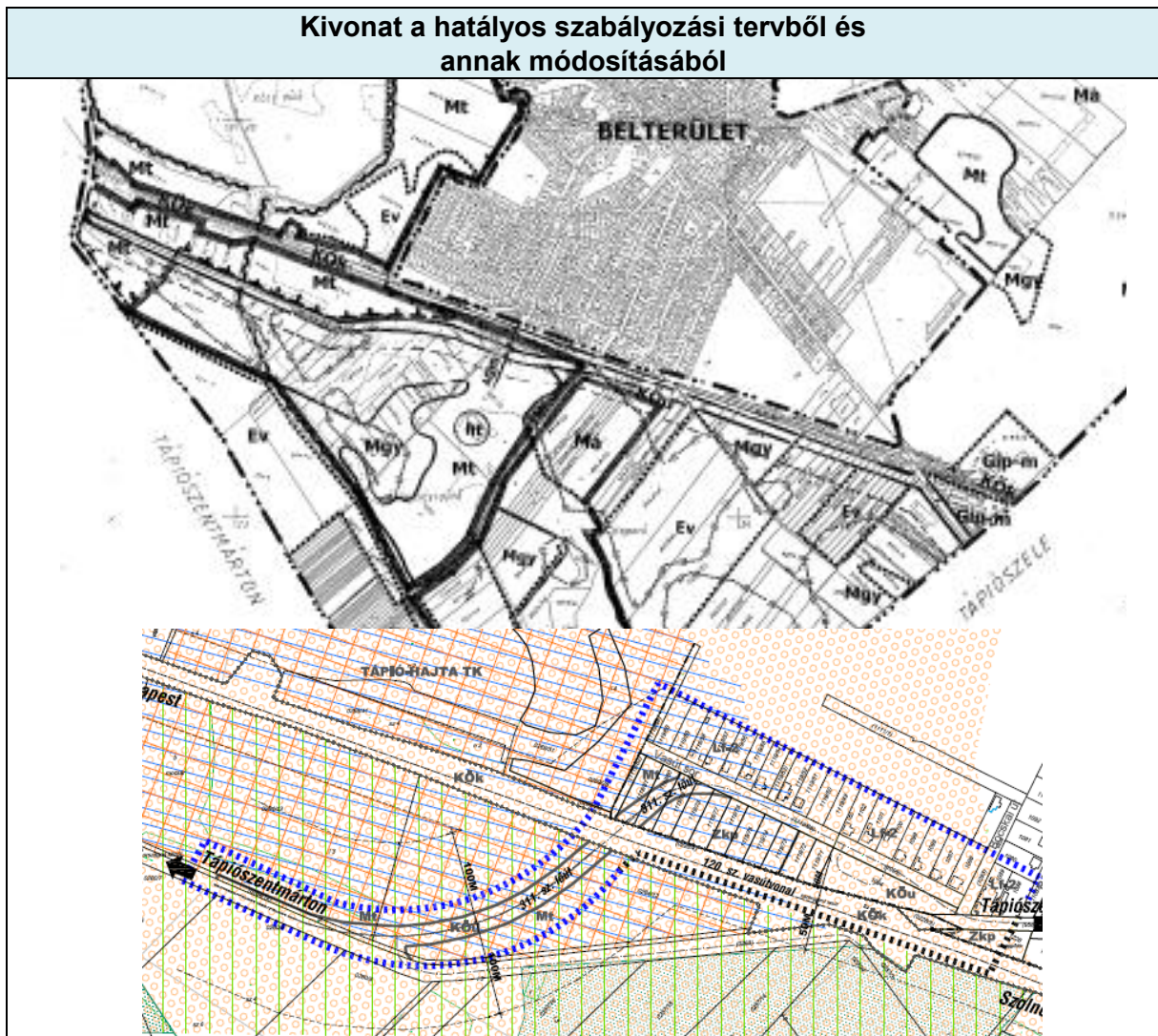
A vasúti nyomvonal fejlesztés kisajátítással érintett területei külterületen jellemzően mezőgazdasági és közút területen találhatóak, a belterületre eső módosítás csak néhány telket érint, melyek falusias lakóterületbe és zöldterületbe tartoznak.

Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből és annak 2019-es módosításából





