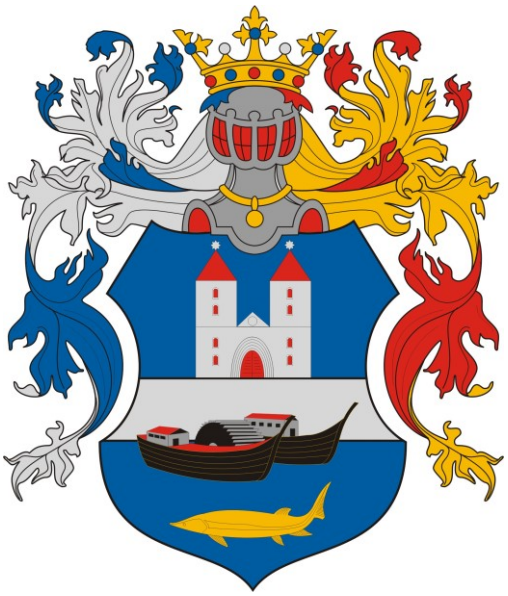
MADOCSA TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE



III. kötet: Településszerkezeti terv

Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 75/2017.(VI.28.) határozata a község településszerkezeti tervének jóváhagyásáról

1.) A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 9. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy a településszerkezeti tervet a határozat 1-6 mellékletével jóváhagyja.

2.) A Képviselő-testület a településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 50/2006. (VI. 21.) önkormányzati határozatot hatályon kívül helyezi.

3.) A Képviselőtestület felkéri Gelencsérné Tolnai Klára polgármestert, hogy a Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése szerint 15 napon belül küldje meg a tervet, az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, ezt követően pedig gondoskodjon jelen határozat 1.) pontja szerint a Településszerkezeti Terv, Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról.

1. melléklet: településszerkezeti tervlap
2. melléklet: településszerkezeti terv leírása
3. melléklet: változással érintett területek, ütemek
4. melléklet: területi mérleg
5. melléklet:a területrendezési tervekkel való összhang
6. melléklet: biológiai aktivitásérték számítás

Madocsa, 2017

Gelencsérné Tolnai Klára sk.
polgármester

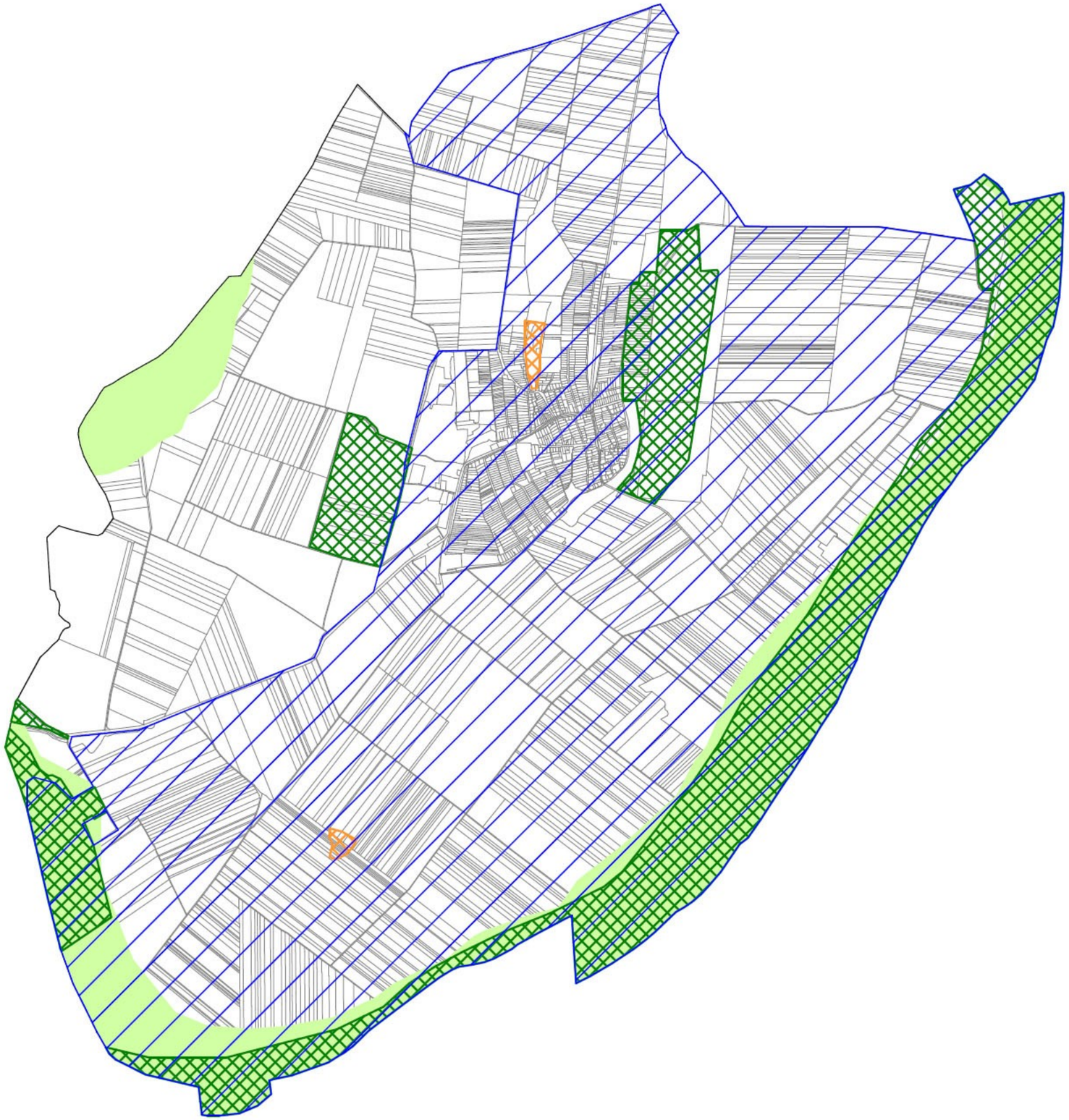
1. melléklet a 75/2017.(VI.28.) önkormányzati határozathoz

