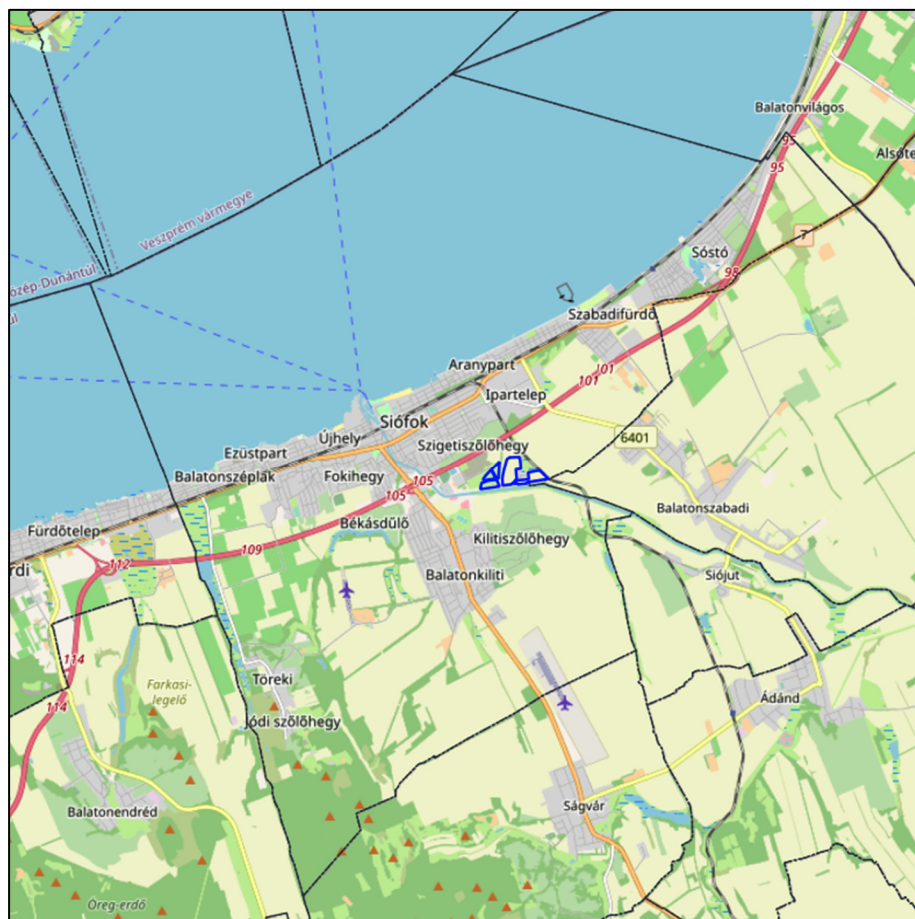


SIÓFOK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK M-5/2023 SZ MÓDOSÍTÁSA

2x10 MW teljesítményű napelempark
megvalósítása érdekében

TERÜLETRENDEZÉSI MEGFELELTETÉS

A megfeleltetéshez szükséges átsorolások kimutatása a
külterületen



Előzmények

A településrendezési eszközök módosításának folyamata megkezdődött tavaly ősszel és a munka I. ütemeként elkészült a Területrendezési megfeleltetés, mely vizsgálta, hogy a napelempark kb. 35 ha-os területe, hogyan illeszkedik a magasabb szintű tervek által megállapított országos és térségi övezetbe.

A munka főbb megállapítása az volt, hogy Siófok Város Településszerkezeti terve jelenleg nem felel meg a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terv (BKÜTrT) több övezetének sem, azaz a %-os törvényi szabályok nem teljesülnek. Így a napelempark - települési térségen kívül eső- 24 ha-os területe (a szennyvíztisztító körül) az érintett térségi övezetből (Általános mezőgazdasági terület) jelenleg nem vonható ki, így az érintett terület nem jelölhető ki napelempark számára (különleges beépítésre nem szánt területként).

A fenti probléma megoldásként **a külterület módosítása is szükségessé válik**, mely megfelelteti az egyes területfelhasználási egységeket a BKÜTrT térségi területfelhasználásának, illetve a rájuk eső országos és térségi övezeteknek. A tervezők több változatot is kidolgoztak a kibővített módosításra, melyek közül Siófok Város Önkormányzat Építészeti-műszaki Tervtanácsa a 2024 február 14-i ülésén a 3. változatot tartotta támogathatónak.

A 3. változat teljes körű magasabb szintű megfeleltetés az adatszolgáltatás alapján és önkormányzati felmerülő igényeket is figyelembe vehet (pl. az ökológiai hálózatok és a tájképvédelmi területek szükséges pontosítása, egyeztetése az illetékes államigazgatási szervezetekkel). A szabályozási terven jelölt egyéb szabályozási elemek módosítása az önkormányzattal egyeztetett mélységben kerül kidolgozásra. Szükséges az új alaptérkép figyelembevétele és a hatályos TSZT és Szabályozási terv átrajzolása. Az átrajzolásnál az egyéb szabályozási elemek is részben felülvizsgálatra kerülhetnek (pl. védőtávolságok) de nem teljeskörű felülvizsgálat történik.

Mindez azt jelenti, hogy a magasabb szintű jogszabályoknak történő megfeleltetés mellett a jelenlegi szabályozott övezetek és építési övezetek felülvizsgálata nem történik meg, csak ahol feltétlenül beavatkozás válik szükségessé és más egyedi tulajdonosi módosítási igények sem kerülnek figyelembe vételre (ellenkező esetben a módosítás elhúzódik, egyedi külön döntések szükségesek).

A kibővített módosítás által a jelenleg vízgazdálkodási területbe sorolt területek egy része (pl. Töreki halastavak, Békás-tótól északra lévő kistelkes terület) és a korábban tervezett erdőterületek (melyek nem tartoznak az Országos Erdőállomány Adattárba) módosítása történik meg, de emellett más övezetek is pontosításra kerülnek.

Szintén külön feladat a szennyvíztisztító területének pontosítása, mely a TSZT által jelölthöz képest kissé más telekhatárral valósult meg, ezáltal kismértékű beépítésre szánt terület is keletkezik, melyhez jogszabály alapján külön döntés is szükséges. (ez a konkrét napelemparki módosítással együtt külön később kerül bemutatásra)

A külterületi kiterjesztett módosítást Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 78/2024. (III.28.) sz. határozatával támogatta.

Jelen dokumentáció célja, hogy az egyes – magasabb szintű terveknek történő megfelelést szolgáló – területi átsorolásokat tételesen bemutassa az átsorolásokról szóló Képviselő-testületi döntés megalapozása céljából.

Az egyes táblázatokban található kis térkép részletek bemutatják a területeket

- a hatályos településszerkezeti terven kimutatva
- az ortofotón bemutatva
- a hatályos szerkezeti terven kiemelve más színnel
- a módosuló TSZT területfelhasználásával bemutatva (a végleges területfelhasználás színében)

A táblázatokban – ahol szükséges – magyarázatot vagy megjegyzést fűztünk.

A magasabb szintű terveknek történő megfeleltetés összefoglalóját a 2023 novemberében leszállított dokumentáció tartalmazta.

Jelen dokumentáció csak azokat a Kiemelt térségi övezetek eltéréseit mutatja ki, melyek átsorolásával az érintett térségi övezetek megfeleltetése megfelelő lesz.

Ezek a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési tervében (BKÜTrT) alkalmazott:

- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Kertes mezőgazdasági terület övezete
- Erdők övezete

1. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE

Az Általános mezőgazdasági terület övezetére a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban MvM rendelet) 13. § előírásai vonatkoznak:

13. § * Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 30/B. § (2) bekezdés i) pontja szerinti építési övezet, valamint övezet.

A jelen megfeleltetésnek ez a legsarkalatosabb pontja, ugyanis Siófok esetében a fenti előírt 95 %-os előírás jelenleg nem teljesül!

Az Általános mezőgazdasági terület Siófok területén **3145,68 ha (az adatszolgáltatás szerinti), ennek a 95 %-a= 2988,4 ha.**

A hatályos TSZT-n lemerített Általános mezőgazdasági terület és közlekedési terület (A BKÜTrT Ált, Mg. övezet területén): 2916,65, mely **92,72% (az eltérés - 71,75 ha)**

A jelen dokumentáció 1. táblázatában szereplő **Újonnan kijelölt Mezőgazdasági területek** (Általános mezőgazdasági terület és Természetközeli területek) összesen: (sárgított és barna sorok nélkül): **176,25 ha**

Az 1. táblázatban található 1-37. területek Általános mezőgazdasági és Természetközeli területi átsorolásával nyerhető 176,25 ha-al, az **arány 3092,90 ha, azaz 98,32 % (a felhasználható terület: + 104,50 ha)**

BKÜTrT-TSZT eltérés (hatályos tervvel): 229,0287 ha 92,72%

BKÜTrT-TSZT eltérés (az új +területekkel): 52,7787 ha **98,32%**

2. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE

A Kertes mezőgazdasági terület övezetére a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) IX. fejezetének (Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (BKÜTrT) 84. § előírásai vonatkoznak:

„84. § (1) * A kertes mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési terv készítésénél kertes mezőgazdasági terület vagy tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, országos jelentőségű védett természeti területen tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetbe kell sorolni. Az övezet területének a település

közigazgatási területére eső része legfeljebb 5%-kal, ezenfelül csak közlekedési területbe sorolás céljából az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal egyetértése esetén **módosítható.**”

BKÜTrT Kertes mezőgazdasági terület övezete: 392,27 ha (adatszolgáltatás), az 5%= 19,61 ha

TSZT-n lemerített Kertes mezőgazdasági terület: 400,61 ha, mely +2,08% (+8,34 ha)

TSZT-n lemerített Kertes mezőgazdasági terület a BKÜTrT Kertes mg. övezet területén: 389,49 ha, mely -0,71% (-2,78 ha)

A Kertes Mezőgazdasági terület hatályos terven jelölt területe eddig is megfelelt az előírt 5 %-os eltérési határnak, azonban célszerű a területeket a most hatályos BKÜTrT-nek megfelelően pontosítani.

3. ERDŐK ÖVEZETE

Az Erdők övezete Siófok területén 713,28 ha, melyből 662,06 ha került erdőterületbe, mely 93 %, tehát **nem teljesül az MATRT 29.§ szerinti szabály az erdőterületekre sem!**

29.§ „Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.”

BKÜTrT Erdők övezete: 713,28 ha (adatszolgáltatás), a 95%= 677,62 ha

TSZT-n lemerített Erdőterület (a BKÜTrT Erdők övezete területén): 663,64 ha, mely 93,04% (eltérés -13,98 ha)

A fenti területek Erdőterületi átsorolásával nyerhető 49,53* ha-al, az **arány 713,17 ha, azaz 99,98 %**

BKÜTrT-TSZT eltérés (hatályos tervvel): 49,6366 ha 92,97%

BKÜTrT-TSZT eltérés (az új +területekkel): 0,1086 ha 99,98%

* ebbe nincs beleszámolva a 12-es terület, mert a BKÜ szerint nem erdő

* A táblázatban a területeknél a teljes eltérés területe van beírva, viszont itt lejön belőle a 2-es területnél jelölt, Má övezetben maradó 0,11 ha-os kivett terület!

OTRT SZERINTI ERDŐK ÖVEZETÉNEK TÖRTÉNŐ MEGFELELTETÉS

OTrT Erdők övezete: 701,10 ha (adatszolgáltatás), a 95%= 666,045 ha

TSZT-n lemerített Erdőterület (az OTrT Erdők övezete területén): 650,91 ha, mely 92,84%

Az Erdőterületi átsorolással az **arány 700,66 ha, azaz 99,94 %**

OTrT-TSZT eltérés (hatályos tervvel): 50,19 ha 92,84%

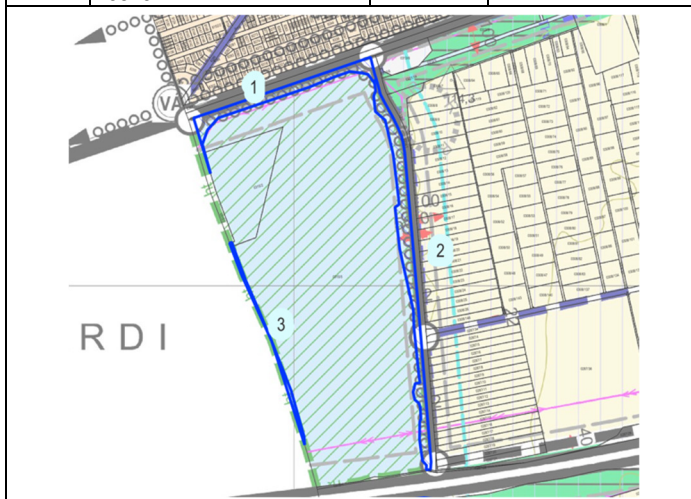
OTrT-TSZT eltérés (az új +területekkel): 0,44 ha 99,94%

A JELEN DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA:

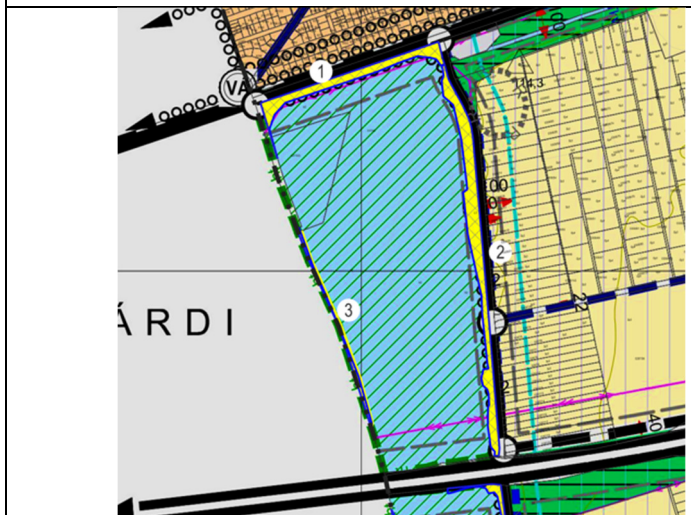
1. táblázat: A BKÜTrT szerinti Általános mezőgazdasági terület övezetének történő megfeleltetés
Térkép: A BKÜTrT Általános mezőgazdasági terület övezetének megfelelő átsorolások kimutatása
2. táblázat: A BKÜTrT szerinti Kertes mezőgazdasági terület övezetének történő megfeleltetés
Térkép: A BKÜTrT Kertes mezőgazdasági terület övezetének megfelelő átsorolások kimutatása
3. táblázat: A BKÜTrT és OTrT szerinti Erdők övezetének történő megfeleltetés
Térkép: A BKÜTrT és OTrT szerinti Erdők övezetének megfelelő átsorolások kimutatása

BKÜTrT SZERINTI ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETÉNEK TÖRTÉNŐ MEGFELELTETÉS – **JAVASOLT ÁTSOROLHATÓ TERÜLETEK**