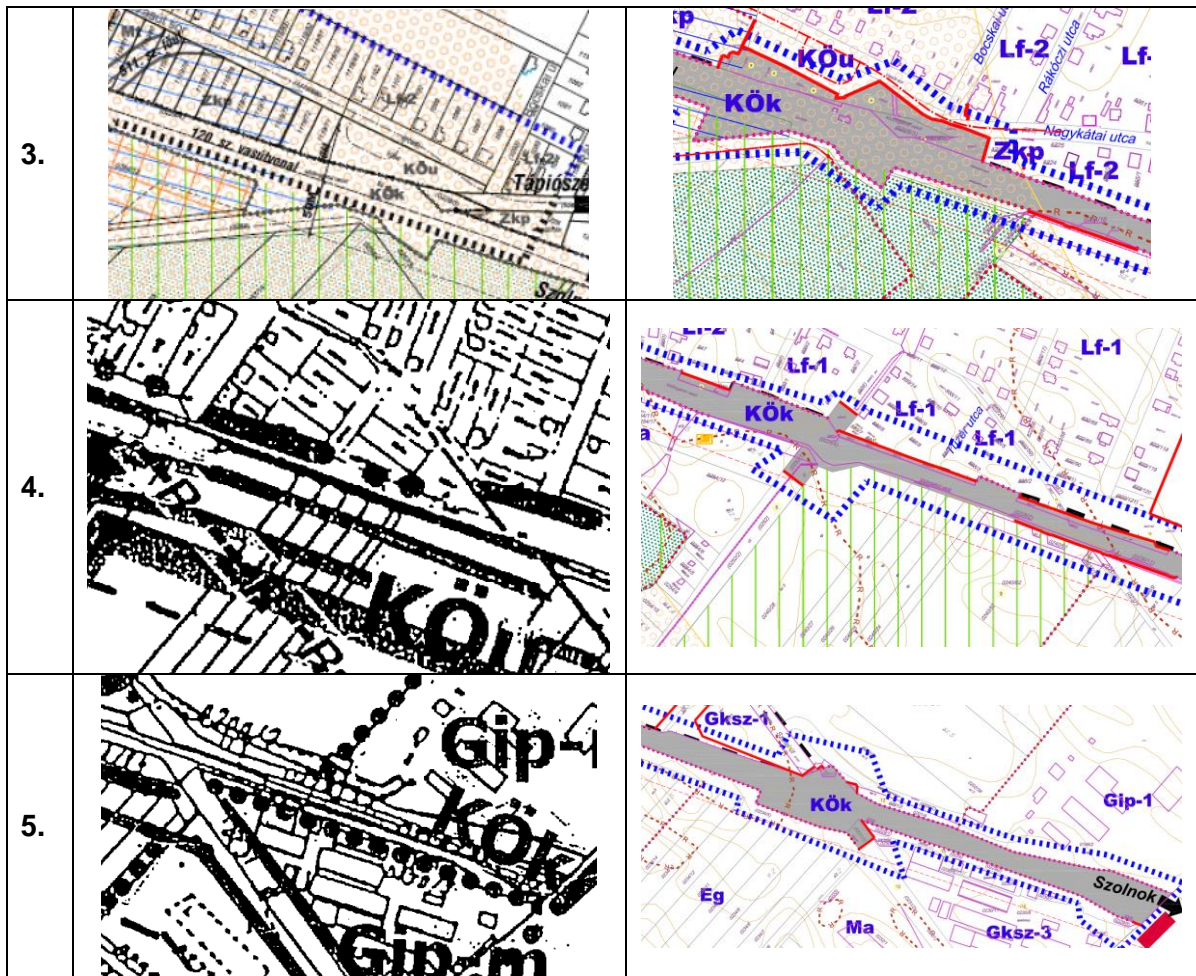
A szerkezeti tervi módosítás a tervezési terület mellett jelenleg még a hatályos terv szerinti nyomvonalakat tartalmazza, amelyek a folyamatban lévő tervfelülvizsgálat során lesznek módosítva, de ez még nem került jóváhagyásra.





A módosítási területek bemutatása

Sorszám	Hatályos SZT a területről	Tervezett SZT
1.		
2.		



A településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítására csak a területfelhasználási besorolás és az övezeti besorolás tekintetében van szükség. **A módosítás során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.**

A tervezés során a vasúti közlekedési területek eseti szélesítésére, illetve kisajátításokra van szükség a tervezett projekt megvalósításához.

A módosítással érintett területek jelenleg néhány helyen lakóterület, a többi területen pedig mezőgazdasági, zöld- és vízgazdálkodási területek, a módosítás során ezek a területek kerülnek közlekedési területfelhasználásba. A kisajátítással érintett területeket vasúti közlekedési területként ábrázolja a termódosítás. A szabályozási terven szabályozási vonalak feltüntetése történik.

A szabályozási termódosítás keretében új közlekedési övezetet nem állapít meg a terv.

A módosítási területek felsorolása:

#	rajz (pdf) sorszáma	érintett helyrajzi-szám	közterület neve	érintettség	érintett övezet	google-maps link a kb. helyszínről
1	1	0264/23	Farmos külterület, Hajta patak	vasúti műtárgy szélesítés, földárók	MaTk	https://goo.gl/maps/coToJibhKYnGMAhZ7
2	2	0265/13	Farmos külterület földút útátjáró, Hajta patak	földút	MaTk	https://goo.gl/maps/5uzGXMTVcguKkGzt8
3	2	(0265/12)	Farmos külterület földút útátjáró, Hajta patak	vasúti földárók	V	https://goo.gl/maps/5uzGXMTVcguKkGzt8
4	2	0269/31	Farmos külterület földút útátjáró, Hajta patak	vasúti földárók	MaTk	https://goo.gl/maps/5uzGXMTVcguKkGzt8
5	3	1119/73	Farmos vasúti megállóhely	P+R parkoló	Zkp	https://goo.gl/maps/kP3hBkwXZgAt8tt79