Településszerkezeti tervlap

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP MELLÉKLETEI – VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM ELEMEI:

- nitrátérzékeny terület
- tájképvédelmi terület
- ökológiai folyosó területe
- magterület / Natura 2000 területek

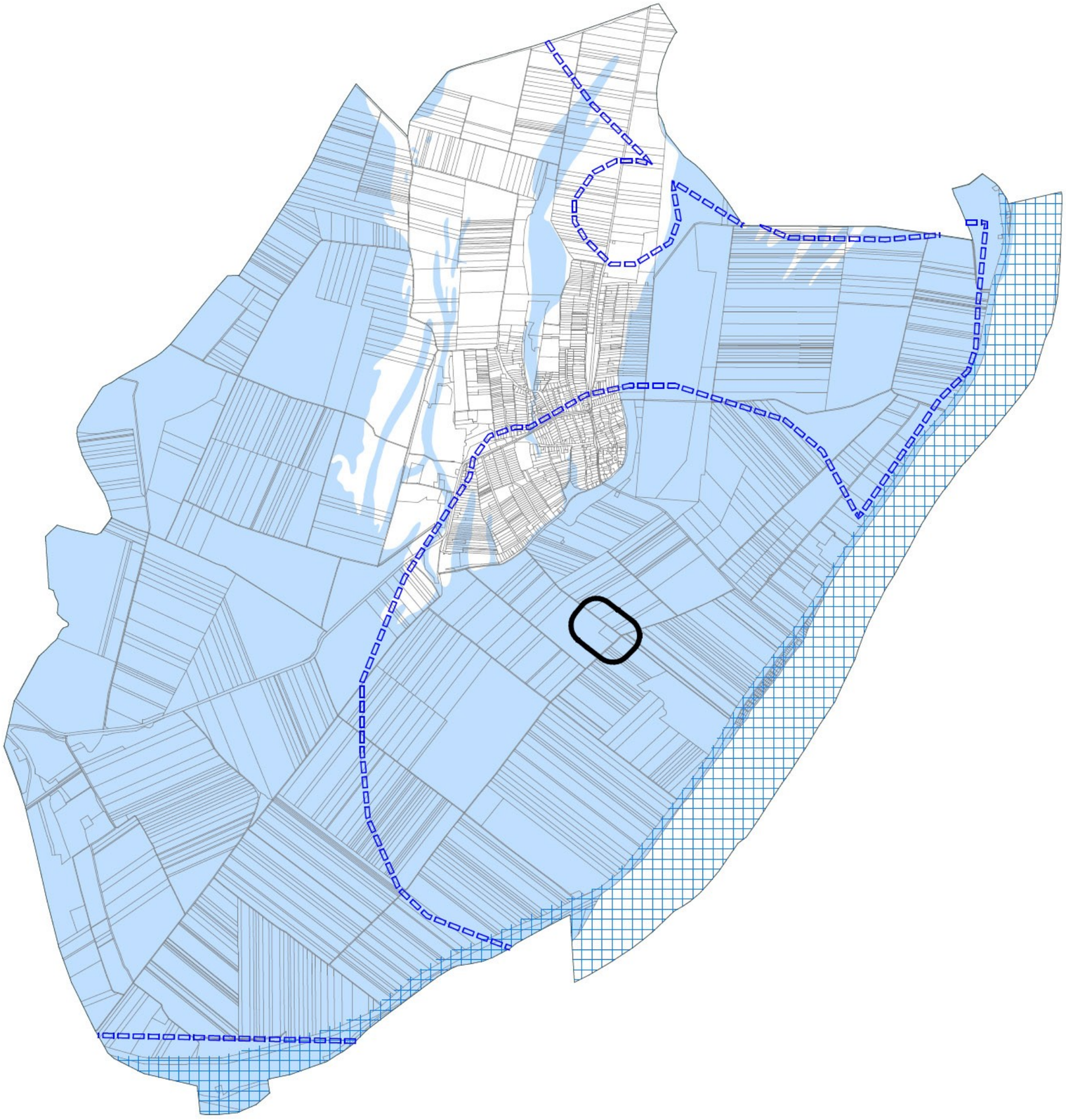


TERMŐHELYI ÉRTÉKEK:

- jó szántóterület
- kiváló szántóterület
- kiváló erdőterület

VÍZÜGYI KORLÁTOK:

- nagyvízi meder területe
- vízminőség-védelmi terület
- rendszeresen belvízjárta terület
- szennyvíztelep védőterülete



ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉS EGYÉB KORLÁTOK:

2. melléklet a 75/2017.(VI.28.) önkormányzati határozathoz

MADOCSA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

1.1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Településszerkezet, a területfelhasználás rendszere
Madocsa a Duna mellett, a Kalocsai-Sárköz déli határán, a megyeszékhelytől távolabb, Paks vonzáskörzetében helyezkedik el. 43 km^2-es közigazgatási területét a Duna mai és korábbi medrei ölelik északról, keletről és délről. A mintegy 2 km^2-es belterület a Paks-Dunaföldvár mellékútra fűzve, a Dunától 2 km-re, az ártér egy magasabb részén található, többsége lakóterület. A Duna hullámterének viszonylag magasabb átmeneti sávjában egy 4 hektáros üdülőterület került kialakításra. Építésjogi szempontból a közigazgatási terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre oszlik.

Beépítésre szánt területek