Sorsz.	Elhelyezkedés	Hrsz	Művelési ág (<i>érintett rész kiemelve</i>)	Jelenlegi területfel- használás, övezet jele, (SZT szelvéyszám)	Tervezett területfelhasználás	Ter. (ha)	Megjegyzés
1.	A 0315/5 hrsz északi része	0315/5	<i>nádas 2, legelő 3</i>	Vízgazdálkodási terület V övezet (21,22. szelv.)	Természetközeli terület	1,51	
2.	A 0315/5 hrsz keleti része	0315/5	<i>nádas 2, legelő 3</i>	Vízgazdálkodási terület V övezet (22, 25. szelv.)	Természetközeli terület	2,97	
3.	A 0315/5 hrsz nyugati része	0315/5	<i>nádas 2, legelő 3</i>	Vízgazdálkodási terület V övezet (25. szelv)	Természetközeli terület	0,78	

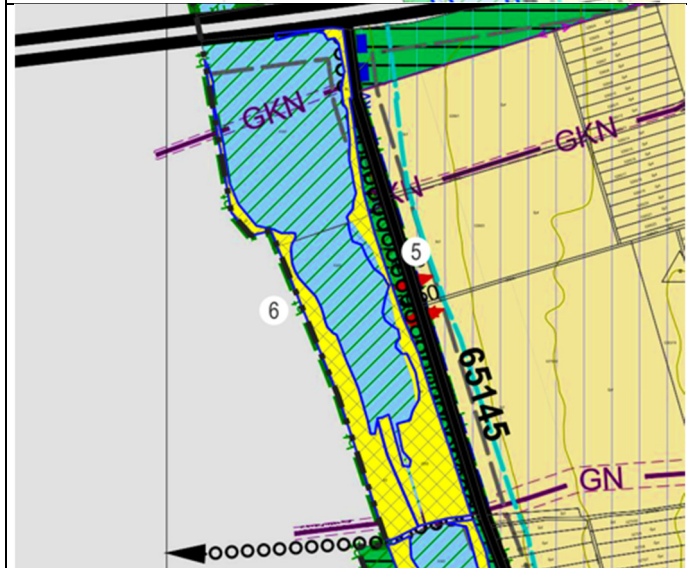


A Töreki halastavak térsége helyi természetvédelmi terület, melynek teljes területét a hatályos terv vízgazdálkodási területbe sorolta. A BKÜTrT Szerkezeti terve a terület nyugati és keleti részeken váltakozó nagyságú, jellemzően nádas, mocsaras, ritkán legelő művelési ágú területeket mezőgazdasági térségbe Általános mezőgazdasági terület övezetébe sorol és csak a terület középső sávjában jelöl vízgazdálkodási területet (közélcélú vízterület, halastó). Az északi rész ex lege védett láp. A BKÜTrT szerint nem vízgazdálkodási területbe sorolt területeket a TSZT-ben **Természetközeli területbe** javasoljuk átsorolni. A hatályos tervben ilyen területfelhasználás nincs, javasoljuk beilleszteni a TSZT-be és a HÉSZ-be.



A HÉSZ-ben javasolt előírás:
A természetközeli terület (Tk) a szabályozási terven jellemzően vízközeli nádas művelési ágú területek és a Sió folyót kísérő, a folyó medréhez tartozó természetes állapotú, összefüggő területek.
Természetközeli terület Tk1 övezetében a tanösvényhez kapcsolódóan és a pihenőhelyeken helyezhetők el építmények, illemhelyek.

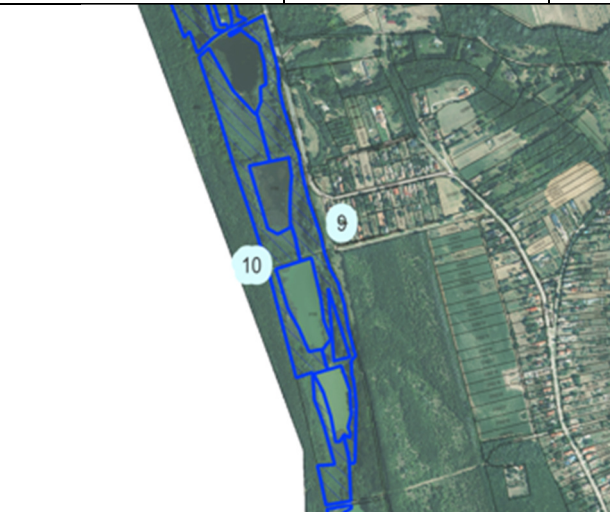
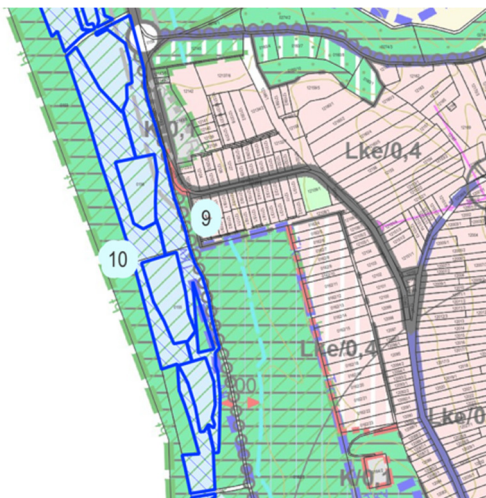
4.	A település nyugati részén a 0285 hrsz északi része	0285	halastó	Vízgazdálkodási terület „V” (25. szelv)	Természetközeli terület	0,08	el is hagyható, túl kicsi és halastó. Nem számoltuk bele, de a számozás miatt még benne maradt.
5.	A település nyugati részén a 0285, 283 hrsz keleti része	0283, 0285	nádas 3, halastó	Vízgazdálkodási terület „V” (25. szelv)	Természetközeli terület	4,42	
6.	A település nyugati részén a 0285, 283 hrsz nyugati része	0283, 0285	nádas 3, halastó	Vízgazdálkodási terület „V” (25. szelv)	Természetközeli terület	4,74	



7.	A település nyugati részén a 0280 hrsz keleti része	0280	nádas 3, halastó	Vízgyűjtőterület „V” (25. szelv)	Természetközeli terület	2,15	
8.	A település nyugati részén a 0280 hrsz nyugati része	0280	nádas 3	Vízgyűjtőterület „V” (25. szelv)	Természetközeli terület	4,89	

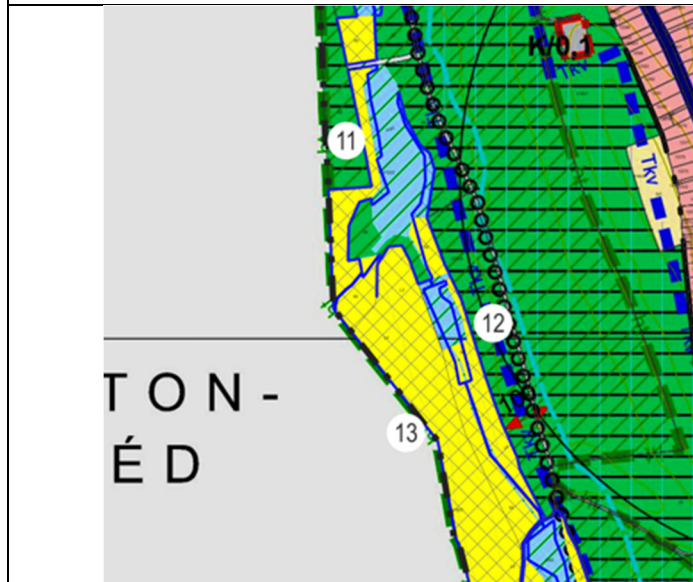
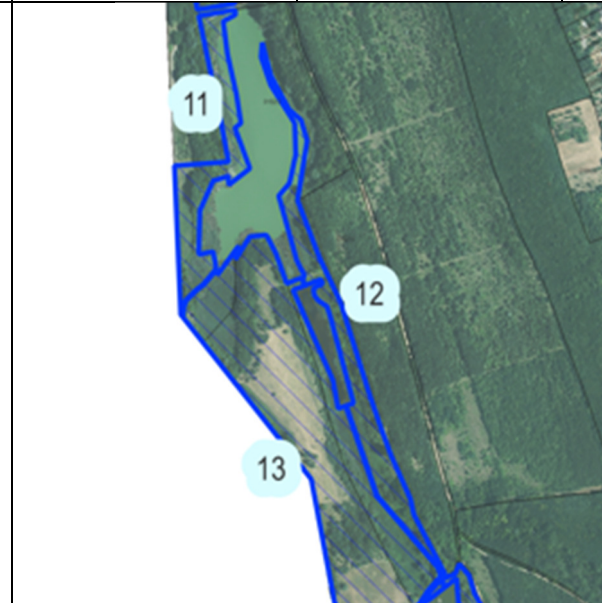
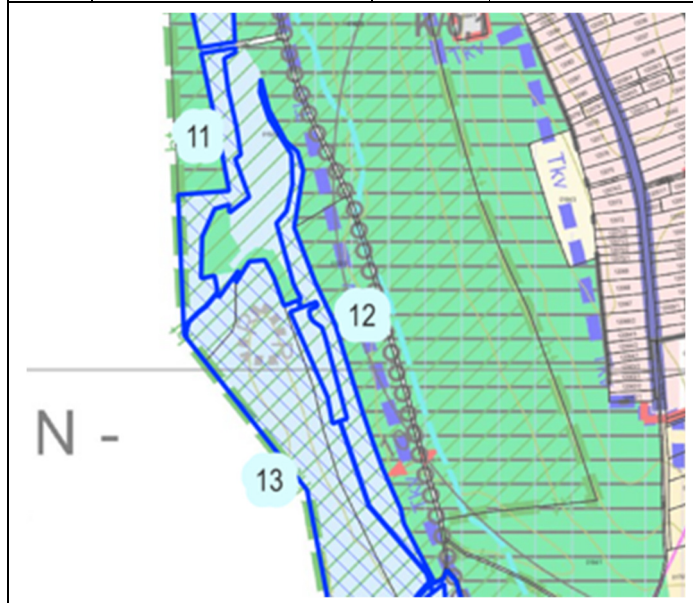


9.	A település nyugati részén a 0155, 0156 hrsz keleti része	0155, 0156	nádas 3, legelő 3, halastó	Vízgazdálkodási terület „V” (28. szelv)	Természetközeli terület	3,55	
10.	A település nyugati részén a 0155, 0156 hrsz nyugati része	0155, 0156	nádas 3, legelő 3, halastó	Vízgazdálkodási terület „V” (28. szelv)	Természetközeli terület	3,37	
10B	Tőreki út déli oldalán	0160/4, 0160/7, 0160/8 0160/1	legelő 3, szántó 3 (de beépített telkek)	erdőterület, E-t „V” (28. szelv) hogy épült be???	mezőgazdasági terület Má-0	1,91	Ez is most bele van számolva, de kivehető.

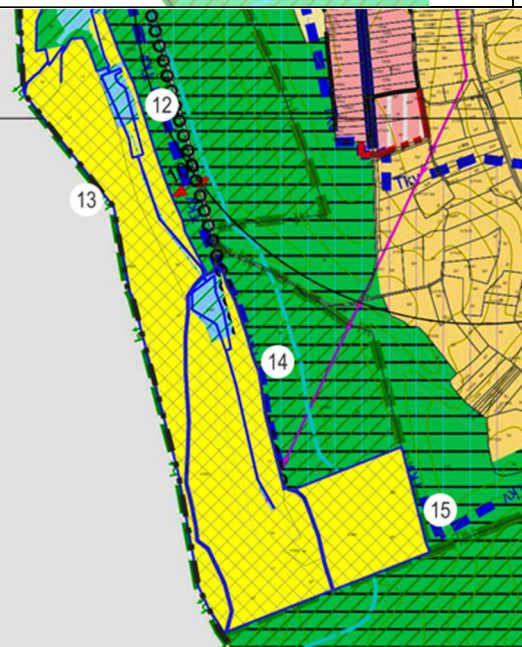
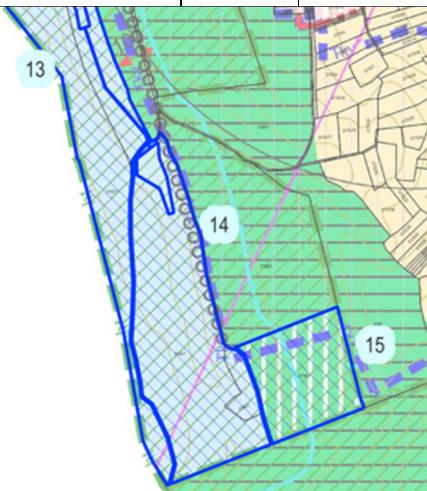



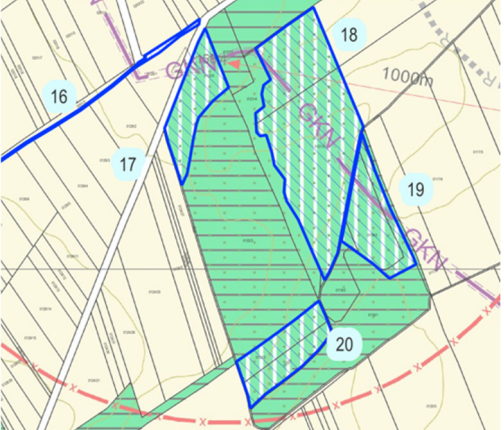
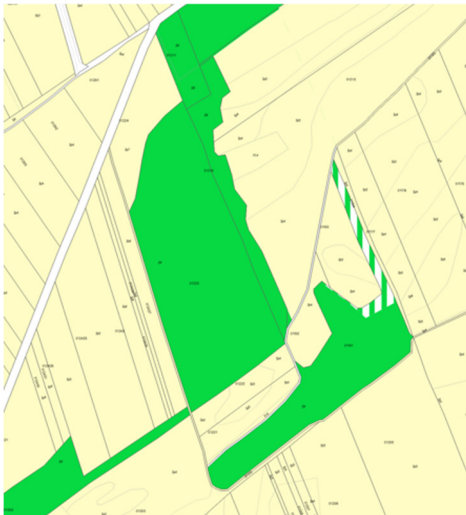
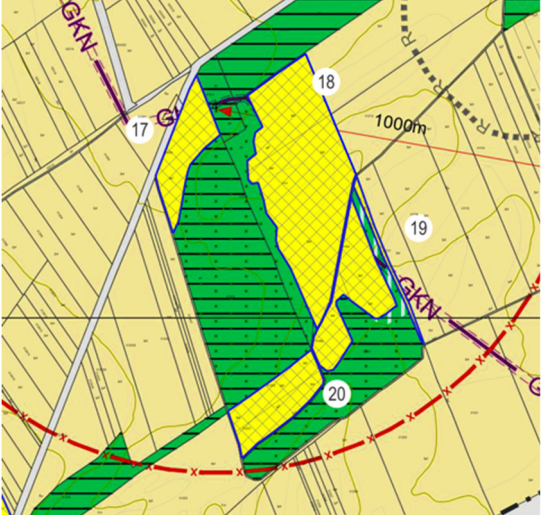
A 0160/4, 0160/7, 0160/8, 0160/1 hrsz-ú telkek