6	3	1119/97	Farmos megállóhely	vasúti	P+R parkoló	KöU	https://goo.gl/maps/kP3hBkwXZgAt8tt79
7	3	1119/98	Farmos megállóhely	vasúti	P+R parkoló	KöU	https://goo.gl/maps/kP3hBkwXZgAt8tt79
8	3	1094/1	Farmos megállóhely	vasúti	P+R parkoló	KöU	https://goo.gl/maps/kP3hBkwXZgAt8tt79
9	3	1094/2	Farmos megállóhely	vasúti	P+R parkoló	KöU	https://goo.gl/maps/kP3hBkwXZgAt8tt79
10	3	1094/3	Farmos megállóhely	vasúti	P+R parkoló	KöU	https://goo.gl/maps/kP3hBkwXZgAt8tt79
11	3	1226/1	Farmos megállóhely	vasúti	P+R parkoló	Zkp	https://goo.gl/maps/kP3hBkwXZgAt8tt79
12	3	1226/2	Farmos megállóhely	vasúti	P+R parkoló	Zkp	https://goo.gl/maps/kP3hBkwXZgAt8tt79
13	3	0255/2	Farmos megállóhely	vasúti	vasúti földárok	KöU	https://goo.gl/maps/kP3hBkwXZgAt8tt79
14	3	0254/11	Farmos megállóhely	vasúti	vasúti földárok	Ma	https://goo.gl/maps/kP3hBkwXZgAt8tt79
15	3	945/2	Farmos megállóhely	vasúti	vasúti rézsűláb	Lf-2	https://goo.gl/maps/kP3hBkwXZgAt8tt79
16	3	945/1	Farmos megállóhely	vasúti	vasúti rézsűláb	Lf-2	https://goo.gl/maps/kP3hBkwXZgAt8tt79
17	4	(936)	Farmos Táncsics M. u. útátjáró környezete, Nagykátai út, külterület		vasúti földárok	KöU	https://goo.gl/maps/3pW5tMc8c5mFVNeL7
18	4	889/7	Farmos Táncsics M. u. útátjáró környezete, Nagykátai út, külterület		vasúti földárok	KöU/ Lf-1	https://goo.gl/maps/3pW5tMc8c5mFVNeL7
19	4	889/6	Farmos Táncsics M. u. útátjáró környezete, Nagykátai út, külterület		vasúti földárok	Lf-1	https://goo.gl/maps/3pW5tMc8c5mFVNeL7
20	4	888/7	Farmos Táncsics M. u. útátjáró környezete, Nagykátai út, külterület		vasúti földárok	KöU	https://goo.gl/maps/3pW5tMc8c5mFVNeL7
21	4	888/1	Farmos Táncsics M. u. útátjáró környezete, Nagykátai út, külterület		vasúti földárok	KöU/ KöK	https://goo.gl/maps/3pW5tMc8c5mFVNeL7
22	4	(887)	Farmos Táncsics M. u. útátjáró környezete, Nagykátai út, külterület		vasúti földárok	KöU	https://goo.gl/maps/3pW5tMc8c5mFVNeL7
23	4	822/133	Farmos Táncsics M. u. útátjáró környezete, Nagykátai út, külterület		vasúti földárok	KöU	https://goo.gl/maps/3pW5tMc8c5mFVNeL7
24	4	0240/52	Farmos Táncsics M. u. útátjáró környezete, Nagykátai út, külterület		vasúti földárok	Ma	https://goo.gl/maps/3pW5tMc8c5mFVNeL7
25	4	(0237)	Farmos Táncsics M. u. útátjáró környezete, Nagykátai út, külterület		vasúti földárok	Ma	https://goo.gl/maps/3pW5tMc8c5mFVNeL7
26	4	(0236/10)	Farmos Táncsics M. u. útátjáró környezete, Nagykátai út, külterület		vasúti földárok	n.a.	https://goo.gl/maps/3pW5tMc8c5mFVNeL7
27	5	0201/2	Farmos 311-es út útátjáró		gyalogos járda	Ma	https://goo.gl/maps/Mtzvji2PpZT2b5CW6
28	6	(0229)	Rákóczi út		zajárnyékoló fal	n.a.	https://goo.gl/maps/yGgRHyC8si14QgwNA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A termódosítás során a helyi építési szabályzat csak annyiban változik, hogy a tervezési területekre vonatkozóan a szabályozási terv módosul.

A helyi építési szabályzatban új közlekedési övezetet nem állapít meg a terv.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI MUNKARÉSZ

