

a 138/2023. (V.31.) Kt. határozat
2. melléklete

A .../2023. (... ..) sz. határozat 2. melléklete

Az 1.1.2.c. Gazdasági területek (Gksz, Gip) című fejezetben a Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági funkciójú fejlesztésre tervezett terület alpontja kiegészül az alábbi ponttal:

- „1/1. és 2/7. terület: A 0365/127, 0365/177-182, 0365/190, 0365/193-194 és a 0365/196 hrsz-ú ingatlanok: Má (általános mezőgazdasági terület) és Lke (kertvárosias lakóterület) ~5,43 ha → Gksz (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület) területfelhasználásba kerül.”

Az 1.1.3.c. Erdőterületek (E) című fejezet kiegészül a BIA érték szinten tartása érdekében kijelölt erdőterületek alponttal az alábbiak szerint:

- „4/2. és 4/3. terület: A 0162/20 és a 0311/15 hrsz-ú ingatlanok: Má (általános mezőgazdasági terület) ~3,42 ha → Ev (védelmi erdőterület) területfelhasználásba kerül.”

A 2.2. A 2022-ben elkészült felülvizsgálatot követő módosítások során történt területfelhasználás változások adatai és mutatói alpontban felsorolt határozatok és a hozzájuk tartozó táblázatban is szereplő sorszámok az alábbi ponttal egészül ki:

- .../2023. (... ..) Kt. határozat: 1/1, 2/7., 4/2-3.

A 2.2. A 2022-ben elkészült felülvizsgálatot követő módosítások során történt területfelhasználás változások adatai és mutatói lévő táblázat kiegészül az 1/1., 2/7. és a 4/2-3. sorszámú területfelhasználás váltással járó módosításokkal:

1. Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	1/1.	0365/127, 0365/177-182, 0365/190, 0365/193-194 és a 0365/196	5,37	Má általános mezőgazdasági terület	Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
2. Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás és változások	2/7.	0365/190	0,06	Lke kertvárosias lakóterület	Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
4. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás és változások	4/2.	0162/20	1,74	Má általános mezőgazdasági terület	Ev védelmi erdőterület
	4/3.	0311/15	1,68	Má általános mezőgazdasági terület	Ev védelmi erdőterület

A 3.1. A Település közigazgatási területének területi mérlege című fejezet táblázatának 3., 10., 20. és 23. sorának helyébe az alábbi sorok lépnek:

3.	Kertvárosias lakóterület (Lke)	153,99	164,79	149,73
10.	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	100,47	106,14	100,97
20.	Védelmi erdőterületek (Ev)**	592,58	552,78	556,2
23.	Általános mezőgazdasági területek (Má)	2623,06	2659,88	2651,09

A 4.2. A felülvizsgálatot követő módosítások területrendezési tervvel való összhang igazolása című fejezet helyébe az alábbi fejezet lép:

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁKNAK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

Mezőgazdasági térségnek való megfelelés

- BAtRt Szerkezeti tervében mezőgazdasági térségbe sorolt területek	2530,59 ha
- A mezőgazdasági térség területének 75 %-a	1897,94 ha
- A mezőgazdasági térség 25%-ának megfelelő területnagyság	632,64 ha
- A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, területfelhasználásba sorolt területek nagysága	2445,6 ha
- A felülvizsgálatot követő módosításokkal a TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, területfelhasználásba sorolt területek nagysága	2436,81ha
- A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, illetve természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek aránya	(2436,81):2530,59 = 96,29 %

A tervezett TSZT továbbra is megfelel az előírásoknak, mivel 75%-ot meghaladó a térségbe eső mezőgazdasági területek aránya!

Települési térségnek való megfelelés

- BAtRt Szerkezeti tervében települési térségbe sorolt területek	1016,15 ha
- A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át.	20,32 ha
- A TSZT-ben a 2019-2022 évi felülvizsgálatkor a települési térségen kívül kijelölt új beépítésre szánt területek a településszerkezeti tervben	0,1683 ha
- A TSZT-ben a 2019-2022 évi felülvizsgálatkor a települési térségen belül kijelölt új beépítésre szánt területek a településszerkezeti tervben	1,2631 ha
- 2019 március 15 és 2022 február között külön „tárgyalásos eljárásban” kijelölt új beépítésre szánt területi növekményt jelentő módosítás a 324/2021. (XII. 14.) Kt. határozat alapján	0,647 ha

- Települési térségben kijelölt új beépítésre szánt terület a .../2022. (... ..) Kt. határozat alapján	5,37 ha
- Továbbiakban igénybe vehető új beépítésre szánt terület nagysága	12,8716 ha

A tervezett TSZT továbbra is megfelel az előírásoknak, mivel a 2%-ot nem lépi túl az igénybe vett terület aránya!

OTRT ÉS BATRT TÉRSÉGI ÖVEZETEINEK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

Országos ökológiai hálózat magterületének övezete

A 4/2. sorszámú módosítás BIA érték szinten tartása érdekében meglévő erdőterület területfelhasználás és övezet kijelölése történik. Az újonnan kijelölt területfelhasználás, valamint övezet az országos ökológiai hálózat magterületének természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja, így az összhang továbbra is biztosított.

Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

A 2/1-6. és 4/1. sorszámú módosítások során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Az újonnan meghatározásra került területfelhasználások, valamint övezetek az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja, így az összhang továbbra is biztosított.

Tájképvédelmi terület övezete

A 2/1-6. és 4/1. sorszámú módosítások során az újonnan kijelölésre kerülő övezetek beépítési paraméterei, egyedi szabályai meghatározásra kerültek. A 4/2. sorszámú módosítás során BIA érték szinten tartása érdekében meglévő erdőterület területfelhasználás és övezet kijelölése történik. A területekre érvényes HÉSZ és TKR előírások biztosítják a településkép védelmét, mellyel az összhang továbbra is biztosított.

Vízminőség-védelmi terület övezete

A 2/1-6., 4/1. és 4/3. sorszámú módosítások során a vízminőség-védelmi területen belül területfelhasználás és övezet váltás történik. A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák mind a vízvédelemmel érintett területek lehatárolását, mind az azok területére vonatkozó előírásokat, így a módosítási szándékok nem ellentétesek az országos vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal, az összhang továbbra is biztosított.”