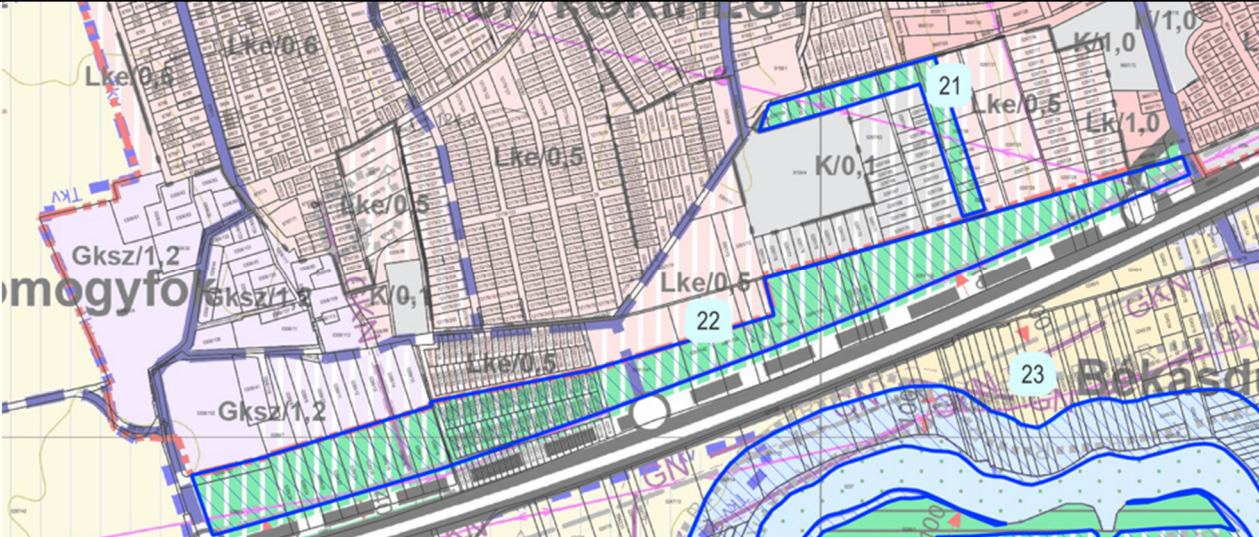

11.	A település nyugati részén a 0152/2 hrsz keleti része	0152/2, 0155	<i>nádas 3, rét 3, halastó</i>	Vízgazdálkodási terület „V” (28. szelv)	Természetközeli terület	2,95	
12.	A település nyugati részén a 0152/2 hrsz nyugati része	0152/2	<i>nádas 3, legelő 4, halastó</i>	Vízgazdálkodási terület „V” (28. szelv)	Természetközeli terület	2,00	

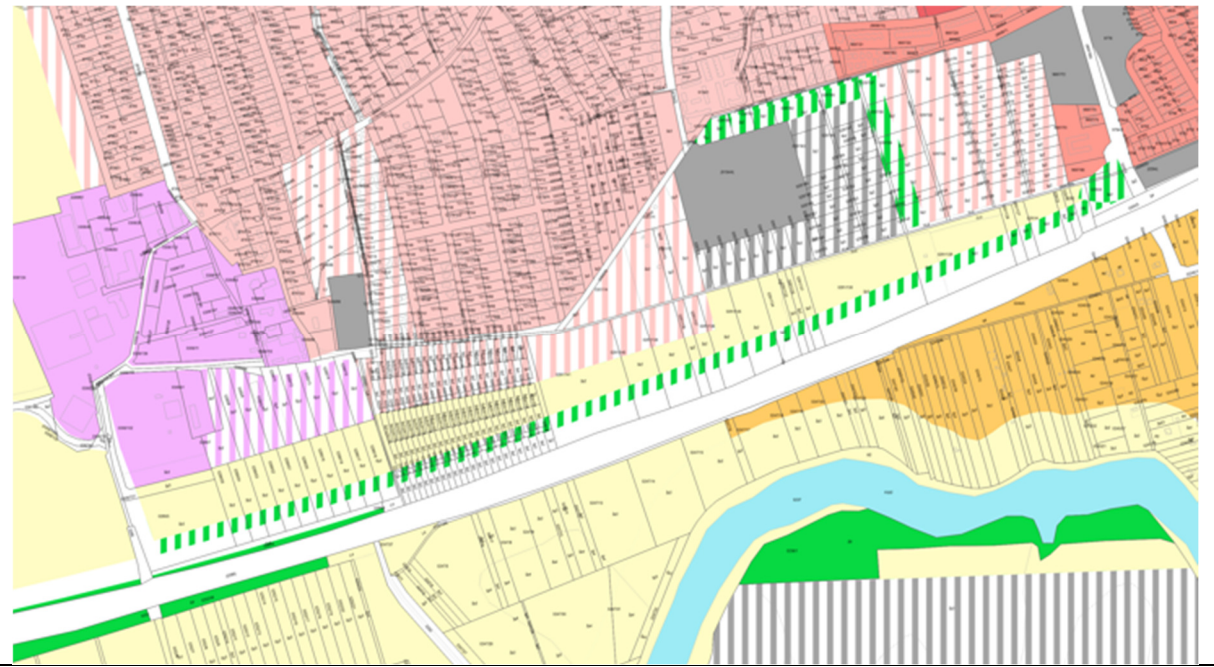
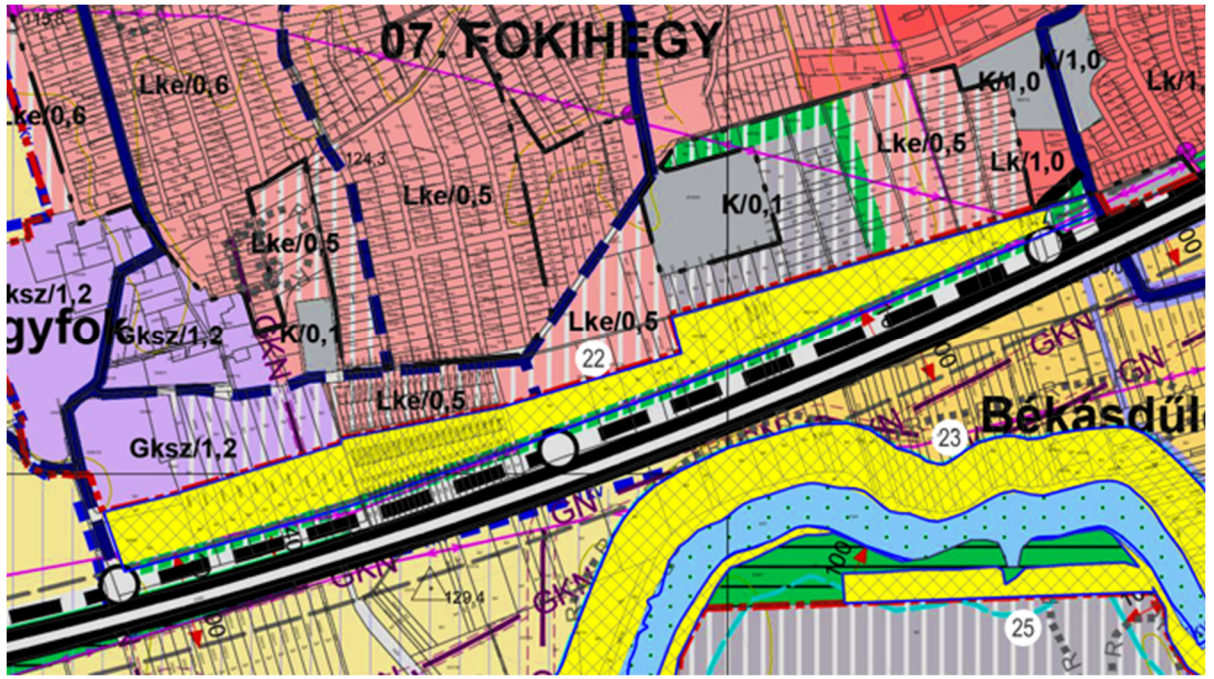


13.	A település nyugati része	0152/1, 0152/2	<i>nádas 3, legelő 3-5, halastó</i>	Vízgazdálkodási terület „V” (28, 31.szelv)	Ált. mezőgazdasági terület, Má-0	11,52	
14.	A település nyugati része	0150/1, 0150/2	<i>nádas 3, legelő 5, rét 4, szántó 5, halastó</i>	Vízgazdálkodási terület „V” (31.szelv)	Ált. mezőgazdasági terület, Má-0	13,82	
15.	A település délnyugati része	0148/1	szántó 4,5 min.	Tervezett erdő „V” (31.szelv)	Ált. mezőgazdasági terület, Má-0	6,05	

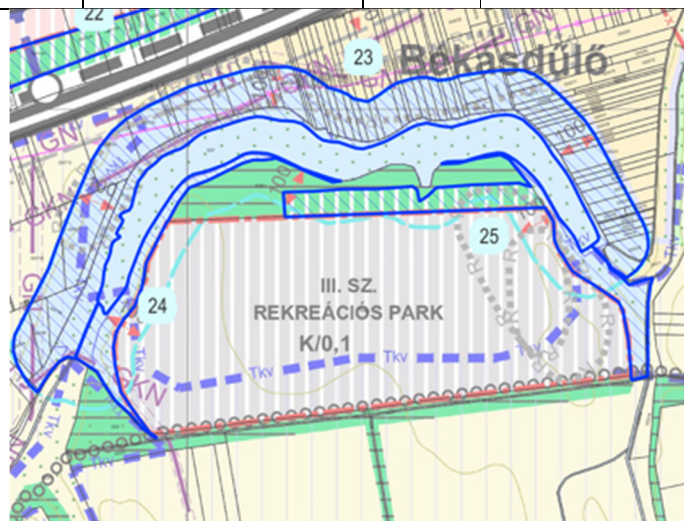


16.	A település déli része	0131	út	Közlekedési terület			Nem számoltuk bele, de a számozás miatt még benne maradt.
17.	A település déli része	0122/4	szántó 7	Tervezett erdő	Ált. mezőgazdasági terület, Má-0	3,00	
18.	A település déli része	0121/3, 0121/5	szántó4,5, fásított terület 4	Tervezett erdő	Ált. mezőgazdasági terület, Má-á	12,83	
19.	A település déli része	0119/2-4	szántó 4,5	Erdő, Tervezett erdő	Ált. mezőgazdasági terület, Má-0	4,44	
20.	A település déli része	0122/1, 0122/2	szántó 4,5, fásított terület 4	Tervezett erdő	Ált. mezőgazdasági terület, Má-0	3,30	
							
							
							
							
21.	A belterületől délnyugatra	15 db	szántó	Tervezett erdő	Ált. mezőgazdasági terület, Má-0	3,24	Ez marad tervezett erdő.

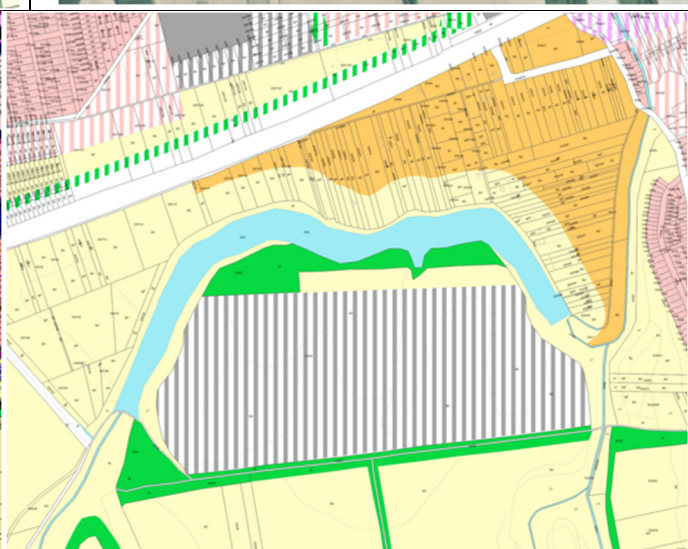
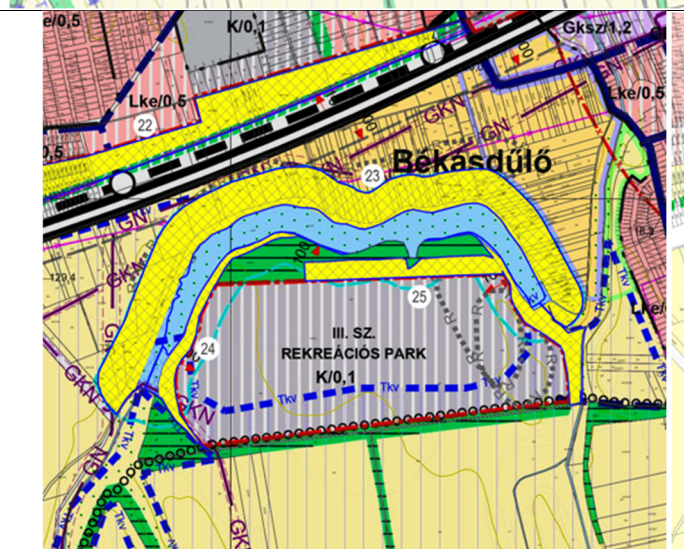
22.	A belterületől délnyugatra	81 db	szántó 2, 3, gyümölcsös 3, fásított terület 4	Tervezett erdő	Ált. mezőgazdasági terület, Má-0	18,50	Ebből 30 m széles erdősáv maradna.
		<p>A 21 és 22. jelű terület átsorolása koncepcionális változtatás, de a temető bővítési területe ma már túlzónak tűnik, a légefotó alapján a saját területén belül is bőven évtizedekre van lehetőség temetkezésre. Az itt lévő szántók mindegyike jó minőségű szántó (2,3 minőségi osztályú) ezért a tervezett lakóterület területe sem került még kivonásra.</p> <p>Az M7 autópálya melletti, változatos szélességű (80-140 m) tervezett véderdőterület erdősítésítése nincs reális esély, ezek az erdőrészek is jó minőségű (2-3) szántók.</p> <p>Átgondolandó a településtervben a M7 autópálya mentén tervezett főút realitása, de addigra remélhetőleg az elkerülő út tervezése, kivitelezése is megkezdődik.</p> <p>javasolt lehet a teljes megszüntetés és általános mezőgazdasági terület Má-0 övezetbe történő visszasorolás, illetve max. 30 m széles tervezett erdősáv megtartása javasolt.</p>					
							



23.	Békás-tó környéke, a tó északi része	69 db	szántó, nádas, gyümölcsös, szőlő	Vízgazdálkodási terület	Általános mezőgazdasági terület, Má-0	28,76	
24.	Békás-tó környéke, a tó délnyugati része	0237	legelő 7, halastó	Vízgazdálkodási terület	Általános mezőgazdasági terület, Má-0	2,73	
25.	Békás-tó környéke, a tó délkeleti része	0236/2	szántó 3, 6	Vízgazdálkodási terület Tervezett erdő	Általános mezőgazdasági terület, Má-0	3,87	