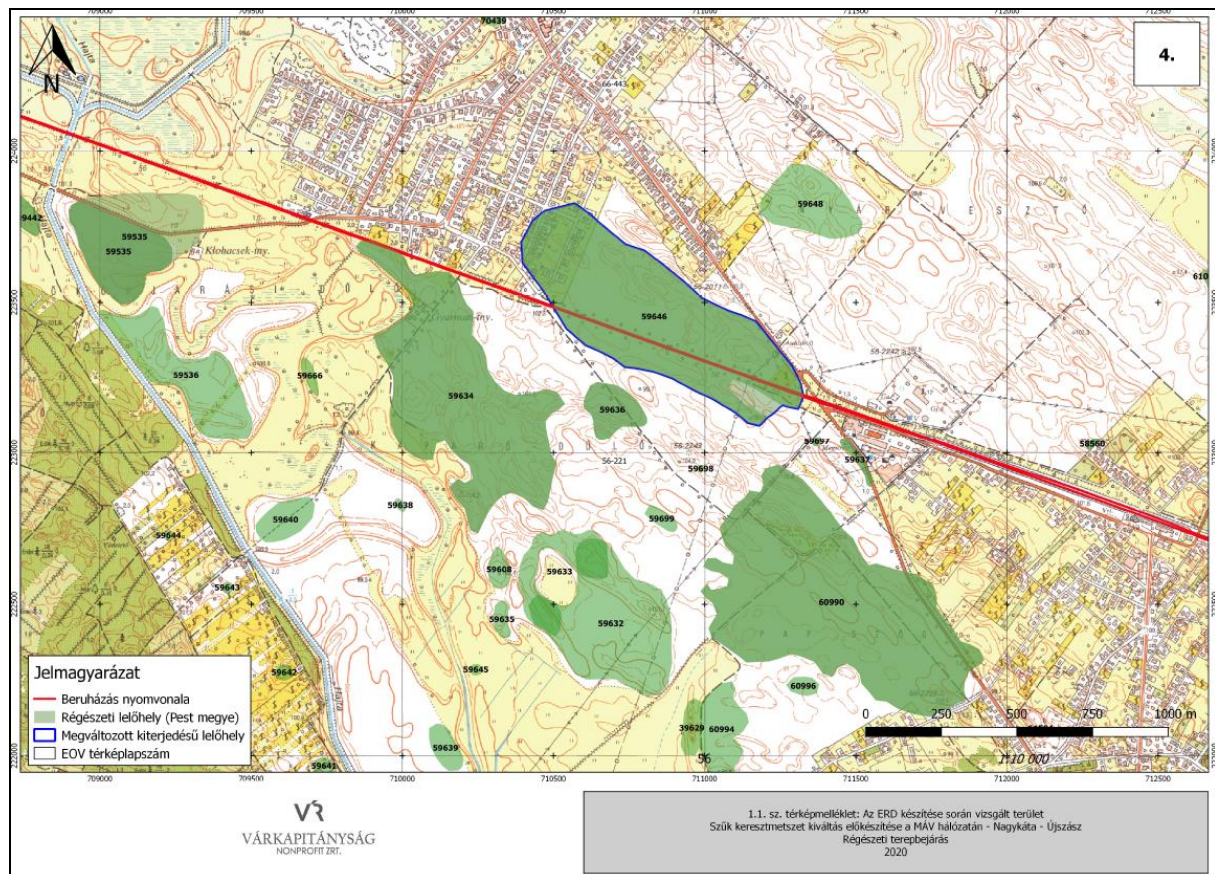
Országos jelentőségű egyedileg védett műemlék (M) épületek Farmoson nem találhatók. A tervezési területek az épített örökség szempontjából nem érintett, nyilvántartott műemléki értéként védett épület, objektum, műemléki környezet, helyi védett érték nincs a szóban forgó területeken.

Településképi szempontból helyi védett épített érték nem található sem a tervezési területeken, sem a közvetlen környezetükben.

A tervezési területek három régészeti lelőhelyet érintenek. A területek hasznosításával a szükséges terepmunkák során figyelemmel kell lenni a régészet szempontjából nagy jelentőségű jelenségekre, a leletek esetleges előkerülésére. A földmunkák során biztosítani kell a Kulturális örökség védelméről szóló törvény régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére vonatkozó rendelkezéseinek teljesülését.

A beruházásra vonatkozóan 2020-ban egyszerűsített Előzetes Régészeti Dokumentáció készült Szűk keresztmetszet kiváltás előkészítése a MÁV hálózaton - Nagykáta – Újszász címmel, melyet a Vibrocomp Akusztikai, Számítástechnikai Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. megrendelésére készített a Várkapitányság Nonprofit Zrt. A dokumentációt mellékeljük.

A MÓDOSÍTÁS SORÁN FARMOS ÉRINTETTSÉGE:



Farmos–Kása-dűlő, homokbánya	39442	helyszíni szemle ásatás	telep temető	badeni kultúra Makó-kultúra kelta szarmata avar	pufferzónában
Farmos–Ökörjárás-i-dűlő I.	59535	terepbejárás geofizikai mérés próbafeltárás	telep szórványlelet	őskor szarmata avar Árpád-kor	pufferzónában
Farmos–Kaparó-dűlő III.	59634	terepbejárás	telep temető	őskor szarmata avar Árpád-kor késő középkor ismeretlen kor	érintett
Farmos–Kaparó-dűlő IV.	59636	terepbejárás	telep	szarmata avar késő középkor	pufferzónában
Farmos–Kárhozat-, Kaparó-dűlő	59646	terepbejárás	telep szórványlelet temetkezés	őskor szarmata népvándorláskor középkor	érintett
Farmos–Magtisztító II.	59697	terepbejárás	szórványlelet	Árpád-kor	pufferzónában

A tervezett beruházás földmunkái veszélyeztethetik, vagy akár megsemmisíthetik az érintett örökségi elemeket. A régészeti lelőhelyek a Kötv. alapján általános védelem alatt állnak. A Kötv. 19. § (2) szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

A földmunkák által érintett területen azonosított régészeti lelőhelyek mellett a földmunkával érintett terület 50 méteres közelségében több régészeti lelőhely ismert. Mivel ezek lehatárolása – a lelőhely-diagnosztikai módszerek korlátozott alkalmazhatósága miatt – bizonytalan, a lelőhelyek ismert kiterjedésének közelében nagy eséllyel számíthatunk a lelőhelyekhez tartozó jelenségek előkerülésére a földmunkák során. Ezek bontására és dokumentálására a feladatellátónak és a megrendelőnek egyaránt fel kell készülni.