A belterület többsége lakóterület, a történetileg kialakult terület a telekstruktúra és a beépítés jellege alapján falusias lakóterületbe került, míg az utóbbi idők telekalakítása a beépítés jellege és használat alapján kertvárosias lakóterületi besorolást nyert. A korábbi szerkezeti terv olyan területen is kijelölt újonnan lakóterületet, ahol a mai belvizes tapasztalatok alapján ez nem kívánatos. Így ez a terület visszakerült mezőgazdasági területbe. Bár a településen sok használaton kívüli lakóépület van, és a népesség csökkenő tendenciát mutat, a terv tartalékként a Tavasz utca folytatásában új telkek kialakítási lehetőségét biztosítja.
A településen az intézmények a település központjában sűrűsödnek, ez indokolja külön településközponti vegyes területként való lehatárolását.
A Kishegyi út központi szakaszán az általános iskola és a sportcsarnok környezete intézményi terület. A kijelölt terület tartalékot is képez egy később esetleg szükségessé váló intézmény telepítésére.
A Kishegyi úttól nyugatra a volt tsz épületek környezete gazdasági terület. Az út menti sáv kereskedelmi szolgáltató, míg a távolabbi rész mezőgazdasági üzemi besorolású. Ettől délre, a település Paks felőli bejáratánál tartalék üzemi és kereskedelmi szolgáltató terület került kijelölésre.
A Duna által vonzott vízi turizmus és kerékpáros turizmus fogadólétesítményeire – a hullámtéri objektumokon kívül - a töltés mentett oldalán különleges idegenforgalmi területet biztosít a terv.
A beépítésre szánt terület egy-egy része belvíz által veszélyeztetett marad a csapadékvíz elvezetés megújítása után is. Ezekre a területekre a szabályozási tervben beépítési korlátozást kell érvényesíteni.