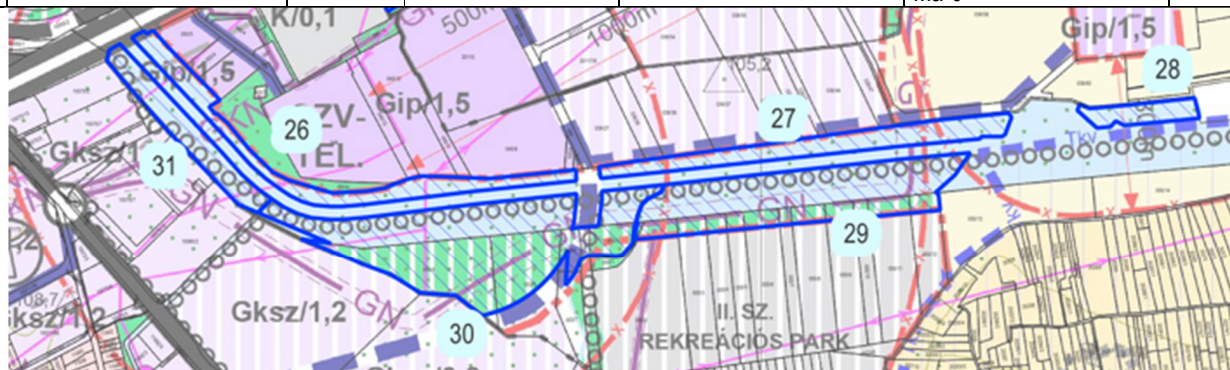


A Békás tótól (Csépany tó) északra fekvő terület a korábbi Balaton törvényben és a BKÜTrT-ben illetve a hatályos TSZT-ben változatosan szabályozott és mindenképpen eltér a valóság állapotoktól. A valóságban hosszú keskeny telkek és utak ill. néhol az utak között keresztbe osztott telkek találhatóak, kertes jellegű területhasználattal, kis gazdasági épületekkel. A hatályos TSZT a tótól északra eső 100 m-es területsávját vízgazdálkodási területbe sorolta a tó területével együttesen. Az eredeti Balaton törvény a kertes jellegű területet kertgazdasági övezetbe sorolta, de az említett kb. 100 m-es területsávot nem sorolta kiemelt térségi övezetbe. A 2008-as Balaton tv. módosítás a kertes területet települési területbe sorolta, a 100 m-es területsávot M-1 általános mezőgazdálkodási területbe, de egy keskeny sáv E-2 erdőtelepítésre alkalmas területbe tartozott. A jelenleg hatályos BKÜTrT ismét kertes mezőgazdasági területbe sorolta a kertes területet, a 100 m-es sávot viszont Általános mezőgazdasági területként jelöli.



A tótól északra fekvő 100 m-es területsáv eddig nem sem volt beépíthető vízgazdálkodási területként, általános mezőgazdálkodási területként sem lesznek azok. A 2000 előtti beépítések természetesen felújíthatók, de új épület nem építhető. A kertes mezőgazdasági terület előírásai szerint a többi területen építés elvileg lehetséges, de az előírások a BKÜTrT előírásai alapján részben aktualizálandók. (Pl. az 1500 m² beépíthető telekméret helyett ma már 2000 m² lehet csak beépíthető.)

26.	Sió-csatorna környéke	052	kivett közcélú vízfelület	Vízgazdálkodási terület	Általános mezőgazdasági terület, Má-0	2,8	
27.	Sió-csatorna környéke	052	kivett közcélú vízfelület	Vízgazdálkodási terület	Általános mezőgazdasági terület, Má-0	2,79	
28.	Sió-csatorna környéke	052	kivett közcélú vízfelület	Vízgazdálkodási terület	Általános mezőgazdasági terület, Má-0	0,84	
29.	Sió-csatorna környéke	052, 055/1-12, 053/3	szántó 5, 8, legelő 5, kivett közcélú vízfelület	Vízgazdálkodási terület, Tervezett erdő	Általános mezőgazdasági terület, Má-0	7,08	
30.	Sió-csatorna környéke	052, 053/4-6	legelő 5,, kivett közcélú vízfelület	Vízgazdálkodási terület, Tervezett erdő	Általános mezőgazdasági terület, Má-0	4,26	
31.	Sió-csatorna környéke	052	kivett közcélú vízfelület	Vízgazdálkodási terület	Általános mezőgazdasági terület, Má-0	5,46	Ennek csak egy része kerül átsorolásra, az üzemi terület vízgazdálkodási terület marad. A rajzok módosításra kerülnek.

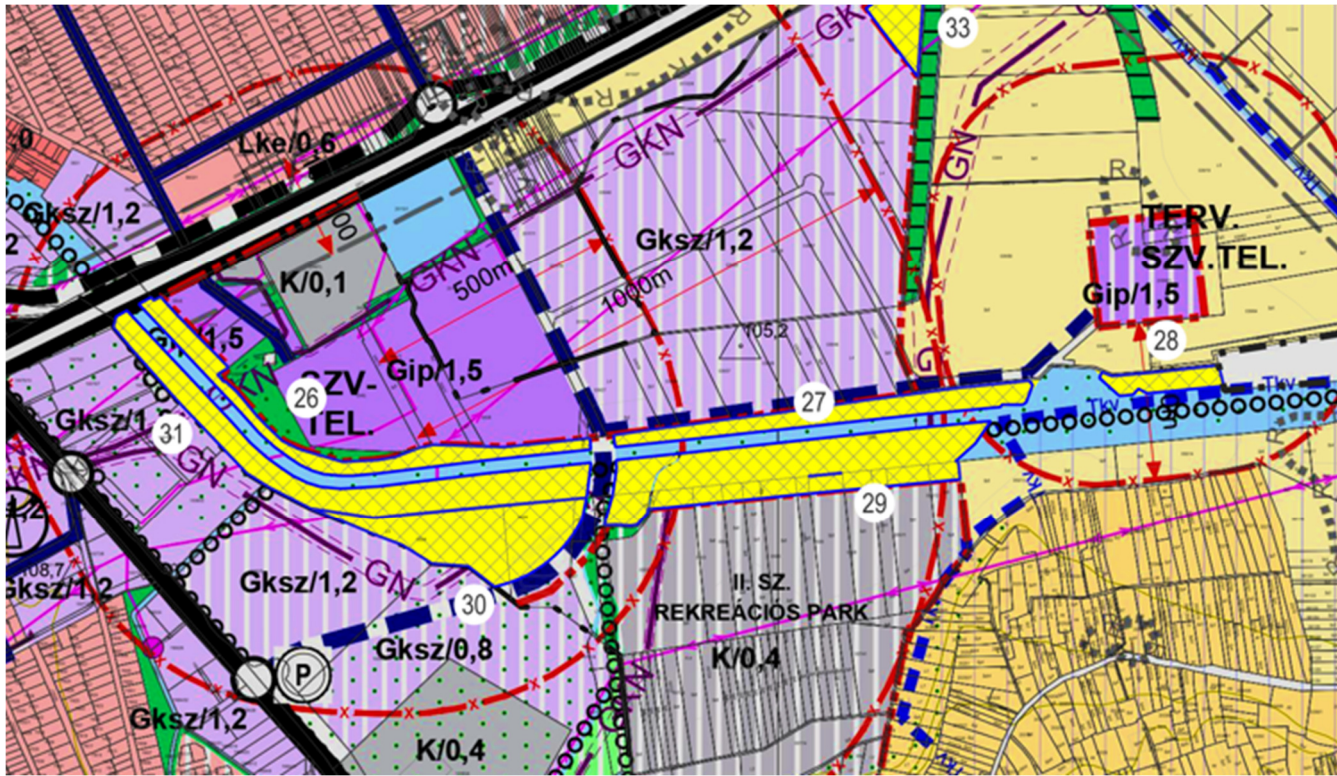


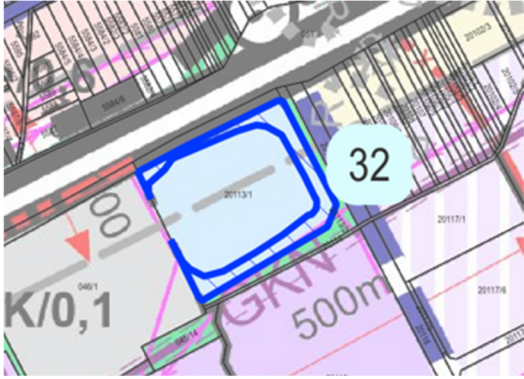

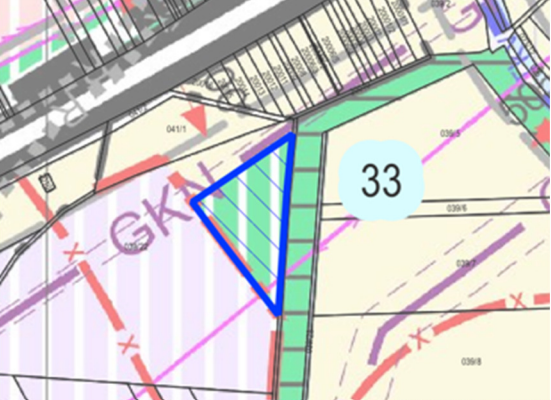



A Sió tényleges medre kb. 25 m széles, azonban a jogi szélessége 107-120 m. A folyó két oldalán – a jogi szélességen belül – mezőgazdasági jellegű területhasználat alakult ki, de itt halad a regionális kerékpárút is. A korábbi Balaton tv. a folyót csak vonallal ábrázolta, két oldalán települési területet és mezőgazdasági területet jelölt. A jelenleg hatályos BKÜTrT a Sió két partján az autópályától kezdődően szinte a település határáig általános mezőgazdasági területbe sorolja a jogi területen belüli ill. attól délre fekvő területeket is. A megfelelőséghez ezeket a területeket át kell sorolni vízgazdálkodási területből általános mezőgazdasági területbe, Má-0 övezetbe.



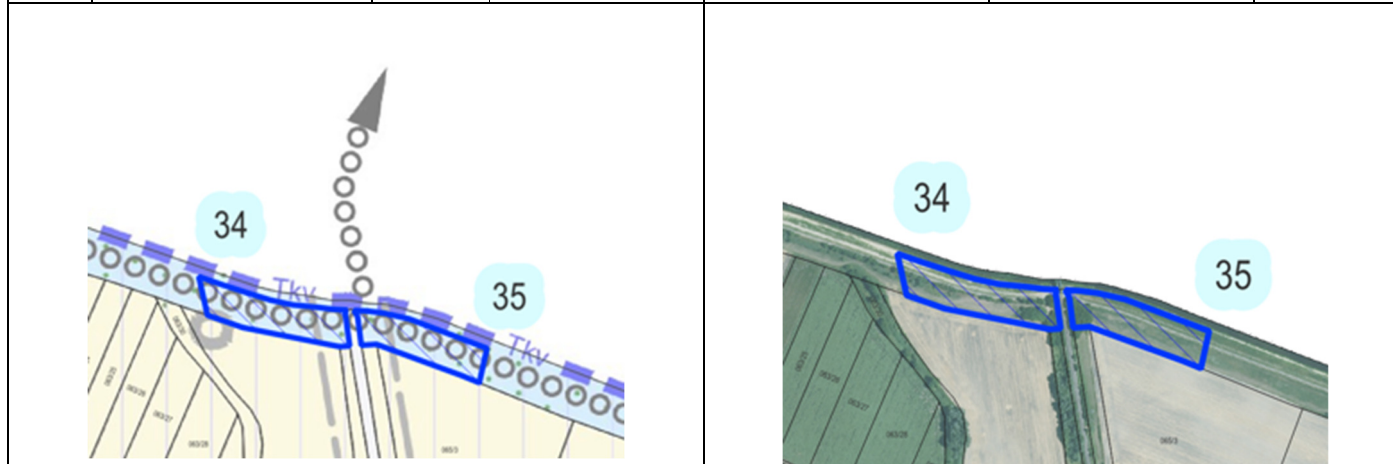
Néhány terület lenne csak kivétel, pl. a Zúgó sor melletti elkerített üzemi terület.