Fentiek értelmében a nagyberuházás megvalósítása esetén a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek és régészeti megfigyelés elvégzését kötötte ki az érintett PMKH Örökségvédelmi Osztály a környezeti hatásvizsgálat keretében.

KÖZLEKEDÉS

Hálózatok és hálózati kapcsolatok

A település országos főúthálózati kapcsolatát a 311. számú főút biztosítja, amely Nagykátán csatlakozik a 31. számú főúthoz, Cegléden az M4 gyorsforgalmi úthoz. A szomszédos települések (Tápiószéle, Tápiószentmárton) felé irányuló forgalom is a 311. számú főúton bonyolódik le, északi irányban, Jászberény felé a kapcsolat a 3117. jelű összekötő út.

A közösségi közlekedési hálózat fő vonala a 120. számú Budapest – Újszász – Szolnok vasút, a környező települések felé a Volánbusz helyközi járatai bonyolítják le az utasforgalmat.

Közúti közlekedés

Országos közutak

A 311. számú Nagykáta – Cegléd másodrendű főút a település központján Nagykátai út – Béke út – Szelei út irányban halad át. Kedvezőtlen kialakítású szintbeni átjáróban keresztezi a 120. számú vasútvonalat.

A 3117 jelű Farmos – Jászberény összekötő út 2x1 sávós, a település központjában csatlakozik a 311 számú főúthoz. A belterületen a Szelei út – Jászberényi út vonalán halad.

Települési utak

A település belső forgalmának jelentős része az országos főutakon bonyolódik le, de hálózati jelentőségű gyűjtőút a Béke úttal párhuzamos Rákóczi Ferenc utca.

Az észak-nyugati településrész forgalmát a Zrínyi utca – Kossuth Lajos utca vezeti rá az országos közútra.

Közösségi közlekedés

Vasúti közlekedés

A települést érinti a 120. számú Budapest – Újszász – Szolnok nemzetközi és országos forgalmat lebonyolító törzshálózati vasútvonal. Pályája kétvágányú, villamosított, az utasforgalmat a település belterületének déli határán levő megálló bonyolítja le.

Közúti közösségi közlekedés

A településen az utasforgalmat 6 megálló (Szabadság út, Tüzép, Községháza, Szelei út, Vasúti mh. - autóbusszforduló, illetve észak felé a Hudra dűlő) bonyolítja le.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A településen kiépített kerékpárút a Jászberényi út mentén van. A közutakon általában egy oldalon van kiépített járda.

A településen a Jászberényi út – Jászberényi út irányban halad át az OTRT-ben kijelölt 32. számú Jászok, kiskonok földje kerékpárút nyomvonala.

Parkolás

A községben a parkolást, gépjárműtárolást a vonatkozó jogszabályok alapján telken belül kell megoldani. A településen új kiépített közcélú parkoló a Jászberényi út mellett van.

A megállóhelynél a P+R parkolók különálló projekt keretében épülnek.

A kisajátítással érintett területek KÖK jelű kötöttpályás közlekedési területek lesznek.

A vasútvonal szélső vágányának tengelyétől mért 100 -100 m védőtávolságon belül építmény csak a MÁV hozzájárulásával helyezhető el.

Farmos megállóhelyen a tervezett peronok eleje a közlekedésbiztonsági program keretében épülő buszforduló és az 565+54 szelvényben építendő gyalogos szintbeni átjáróhoz igazodik. A gyalogos átjáróban 2,70 msz. előregyártott gumieleemes burkolat épül. Az átjáró és a peron szintkülönbségének áthidalására rámpát terveztek. A rámpa hossza 2*5,50 m, 1,50 m széles pihenő közbeiktatásával. A rámpa szélessége 2,20 m.

A tervezési szakaszon az alábbi szintbeni útátjárók találhatóak: 489+22, 509+82, 528+35, 546+01, 555+50, 562+71, 571+06.

TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET, TÁJKÉPVÉDELEM

Farmos község közigazgatási területének nagy része természetföldrajzi, táji - környezeti szempontból érzékeny terület, számos táj- és természetvédelmi lehatárolás érinti.

Azonban a tervezett módosítás természet- és környezetvédelmi szempontból nem okoz jelentős változást.

Tájszerkezeti szempontból és a tájhasználat változására jelen módosítás nincs jelentős hatással, mivel a viszonylag kis területeket érintő módosításnak a táji szempontból meghatározó mező- és erdőgazdasági tájhasználatra nincs hatása. Össztelepülési szinten a tervezett változások tájszerkezeti hatása csekély.

A tervezett változtatások jellegükből és kiterjedésükből adódóan nem igénylik a település szerkezeti tervében rögzített tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok kiegészítését.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A település zöldfelületi rendszerének elemeit a hatályos településszerkezeti terv tartalmazza. A módosítással érintett területek kiterjedése minimális. Mivel a módosítás keretében tervezett változtatások minimálisak, a település zöldfelületi rendszere nem változik.

KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervezett módosítás környezetvédelmi szempontból nem jelent különösebb változást. A módosítás a településnek csak kis részét érinti és csak kisebb mértékű változást eredményez, és nem jár a környezet veszélyeztetésével.

A terület domborzati adottságai következtében sem a víz, sem a szél talajromboló hatásainak, deflációnak és erózióknak nem kitett terület. A tervezési területet nem érinti sem csúszásveszélyes, sem felszínmozgásos terület.

A tervmódosítás által bekövetkező területfelhasználás változás nem jelent a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket.

A módosítással érintett területek elhelyezkedése által a hatások nem jelentősek, így a levegőt, talajt, felszíni és felszín alatti vizet érő, valamint zajterhelő hatás nem okoz változást.

Összességében a területeken környezetvédelmi szempontból kedvezőtlen hatás nem áll elő a fejlesztés révén sem a talaj, sem a felszíni és a felszín alatti vizek, sem a levegőtisztaság védelme, vagy a zaj- és rezgésterhelés tekintetében. A fejlesztés kapcsán a környezeti értékek közül sem a vízminőség, sem egyéb környezeti érték nem sérül, a települési környezetre gyakorolt hatások nem jelentősek.

Összességében a tervmódosítás környezetre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményezi, a környezeti hatás nem jelentős.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK

A tervmódosítás során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, ezért a módosítás során a számítás nem szükséges.

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

A módosítás megvalósíthatósága érdekében szükségessé vált a törvényi előírások (2/2005. (I.11.) Korm. rendelet „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) alapján a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása annak érdekében, hogy a módosítás várható környezeti hatásai igényelnek-e részletesebb környezetvédelmi munkarész, esetleg környezeti vizsgálat készítését.

Környezeti értékelés előzetes egyeztetése:

A környezeti vizsgálat szükségességének megkérdésével kapcsolatos véleményezési szakasz lezárult. A nyilatkozó véleményező szervek nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat készítését. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv. 43. § (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 1. §. (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti értékelés készítésére nem volt szükség.

KÖZMŰVESÍTÉS

A tervezési területekre vonatkozó módosításhoz közműfejlesztés nem szükséges.

A burkolt felületeken összegyülekező csapadékvizek ártalmatlanítására általában két lehetőség áll rendelkezésre a szikkasztás, és az elvezetés. Amennyiben a közvetlen befogadó élővíz vagy talajvíz, ingatlanon belül is vízjogi létesítési engedély köteles a tevékenység.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**FARMOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
.../2023. (... ..) ÖK. HATÁROZATA
52/2005. (VIII.9.) ÖNK. HATÁROZATA SZERINTI
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Farmos község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi döntéseket hozza: az 52/2005. (VIII.9.) Kt. határozattal elfogadott Farmos község Településszerkezeti Tervét – a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjára tekintettel –, az 1 jelű Településszerkezeti Tervét, valamint a Településszerkezeti Terv módosításáról szóló leírását az 1. mellékletben rögzítettek szerint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota alapján módosítja:

- (1) Az 1 jelű településszerkezeti tervlap tervezési terület által érintett területére a jelen határozat 2. mellékletét képező 1m-5 jelű tervlap tartalma lép.
- (2) A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett terület változása: az 1. melléklet 1. pontja szerint.
- (3) Biológiai aktivitásérték (BAé) egyenleg biztosítása
A biológiai aktivitásérték egyenleg számítása nem szükséges.
- (4) Pest megye Területrendezési Terve és a területrendezési tervvel való összhang igazolása: az 1. melléklet 2. sz. táblázata szerint.
- (5) Ez a határozat és a hozzá tartozó településszerkezeti terv módosítás 2023. év napján lép hatályba.
- (6) Farmos község Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Horváth László polgármester

A határozatról értesítést kapnak:

- 1.
- 2.
- 3.

1. MELLÉKLET

1. A településszerkezeti terv módosítása az alábbi változásokat tartalmazza:



A településszerkezeti terv leírása az e határozat hatálya alá tartozó területre vonatkozóan a következőkkel egészül ki:

A módosítási területek bemutatása

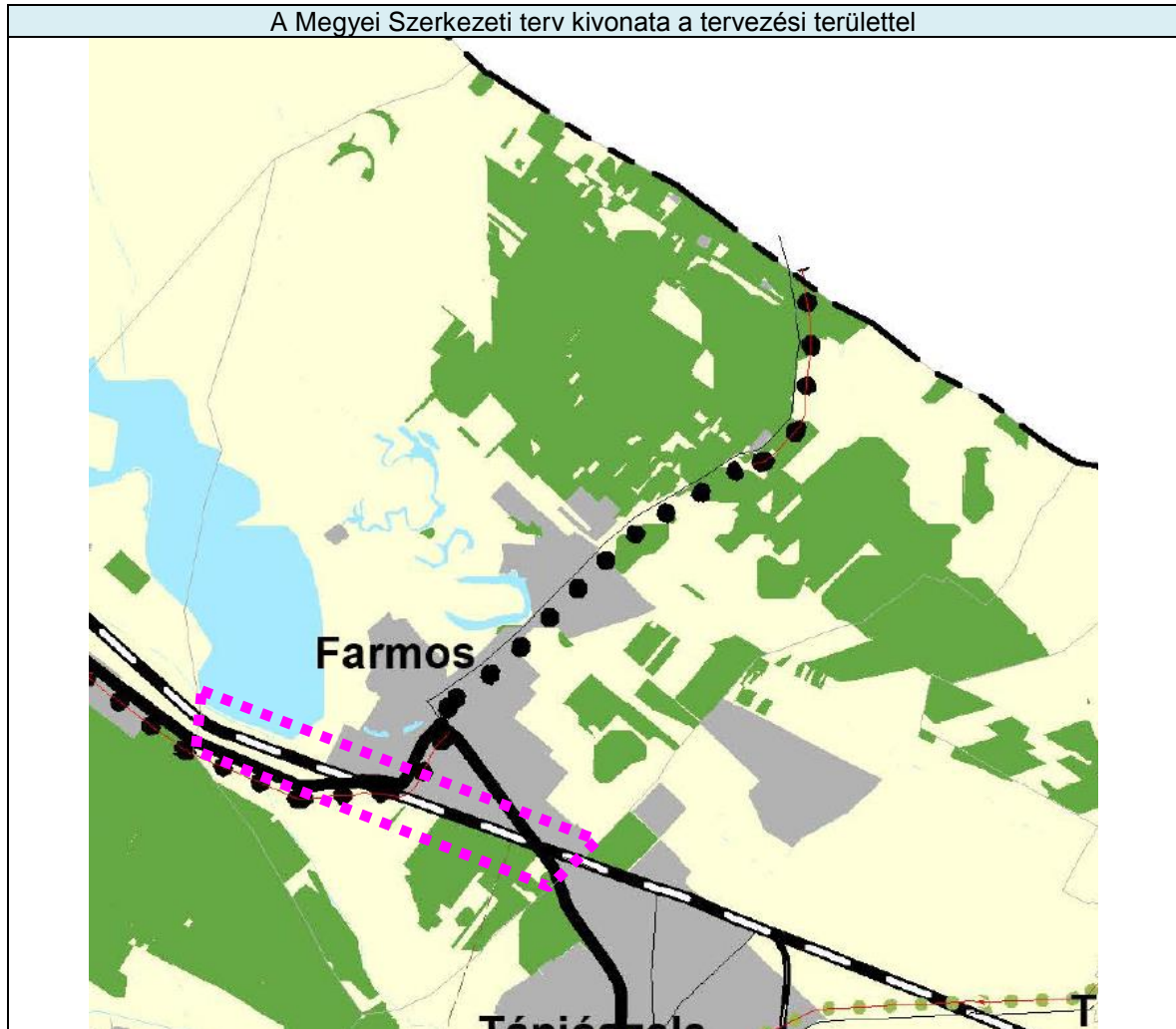
#	rajz (pdf) sorszáma	érintett helyrajzi-szám	közterület neve	érintettség	érintett övezet
1	1	0264/23	Farmos külterület, Hajta patak	vasúti műtárgy szélesítés, földárók	MaTk
2	2	0265/13	Farmos külterület földút útátjáró, Hajta patak	földút	MaTk
3	2	(0265/12)	Farmos külterület földút útátjáró, Hajta patak	vasúti földárók	V
4	2	0269/31	Farmos külterület földút útátjáró, Hajta patak	vasúti földárók	MaTk
5	3	1119/73	Farmos vasúti megállóhely	P+R parkoló	Zkp
6	3	1119/97	Farmos vasúti megállóhely	P+R parkoló	KöU
7	3	1119/98	Farmos vasúti megállóhely	P+R parkoló	KöU
8	3	1094/1	Farmos vasúti megállóhely	P+R parkoló	KöU
9	3	1094/2	Farmos vasúti megállóhely	P+R parkoló	KöU
10	3	1094/3	Farmos vasúti megállóhely	P+R parkoló	KöU
11	3	1226/1	Farmos vasúti megállóhely	P+R parkoló	Zkp
12	3	1226/2	Farmos vasúti megállóhely	P+R parkoló	Zkp
13	3	0255/2	Farmos vasúti megállóhely	vasúti földárók	KöU
14	3	0254/11	Farmos vasúti megállóhely	vasúti földárók	Ma
15	3	945/2	Farmos vasúti megállóhely	vasúti töltés rézsútláb	Lf-2
16	3	945/1	Farmos vasúti megállóhely	vasúti töltés rézsútláb	Lf-2
17	4	(936)	Farmos Táncsics M. u. útátjáró környezete, Nagykátai út, külterület	vasúti földárók	KöU
18	4	889/7	Farmos Táncsics M. u. útátjáró környezete, Nagykátai út, külterület	vasúti földárók	KöU/ Lf-1
19	4	889/6	Farmos Táncsics M. u. útátjáró környezete, Nagykátai út, külterület	vasúti földárók	Lf-1
20	4	888/7	Farmos Táncsics M. u. útátjáró környezete, Nagykátai út, külterület	vasúti földárók	KöU

21	4	888/1	Farmos Táncsics M. u. útátjáró környezete, Nagykátai út, külterület	vasúti földárók	KöU/ KöK
22	4	(887)	Farmos Táncsics M. u. útátjáró környezete, Nagykátai út, külterület	vasúti földárók	KöU
23	4	822/133	Farmos Táncsics M. u. útátjáró környezete, Nagykátai út, külterület	vasúti földárók	KöU
24	4	0240/52	Farmos Táncsics M. u. útátjáró környezete, Nagykátai út, külterület	vasúti földárók	Ma
25	4	(0237)	Farmos Táncsics M. u. útátjáró környezete, Nagykátai út, külterület	vasúti földárók	Ma
26	4	(0236/10)	Farmos Táncsics M. u. útátjáró környezete, Nagykátai út, külterület	vasúti földárók	n.a.
27	5	0201/2	Farmos 311-es út útátjáró	gyalogos járda	Ma
28	6	(0229)	Rákóczi út	zajárnyékoló fal	n.a.

