

A 176/2025. (V. 29.) Kt. határozat 2. melléklete

Az 1.1.2.a. Lakóterületek (L) című fejezet kiegészül az alábbi alponnttal:

”

- 2/8. terület: A 1559-1563 hrsz-ú telkek területén: Vt (településközpont vegyes terület) ~0,36 ha → Lk (kisvárosias lakóterület) területfelhasználásba kerül.
- 1/2. terület: 0377/15, 0377/22 és 0377/124-126 hrsz-ú telkek területe: Má (általános mezőgazdasági terület) ~ 0,64 ha → Lk (kisvárosias lakóterület) területfelhasználásba kerül.”

Az 1.1.3.b. Zöldterületek (Zkp, Zkk) című fejezet kiegészül az alábbi alponnttal:

”

- 3/1. terület: A 1559 hrsz-ú telek területén: Vt (településközpont vegyes terület) ~0,03 ha → Zkk (közkert zöldterület) területfelhasználásba kerül.”

Az 1.1.3.c. Erdőterületek (E) című fejezet kiegészül az alábbi alponnttal:

”

- 4/4. terület: A 1558 hrsz-ú telek: V (vízgazdálkodási terület) ~0,03 ha → Evi (vízgazdálkodási célú erdőterület) területfelhasználásba kerül.
- 4/5. terület: 0377/22 hrsz.-ú telek területén: Má (általános mezőgazdasági terület) ~ 0,09 ha → Ek (közjóléti erdőterület) területfelhasználásba kerül”

A 2.2.a 2022-ben elkészült felülvizsgálatot követő módosítások során történt területfelhasználás változások adatai és mutatói című fejezet kiegészítése az alábbiak szerint:

- 176/2025. (V. 29.) Kt. határozat: 1/2., 2/8., 3/1., 4/4-5.

AZ ÖNKORMÁNYZATI SZÁNDÉKOK FIGYELEMBEVÉTELEVEL TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁSOK ADATAI					
Területfelhasználás váltásának típusa	sorszám	érintett helyrajzi számok	Terület (ha)	TSZT Területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
1. Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	1/2.	0377/15, 0377/22, 0377/124-126	0,64	Má általános mezőgazdasági terület	Lk kisvárosias lakóterület
2. Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások	2/8.	1559-1563	0,36	Vt településközpont vegyes terület	Lk kisvárosias lakóterület
3. Beépítésre szánt terület visszaminősítés	3/1.	1559	0,03	Vt településközpont vegyes terület	Zkk közkert zöldterület

e beépítésre nem szánt területté					
4. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások	4/4.	1558	0,03	Má általános mezőgazdasági terület	Evi vízgazdálkodási célú erdőterület
	4/5.	0377/22	0,09	Má általános mezőgazdasági terület	Ek közjóléti erdőterület

A 3.1. A Település közigazgatási területének területi mérlege című fejezet táblázatában a 1., 6., 18., 22., 23. és 24. sor az alábbiak szerint módosul, továbbá a táblázat kiegészül a 22/A. sorral:

	TERÜLETFELHASZNÁLÁS	2014. évi TSZT TFH (ha)	2022. évi TSZT TFH (ha)	2022. óta történt TSZT TFH változással (ha)
1.	Kisvárosias lakóterület (Lk)	32,75	38,73	37,45
6.	Településközpont terület (Vt)	97,69	51,75	50,93
18.	Zöldterületek (közpark) (Zkp, Zkk)	20,57	16,79	16,74
22.	Közjóléti erdőterület (Ek)	71,25	71,92	71,92
22/A	Vízgazdálkodási célú erdőterület (Evi)	---	---	0,03
23.	Általános mezőgazdasági területek (Má)	2623,06	2659,88	2650,36
24.	Vízgazdálkodási területek (V)	23,59	23,19	23,16

A 4.2. A felülvizsgálatot követő módosítások területrendezési tervvel való összhang igazolása című fejezet az alábbiak szerint módosul:

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	2436,07 ha
- A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, illetve természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek aránya	2436,07/2530,59 = 96,26 %

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 138/2023. (V. 31.) Kt. határozat alapján	5,37 ha
- Települési térségen kívül kijelölt új beépítésre szánt terület a 176/2025. (V. 29.) Kt. határozat alapján	0,64
- Települési térségen belüli beépítésre szánt terület visszasorolása a 176/2025. (V. 29.) Kt. határozat alapján	0,03
- Továbbiakban igénybe vehető új beépítésre szánt terület nagysága	12,2616 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

Vízminőség-védelmi terület övezete

Az 1/2., 2/1-4., 2/8., 3/1., 4/1. és 4/4-5. sorszámú módosítások során a vízminőség-védelmi területen belül területfelhasználás és övezet váltás történik. A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák mind a vízvédellemmel 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.”