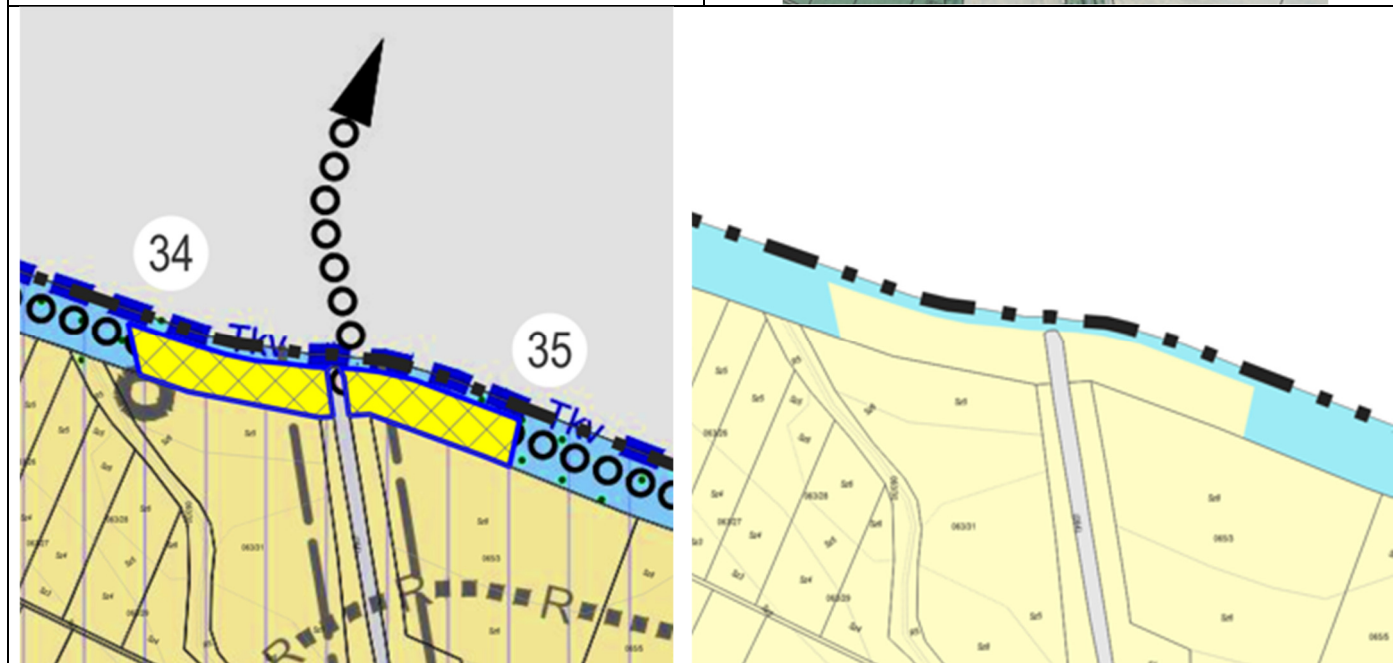


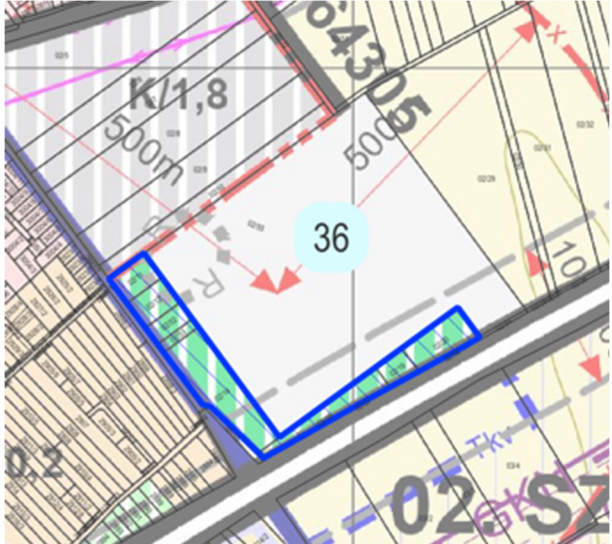

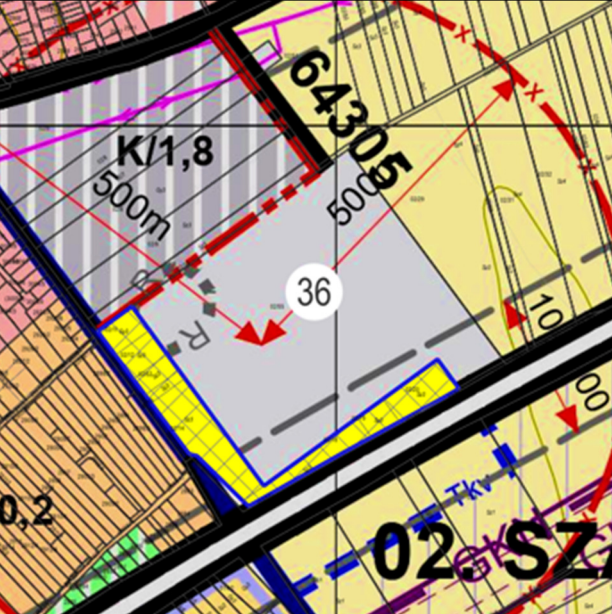

32.	A belterületől délre	20113/1	<i>kivett agyaggödör</i>	Vízgazdálkodási terület	Általános mezőgazdasági terület, Má-0	0,81	Erről jó lenne tudni valamit, korábbi bányató-e, vagy csak kialakult, de inkább így hagyjuk, nem soroljuk át!				
											
33.	A belterületől délre	039/22	szántó 5	Tervezett erdő	Általános mezőgazdasági terület, Má-0	1,13					
								<p>A tervezett erdősítés furcsa alakú területe a tényleges erdősáv és a tervezett gazdasági terület között terül el, egy jelenlegi nagy összefüggő szántóterületen. A tervezett erdősítésnek ezen a helyen nem sok értelme van. A tőle északnyugatra fekvő területekkel együttesen maradhat mezőgazdasági művelés alatt. Az elkerülő út a déli részen érinti.</p>			
											

34.	Sió-csatorna környéke	052	<i>kivett közcélú vízfelület</i>	Vízgazdálkodási terület	Általános mezőgazdasági terület, Má-0	0,98	
35.	Sió-csatorna környéke	052	<i>kivett közcélú vízfelület</i>	Vízgazdálkodási terület	Általános mezőgazdasági terület, Má-0	0,88	

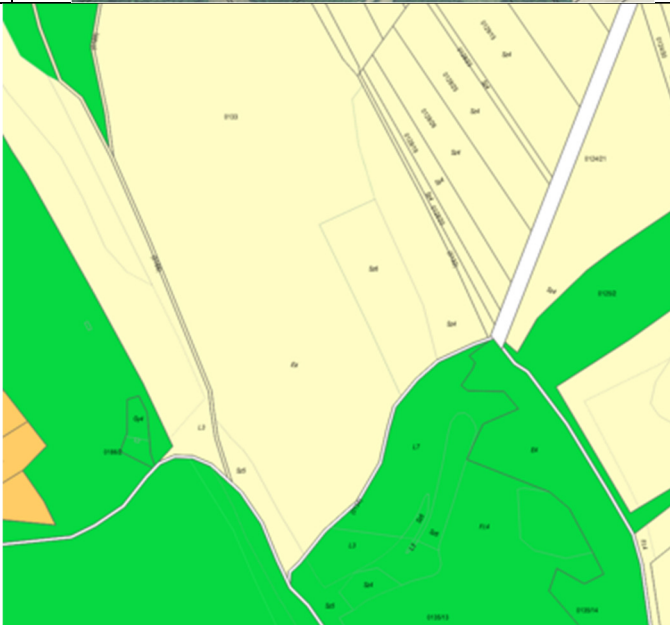
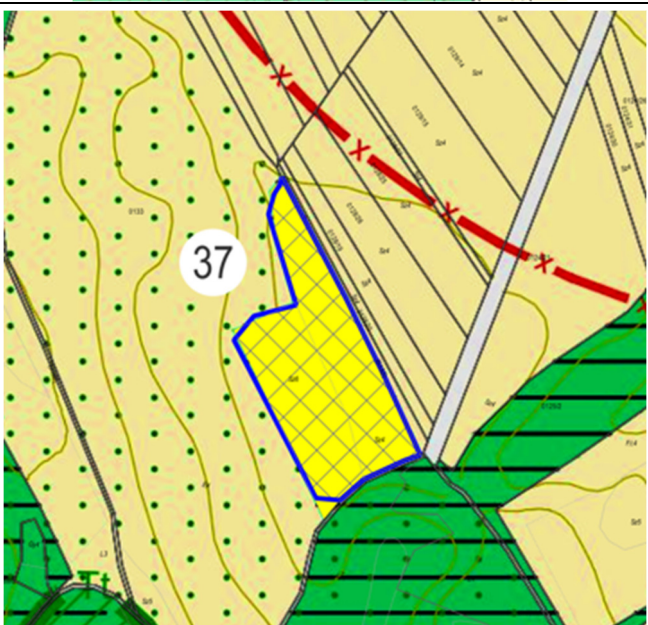
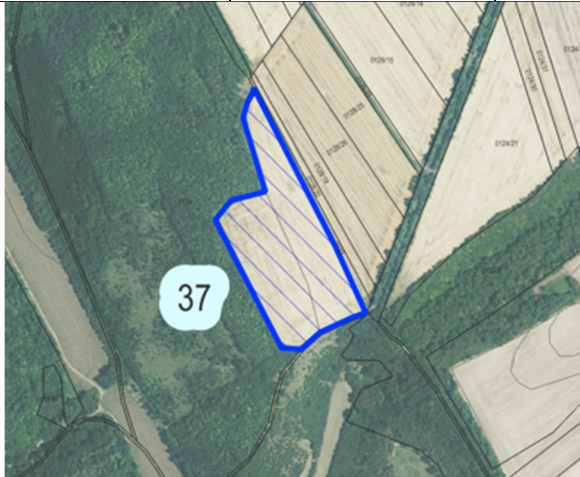
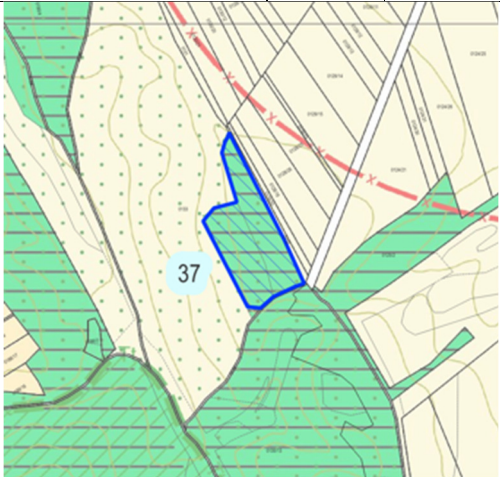


Mindkét terület hasonló jellegű, mint a 26-30 jelű terület



36.	A belterületől délkeletre	02/11-12, 02/52-53, 02/14, 02/18-20	szántó 3, gyümölcsös 3	Tervezett erdő	Általános mezőgazdasági terület, Má-0	2,53	
				<p>A rádióállomás telke körül van véve védő fásítással. A Szabadi út keleti felén és a rádióállomás telke közötti területen néhány 1500-2000 m²-es szántó (3 min.), és gyümölcsös művelési ágú telek található, valamint nagyobb összefüggő szántó területek területek el. A tervezett véderdő besorolás helyett nem beépíthető mezőgazdasági terület átsorolás javasolt, hiszem itt a beépítményes megőrzés a fontos. (A tervezett erdőszítés ma már nem reális elképzelés jó minőségű mezőgazdasági területeken).</p>			
							

37.	A település déli részén, Törekihegytől keletre	0133	szántó 4, 6	Erdő	Általános mezőgazdasági terület, Má-0	3,44	
-----	---	------	-------------	------	---	------	--



Újonnan kijelölt Mezőgazdasági területek (Természetközeli területek) összesen: (sárgított és barna sorok nélkül): 176,25 ha

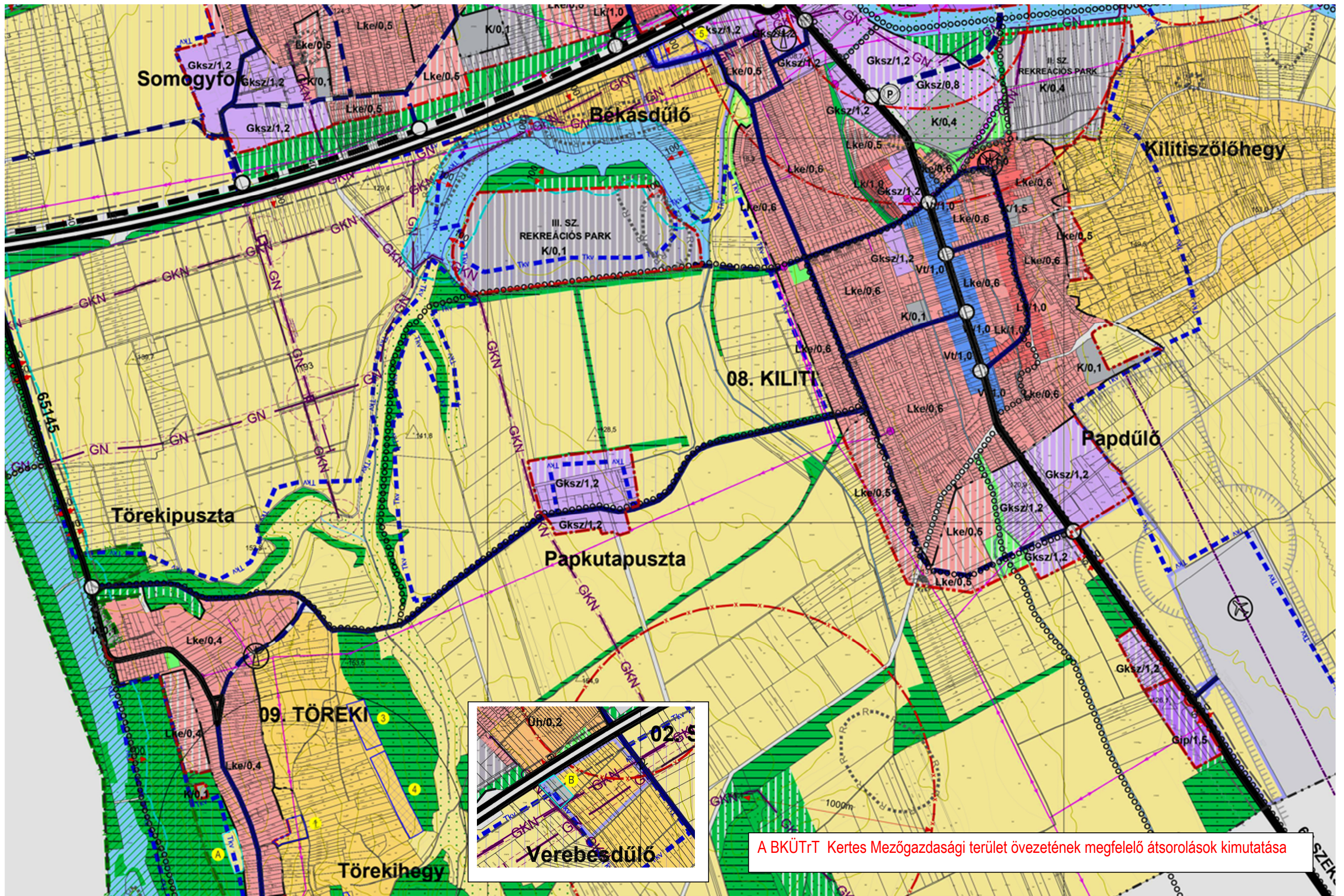
BKÜTrT Általános mezőgazdasági terület övezete: 3145,68 ha (adatszolgáltatás), a 95%= 2988,4 ha

TSZT-n lemerít Általános mezőgazdasági terület és közlekedési terület (A BKÜTrT Ált, Mg. övezet területén): 2916,65, mely 92,72% (eltérés - 71,75 ha)

A fenti területek Általános mezőgazdasági és Természetközeli területi átsorolásával nyerhető 176,25 ha-al, az **arány 3092,90 ha, azaz 98,32 % (fennmaradó terület: + 104,50 ha)**




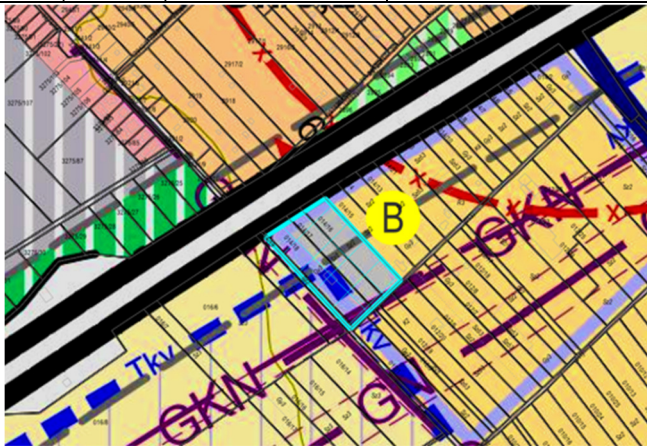
BKÜTrT-TSZT eltérés (hatályos tervvel): 229,0287 ha 92,72%