2. Pest megye Területrendezési tervével való összhang igazolása:

A PMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege:					
Térségi kategória	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Korábbi tervmódosítás során igénybevett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
települési térség	398,6	bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható	398,6		
erdőgazdálkodási térség	1276,1	Erdők övezete 95 %-át erdő területfelhasználási egységbe kell sorolni.	legalább: 1212,29		legalább: 1212,29
		Igénybe vehető: 5%	legfeljebb: 63,8		legfeljebb: 63,8
mezőgazdasági térség	2075,7	területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni	legalább: 1556,77		legalább: 1556,77
		25% - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – bármely területfelhasználási egységbe sorolható	legfeljebb: 518,92	-0,67	legfeljebb: 518,25
víz-gazdálkodási térség	260		260	-	260
Igazgatási terület összesen:					4010,4

3. A PMTrT Szerkezeti Terv kivonata Farmost érintően:



Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Farmos közigazgatási területét az OTrT szerint 5, a PMTrT alapján 4 különböző térségi övezet érinti.

Az OTrT Farmos területét is érintő övezetei:

- **Magterület**
- **Ökológiai folyosó övezete**
- Pufferterület
- Erdők övezete,
- **Tájképvédelmi terület övezete**

A PMTrT Farmos területét is érintő övezetei:

- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete
- **turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete**
- kertes mezőgazdasági terület övezete

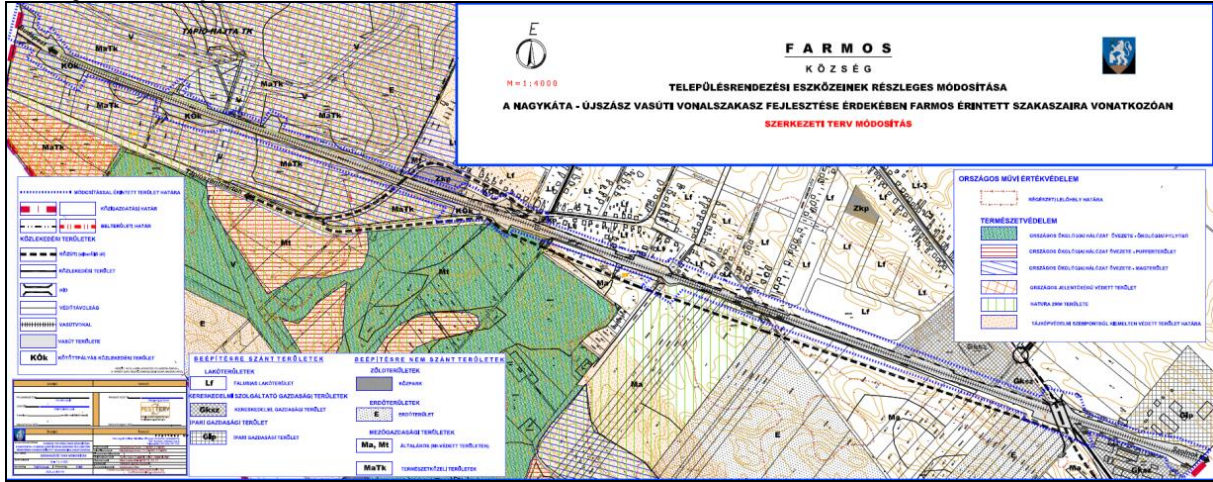
A fentiek alapján a tervi megoldások és az MaTrT, a PMTrT, és az MvM rendelet közötti összhang összességében érvényesül. A módosítással érintett területek tervezett besorolása nem ellentétes sem az MaTrT, sem a PMTrT, sem az MvM rendelet térségi területfelhasználási és övezeti kijelöléseivel.

4. A biológiai aktivitásérték egyenleg változása

A jogszabály alapján biológiai aktivitásérték egyenleg számítása nem szükséges.

2. melléklet

1m-5 jelű tervlap:



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE
- jóváhagyandó munkarész -**FARMOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2023.(.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 6/2007. (IV. 17.) KT.
RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Farmos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az alábbiak szerint módosítja a 6/2007. (IV. 17.) Kt. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatát.

1. § Az Ör. mellékletét képező 2. sz. belterületi és 3. sz. külterületi szabályozási tervlapok normatartalma e rendelet 1. melléklete szerinti normatartalommal módosul a módosítás tervezési területére vonatkozóan.

2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Aliné dr. Kollár Katalin
jegyző

Horváth László
polgármester

1. melléklet a .../2023.(.....) önkormányzati rendelethez