BKÜTrT-TSZT eltérés (az új +területekkel): 52,7787 ha **98,32%**




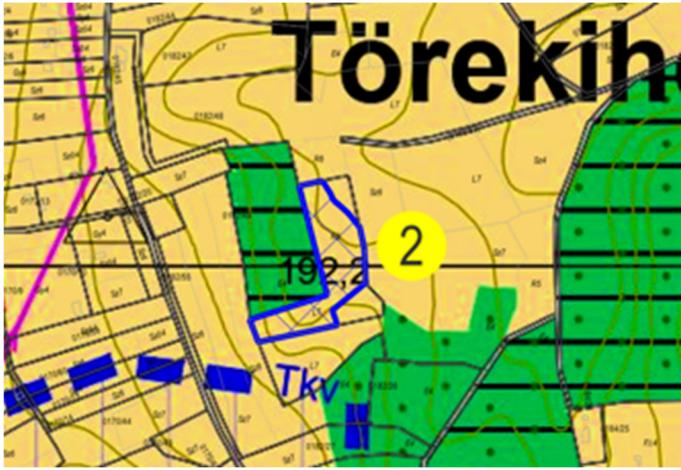



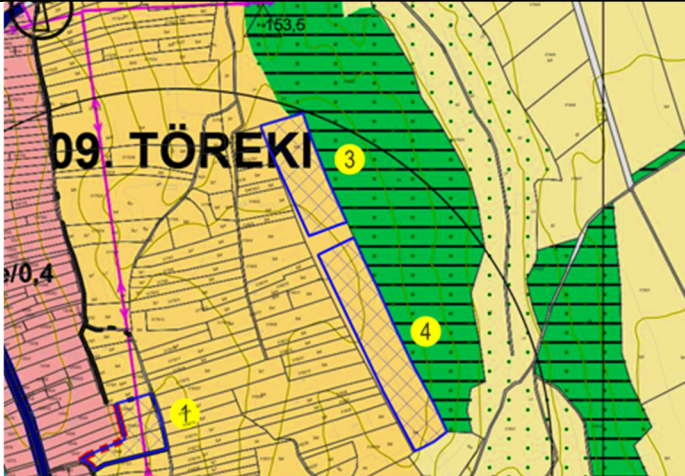


A BKÜTrT Kertés Mezőgazdasági terület övezetének megfelelő átsorolások kimutatása

BKÜTrT SZERINTI KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETÉNEK TÖRTÉNŐ MEGFELELTETÉS – JAVASOLT ÁTSOROLHATÓ TERÜLETEK

S.sz.	Hrsz	Művelési ág	BKÜTrT szerinti övezet	Jelenlegi területfelhasználás, övezet jele, (SZT szelvéyszám)	Tervezett területfelhasználás	Ter. (ha)	Megjegyzés
A hatályos Településtervezési NEM Kertés mezőgazdasági területek, melyek a BKÜTrT szerint Kertés mezőgazdasági terület övezetbe tartoznak							
A	0164/3	szántó 5	Kertés mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület Ma-á övezet (28. szelvé.)	-	1,50	
							
B	014/16-18	szántó 2, gyümölcsös 3	Kertés mezőgazdasági terület	Különleges terület Kk-á (18. szelvé.)	-	1,28	Bella Állatkert
							
összesen:						2,78	

A hatályos Településtervezési Kertészeti terület, melyek a NEM a BKÜTrT szerinti Kertészeti terület övezetbe tartoznak

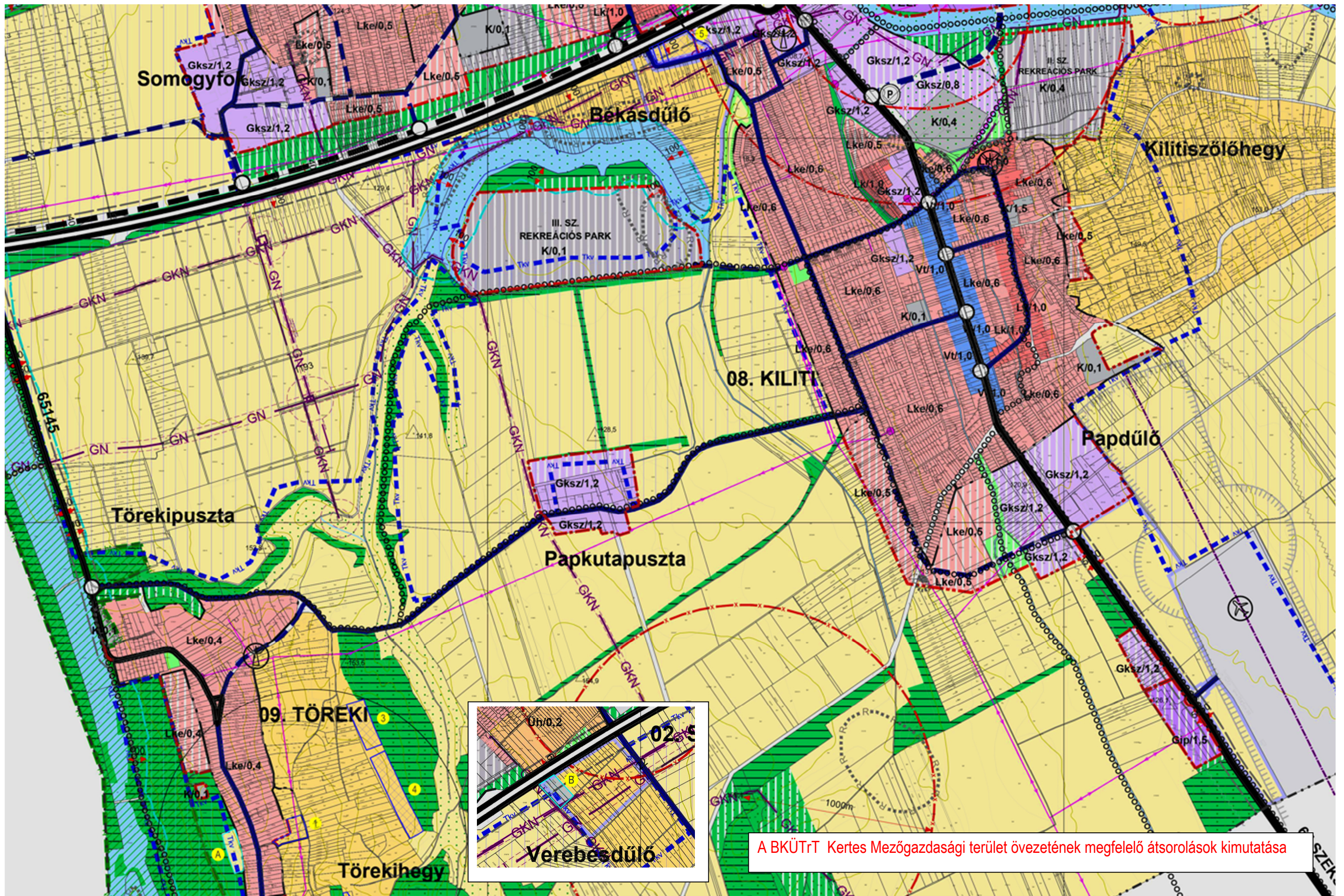
1.	12044/1-4, 12048	kivett beépítetlen ter., saját használatú út, gazd. ép., udvar	(települési térség)	Kertészeti mezőgazdasági terület Mk-sz/L övezet (28. szelv)		1,34	
							Ez maradjon szerintem kertesi!
2.	0182/49	rét 6, legelő 7	Erdők övezete	Kertészeti mezőgazdasági terület Mk-á övezet (28. és 31.szelv)	Erdő (E-v)	0,62	
							

3.	0181/7	szántó 4, 6	Erdők övezete	Kertes mezőgazdasági terület Mk-á övezet (28. szelv)	Erdő (E-g)	2,27	
4.	0181/7	szántó 4, 6	Erdők övezete	Kertes mezőgazdasági terület Mk-á övezet (28. szelv)	Erdő (E-g)	3,89	
							
5.	0246/6, /14, /16-17, /20	szántó 3, legelő 4	(települési térség)	Kertes mezőgazdasági terület Mk-sz/L övezet (28. szelv)		3,00	
							Most maradjon kertes, mert új beépítésre szánt területet nem csinálunk!
összesen:						11,12	

BKÜTrT Kertes mezőgazdasági terület övezete: 392,27 ha (adatszolgáltatás), az 5%= 19,61 ha

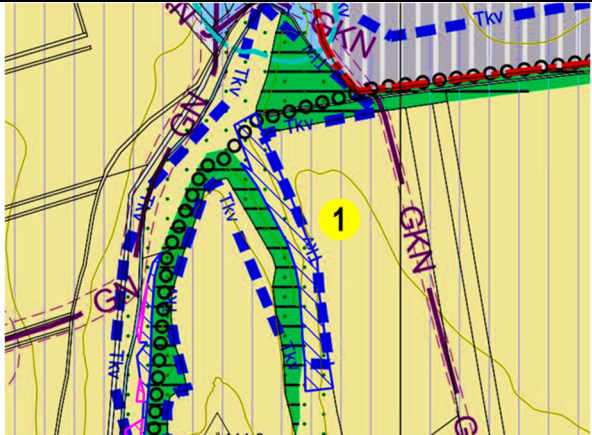


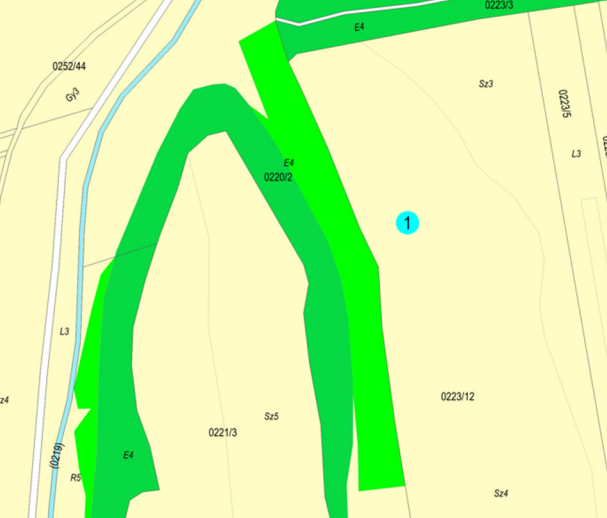
TSZT-n lemért Kertes mezőgazdasági terület: 400,61 ha, mely +2,08% (+8,34 ha)


TSZT-n lemért Kertes mezőgazdasági terület a BKÜTrT Kertes mg. övezet területén: 389,49 ha, mely -0,71% (-2,78 ha)

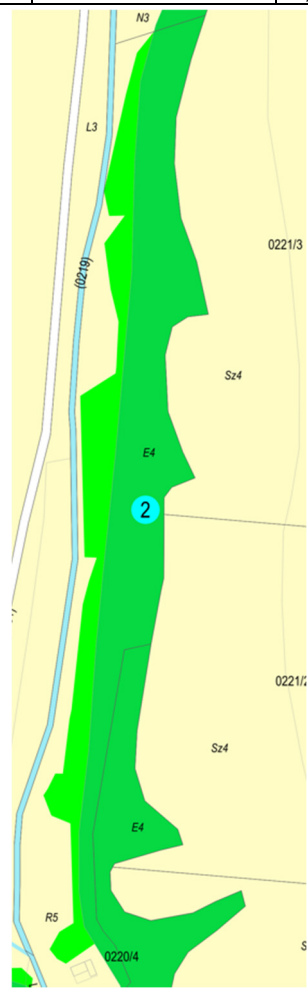
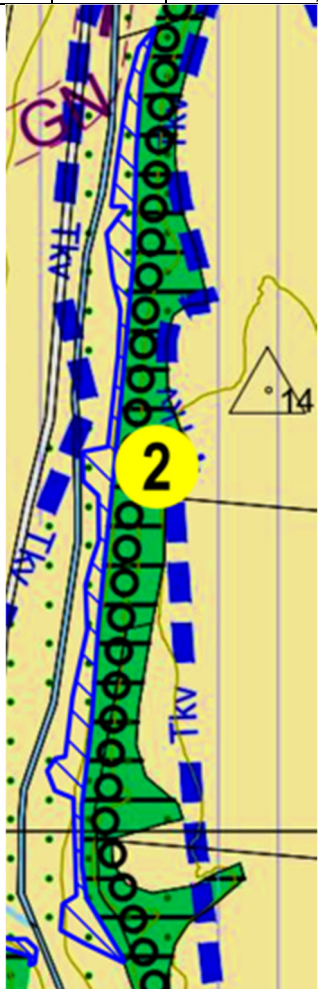


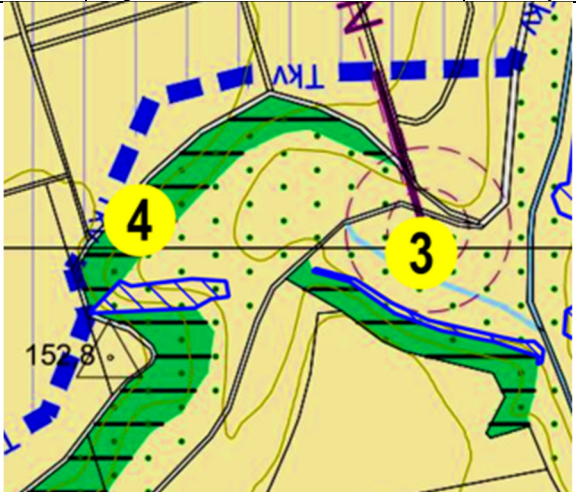
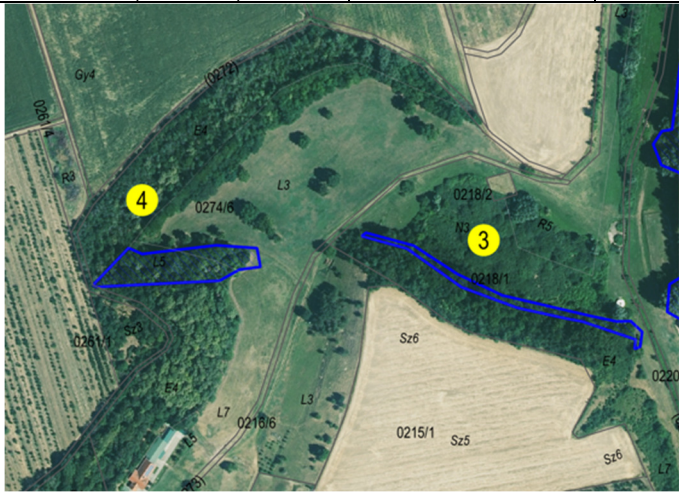
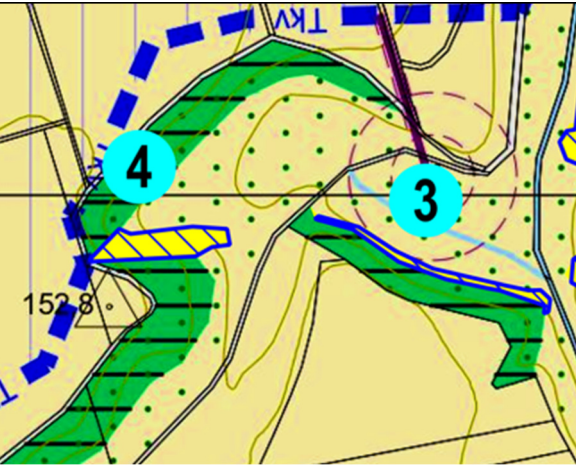
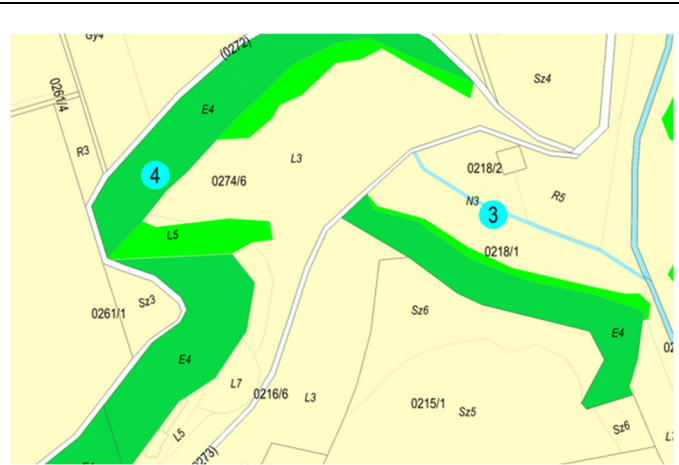
A BKÜTrT Kertés Mezőgazdasági terület övezetének megfelelő átsorolások kimutatása

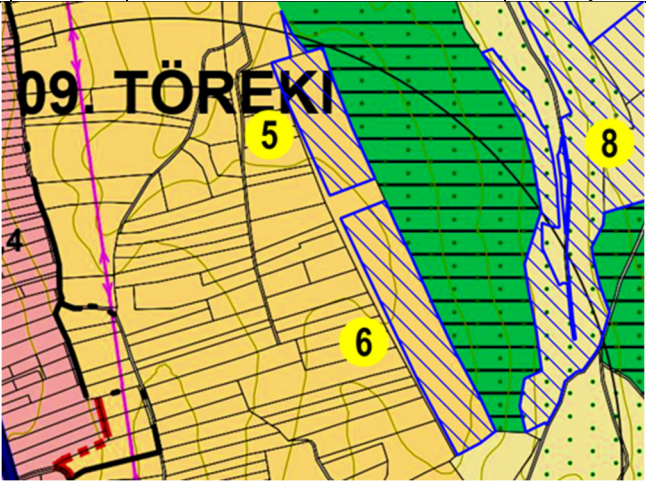
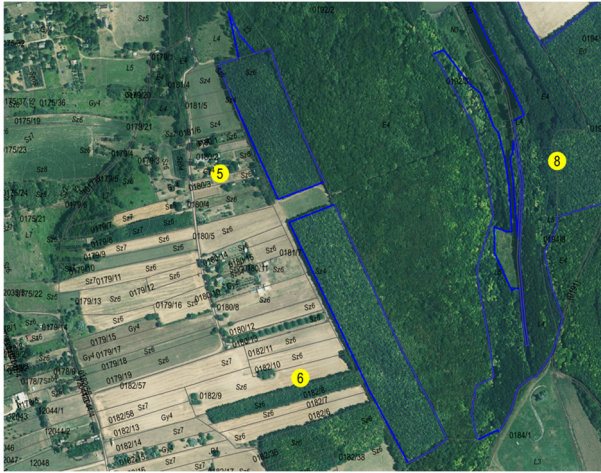
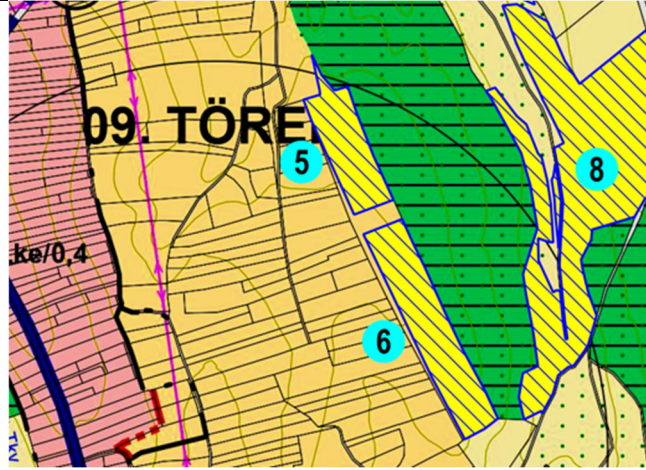
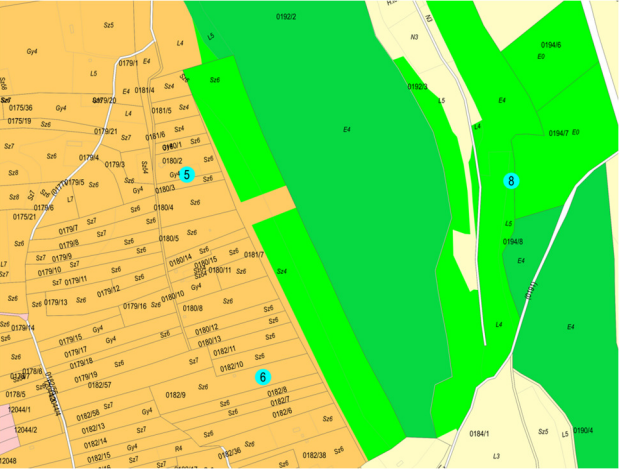
BKÜTrT ÉS AZ OTrT SZERINTI ERDŐK ÖVEZETÉNEK TÖRTÉNŐ MEGFELELTETÉS – ÁTSOROLANDÓ TERÜLETEK

S.sz.	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Jelenlegi területfelhasználás, övezet jele, (SZT szelvényszám)	Tervezett területfelhasználás	Ter. (ha)	Megjegyzés
1.	0220/2	Erdő 4	Természetes személy	Általános mezőgazd.terület Ma-á övezet (25. szelv.)	Erdő	2,95	
						<p>Az erdőterületek pontosításával nem nyerünk semmit, csak aktualizáljuk az adattári erdőket. Ahol ezek most mezőgazdasági területek, azok nem tartoznak a BKÜTrT szerinti Általános mezőgazdasági terület övezetébe.</p>	
							

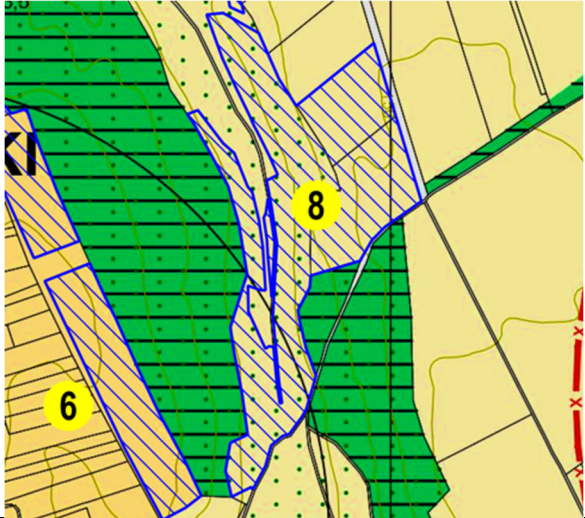

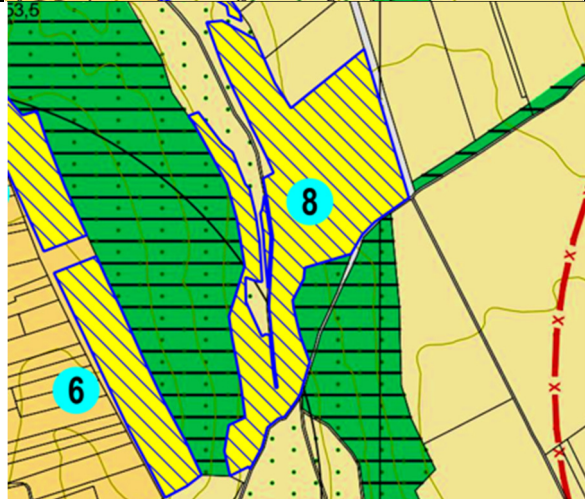

S.sz.	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Jelenlegi területfelhasználás, övezet jele, (SZT szelvéyszám)	Tervezett területfelhasználás	Ter. (ha)	Megjegyzés
2.	0220/3	Rét 5, kivett lakóház, udv. gazd. ép.	Természetes személy	Általános mezőgazd.terület Ma-á övezet (25-28. szelv.)	Erdő	1,66	<p>Itt a BKÜ szerinti erdő övezetbe belesik egy lakóház, úgyhogy ezt kihagytuk, marad Má övezetben (a területe 0,11 ha)</p>  <p>És ennél a 2. területnél látszik, hogy picit nagyobb terület lett kijelölve, mint a BKÜ szerinti erdő övezet, mert az adatszolgáltatás szerint ez adattári erdő!</p>

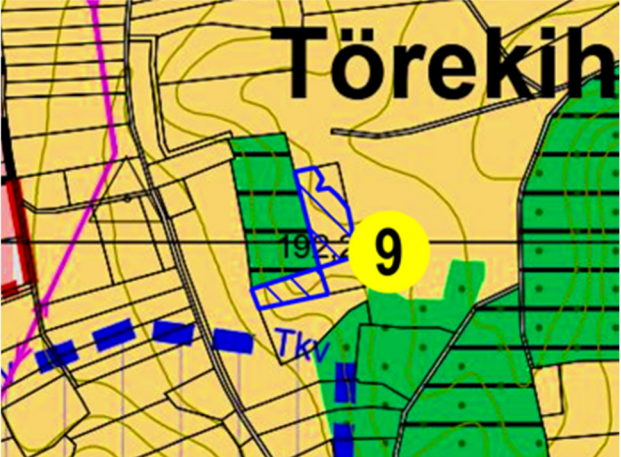

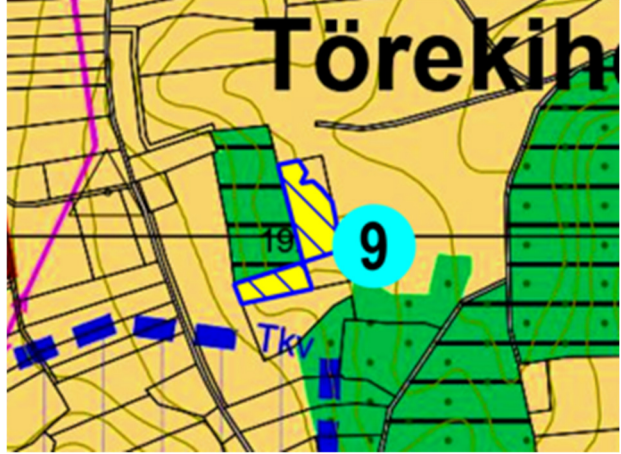



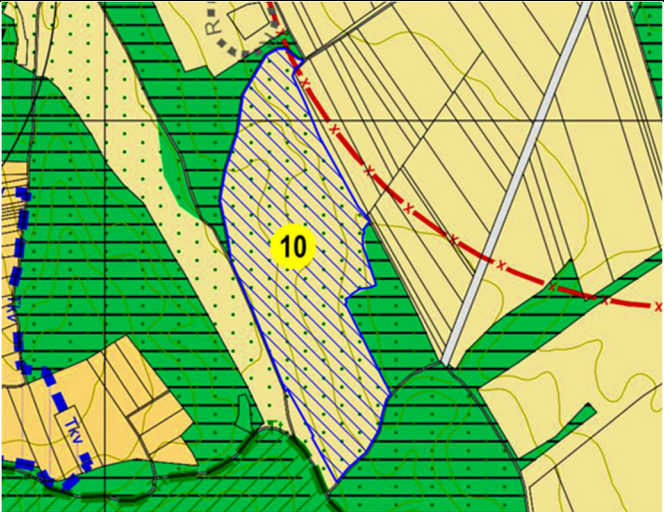
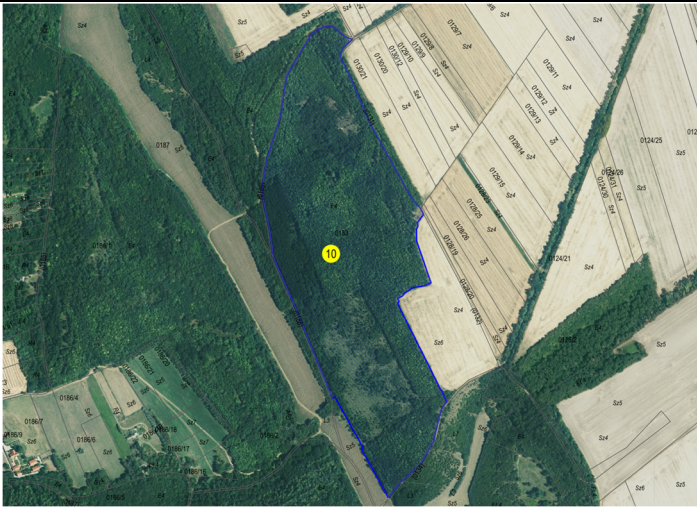
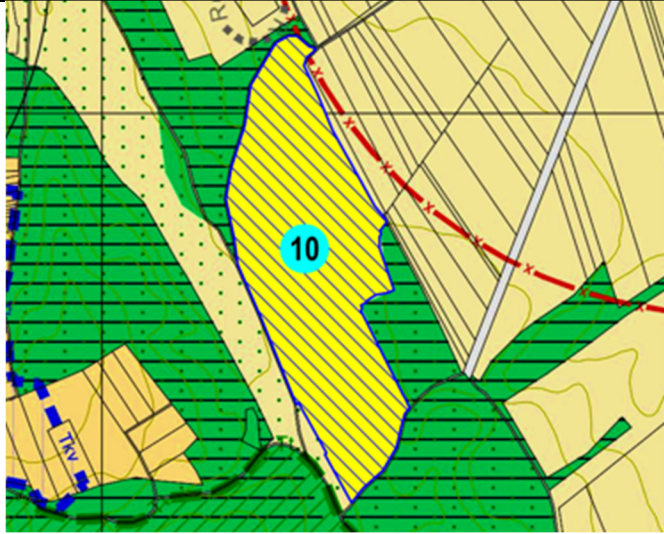

S.sz.	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Jelenlegi területfel-használás, övezet jele, (SZT szelvéyszám)	Tervezett területfelhasználás	Ter. (ha)	Megjegyzés				
3.	0218/1	Nádas 3	Természetes személy	Általános mezőgazd.terület Ma-á övezet (28. szelv.)	Erdő (E-v)	0,24					
4.	0274/6	Legelő 3, 5	Természetes személy	Általános mezőgazd.terület Ma-á övezet (28. szelv.)	Erdő	0,47					
											
											

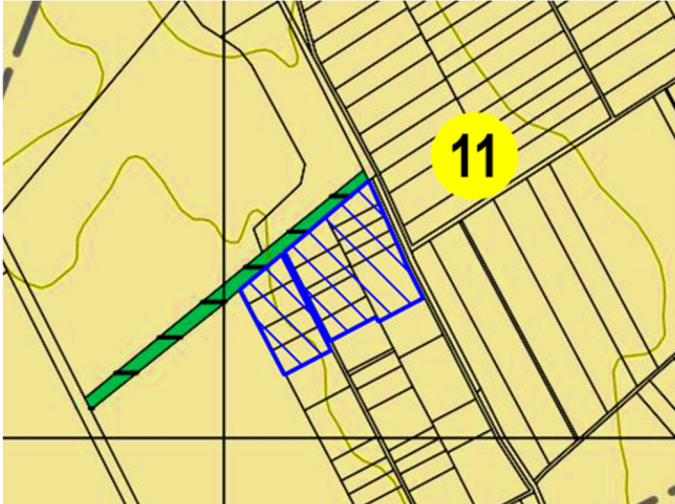
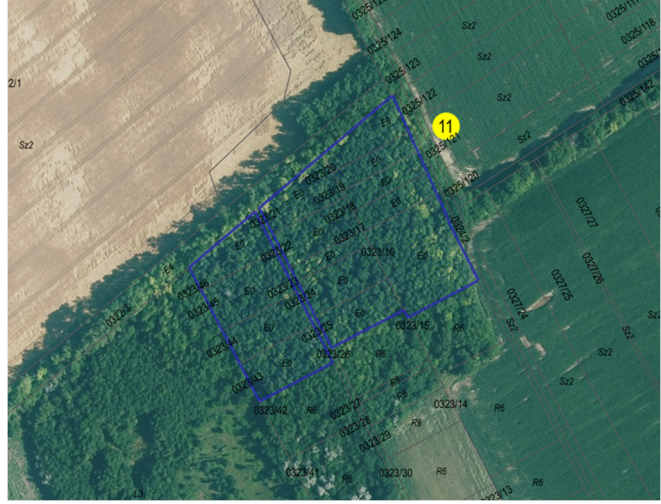
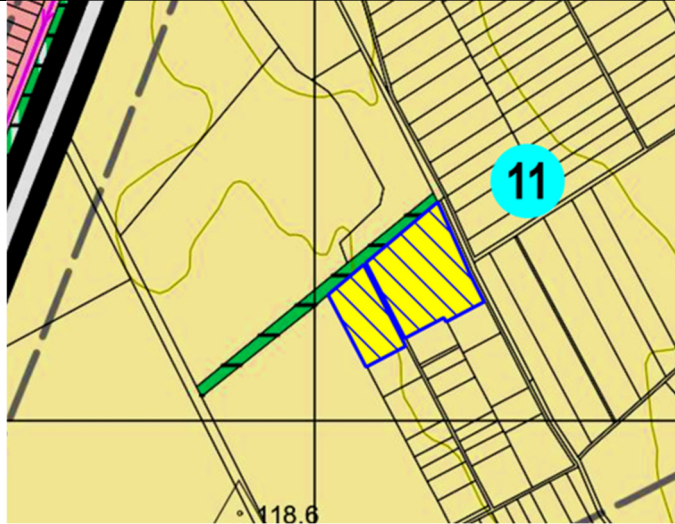
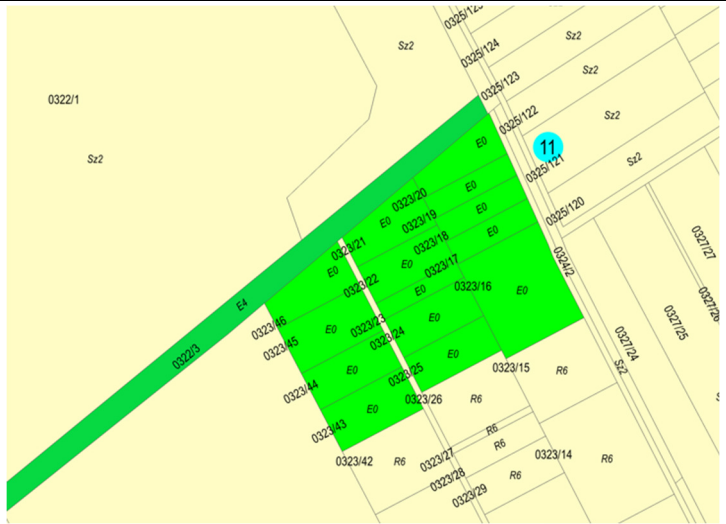
S.sz.	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Jelenlegi területfel-használás, övezet jele, (SZT szelvéyszám)	Tervezett területfelhasználás	Ter. (ha)	Megjegyzés				
5.	0181/7, 0192/2	Szántó 4, 6 Legelő 4	Természetes személy	Kertes mezőgazd.terület Mk-á övezet (28. szelv.)	Erdő (E-g)	2,37					
6.	0181/7	Szántó 4, 6	Természetes személy	Kertes mezőgazd.terület Mk-á övezet (28. szelv.)	Erdő (E-g)	3,86					
											
											


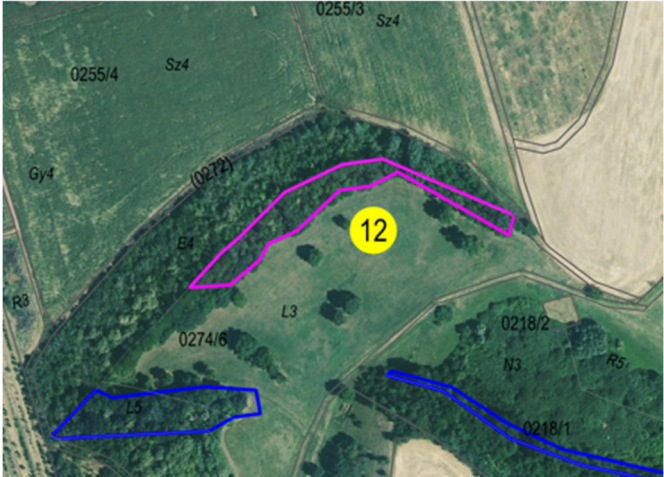
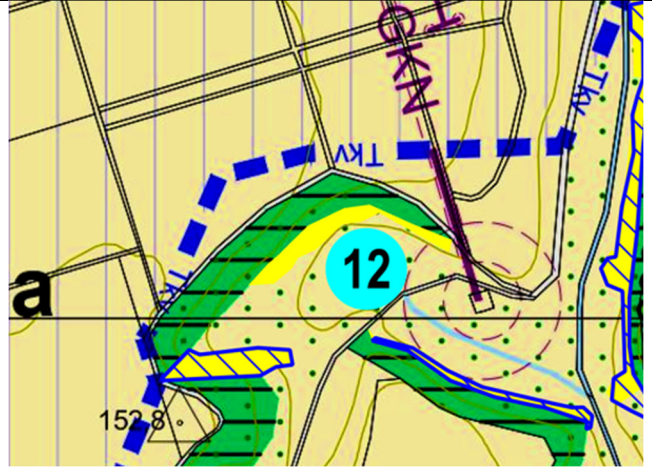
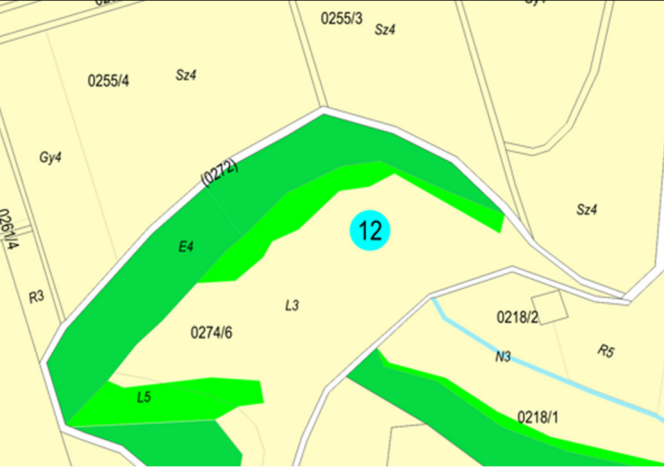
S.sz.	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Jelenlegi területfelhasználás, övezet jele, (SZT szelvéyszám)	Tervezett területfelhasználás	Ter. (ha)	Megjegyzés
7.	0192/3	Erdő 4	Természetes személy	Általános mezőgazd.terület Ma-á övezet (28. szelvé.)	Erdő	1,23	

S.sz.	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Jelenlegi területfel-használás, övezet jele, (SZT szelvéyszám)	Tervezett területfelhasználás	Ter. (ha)	Megjegyzés
8.	0192/3, 0194/6-7	Erdő 4, Legelő 4, 5,	Természetes személy	Általános mezőgazd.terület Ma-á övezet (28-29. szelvé.)	Erdő	13,47	
							
							

S.sz.	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Jelenlegi területfel-használás, övezet jele, (SZT szelvénytyszám)	Tervezett területfelhasználás	Ter. (ha)	Megjegyzés
9.	0182/49	Rét 6, Legelő 7	Természetes személy	Kertes mezőgazd.terület Mk-á övezet (28-31. szelvé.)	Erdő (E-v)	0,59	
							
							

S.sz.	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Jelenlegi területfel-használás, övezet jele, (SZT szelvéyszám)	Tervezett területfelhasználás	Ter. (ha)	Megjegyzés
10.	0133	Erdő 4	Természetes személy	Általános mezőgazd.terület Ma-á övezet (29-32. szelv.)	Erdő	20,42	
							
							

S.sz.	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Jelenlegi területfel-használás, övezet jele, (SZT szelvéyszám)	Tervezett területfelhasználás	Ter. (ha)	Megjegyzés
11.	0323/16-25, 0323/43-46	Erdő 0	Természetes személy	Általános mezőgazd.terület Ma-á övezet (8. szelv.)	Erdő	2,38	
							
							

S.sz.	Hrsz	Művelési ág	Tulajdonos	Jelenlegi területfel-használás, övezet jele, (SZT szelvéyszám)	Tervezett területfelhasználás	Ter. (ha)	Megjegyzés				
12.	0274/6	Legelő 3	Természetes személy	Általános mezőgazd.terület Ma-á övezet (25. szelv.)	Erdő	0,51					
								<p>Ez a BKÜ szerint mezőgazdasági övezet, de az adatszolgáltatás szerint adattári erdő!</p> <p>Ez az egy ilyen nagyobb eltérés van, a többi kicsi és mivel a mezőgazdasági övezeteket érinti nem akartam jobban belemászni, nehogy megint újra kelljen számolgatni az egészet. De akár maradhatna is szerintem mezőgazdasági, mert kicsi, de azért beletettem ide a táblázatba, az a biztos.</p>			
											

A BKÜTrT szerinti erdők övezetétől való eltérés összesen (a táblázatban lévő területek): 49,64 ha (ebbe nincs beleszámolva a 12-es terület, mert a BKÜ szerint nem erdő)

Újonnan kijelölt Erdőterületek összesen: 49,53* ha

BKÜTrT Erdők övezete: 713,28 ha (adatszolgáltatás), a 95%= 677,62 ha

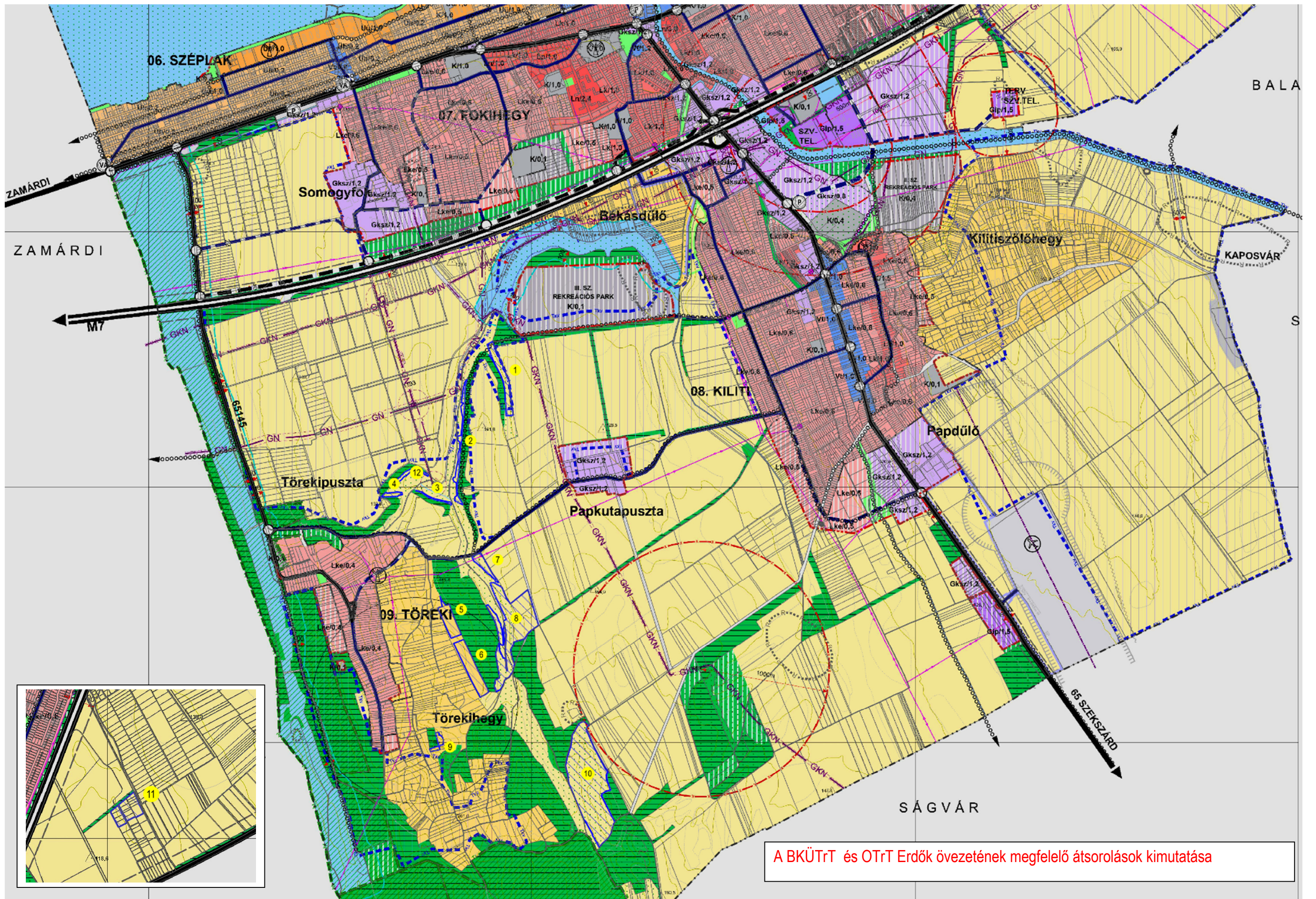
TSZT-n lemért Erdőterület (a BKÜTrT Erdők övezete területén): 663,64 ha, mely 93,04% (eltérés -13,98 ha)

A fenti területek Erdőterületi átsorolásával nyerhető 49,53 ha-al, az **arány 713,17 ha, azaz 99,98 %**

BKÜTrT-TSZT eltérés (hatályos tervvel): 49,6366 ha 92,97%

BKÜTrT-TSZT eltérés (az új +területekkel): 0,1086 ha **99,98%**

* A táblázatban a területeknél a teljes eltérés területe van beírva, viszont itt lejön belőle a 2-es területnél jelölt, Má övezetben maradó 0,11 ha-os kivett terület!



A BKÜTrT és OTrT Erdők övezetének megfelelő átsorolások kimutatása