Beépítésre nem szánt területek
A külterület többsége szántó terület, ami általános mezőgazdasági területi besorolást igényel. A korábbi szerkezeti tervben jelölt kertes mezőgazdasági területbe sorolt

területeket a jelenlegi használatuknak megfelelően a terv általános mezőgazdasági területbe helyezi át.
Az erdőterületek a jelenlegi erdősültségük alapján, a megyei területrendezési terv övezeti besorolásának figyelembevételével kerültek meghatározásra. Sajátos erdőterület a hullámtéri erdő.
Vízgazdálkodási terület a Duna hullámtéri részén kívül a halastó. Sajátosságot jelent a Duna töltések közötti része, ami vízügyi szempontból hullámtér, természetvédelmi szempontból pedig az országos ökológiai hálózat, illetve természetvédelmi terület része. Ez a terület az OTÉK szerint vízgazdálkodási terület kategóriájába sorolandó, beépíthetőségüket pedig jelenleg a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet és a nagyvízi mederkezelési terv zóna beosztása határozza meg. Ezen a területfelhasználási kategórián belül elkülönül a hullámtéri erdők sávja, a meglévő üdülőterület és a most kijelölésre került különleges idegenforgalmi terület.
A meglévő üdülőterület belterületen – valójában az árvízvédelmi töltést hullámverés ellen védő véderdőben - helyezkedik el. Építésjogi szempontból beépítésre nem szánt területbe tartozik, beépíthetősége ennek megfelelő mértékű lehet. Az építmények lábakon állnak és padlószintjük az 1,0 m-es biztonsági sávval növelt mértékadó árvízszint felett lehetnek.
A hullámtéri idegenforgalmi területen csak ideiglenes építmények helyezhetők ki 90 napig.
Természetközeli terület besorolású a közigazgatási terület délnyugati részén lévő nádas.
Különleges beépítésre nem szánt területek a településen, a temető, a sportpálya, és a szennyvíztelep.

Nyomvonalas elemek
A település közlekedési hálózatának gerincét képezi a Paks-Dunaföldvár összekötő út, a Dunához vezető Fő utca és a szőlőkhöz vezető Örsi hegyi út. A kerékpáros közlekedés fő eleme a Duna töltésén vezető kerékpárút. A külterületen vezető fő közműveket a szerkezeti tervlap ábrázolja.

Védelmi és korlátozó elemek
A területek használatát országos előírások korlátozzák. Ezek a következők a terv jóváhagyásakor:

1.2 TERMÉSZETVÉDELEM, TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLETEK

Madocsa a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság (DDNPI) és a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának illetékességi területéhez tartozik.
A természeti értékek védelme érdekében a településszerkezeti terv kidolgozása során:

- A természeti értékek védelméről, megóvásáról gondoskodni kell.
- A településen áthaladó ökológiai folyosók, vízfolyások környezetében – ahol erre még lehetőség van – biztosítani kell az ökológiai hálózat folytonosságát.
- A természetvédelmi oltalom alatt álló területek, illetve a természetközeli állapotú (nem védett) területek tervezése, fejlesztése a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósággal való egyeztetés mellett lehetséges.

A természeti értékek és területek csak olyan mértékben vehetők igénybe, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek, és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fennmaradjon, és fenntartható legyen.
Az országos jelentőségű védett természeti területek kezelési előírásait a DDNPI készíti el. A természetközeli állapotú területeken - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, a termőföld művelési ágának megváltoztatása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, valamint a DDNPI hozzájárulásával végezhetők. A természeti területek használata és fejlesztése során természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai-, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását. A hagyományos terület- és tájhasználat fenntartása indokolt. A vízmedrek szabályozása, burkolása, a kísérő növényzet károsítása természetvédelmi szempontból nem javasolt.
A táj jellege, a természeti értékek, egyedi tájértékek megóvása érdekében:

- gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával törté-nő tájba illesztéséről;
- gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj jellegéhez igazodó rendezéséről;
- művelési ág változtatás, más célú hasznosítás csak a táj jellegének, szerkezetének, a történelmileg kialakult természetkímélő használat által meghatározott adottságoknak és a természeti érékeknek a figyelembevételével lehetséges;
- biztosítani kell a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását.

A védelmi célú erdősítések

A mezőgazdasági, lakó és iparterületek közti erdősítések megvalósítása településvédelem, egészségvédelem és tájképvédelem szempontjából javasolt, de a kialakítandó erdősávok létesítésekor a talaj- és a vízvédelmen túl a természetvédelmi és árvízvédelmi szempontokat is figyelembe kell venni. A javasolt növényzet környezetvédelmi és tájképvédelmi szerepét elsősorban lombos állapotban, kifejlett (kb. 8-15. évtől /fajtól függően/) állapotban tudja betölteni. Az alkalmazásra javasolt fajok kiválasztásának szempontjai:

- Termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fajok,
- Jó környezeti tűrőképesség.

Zöldfelületek

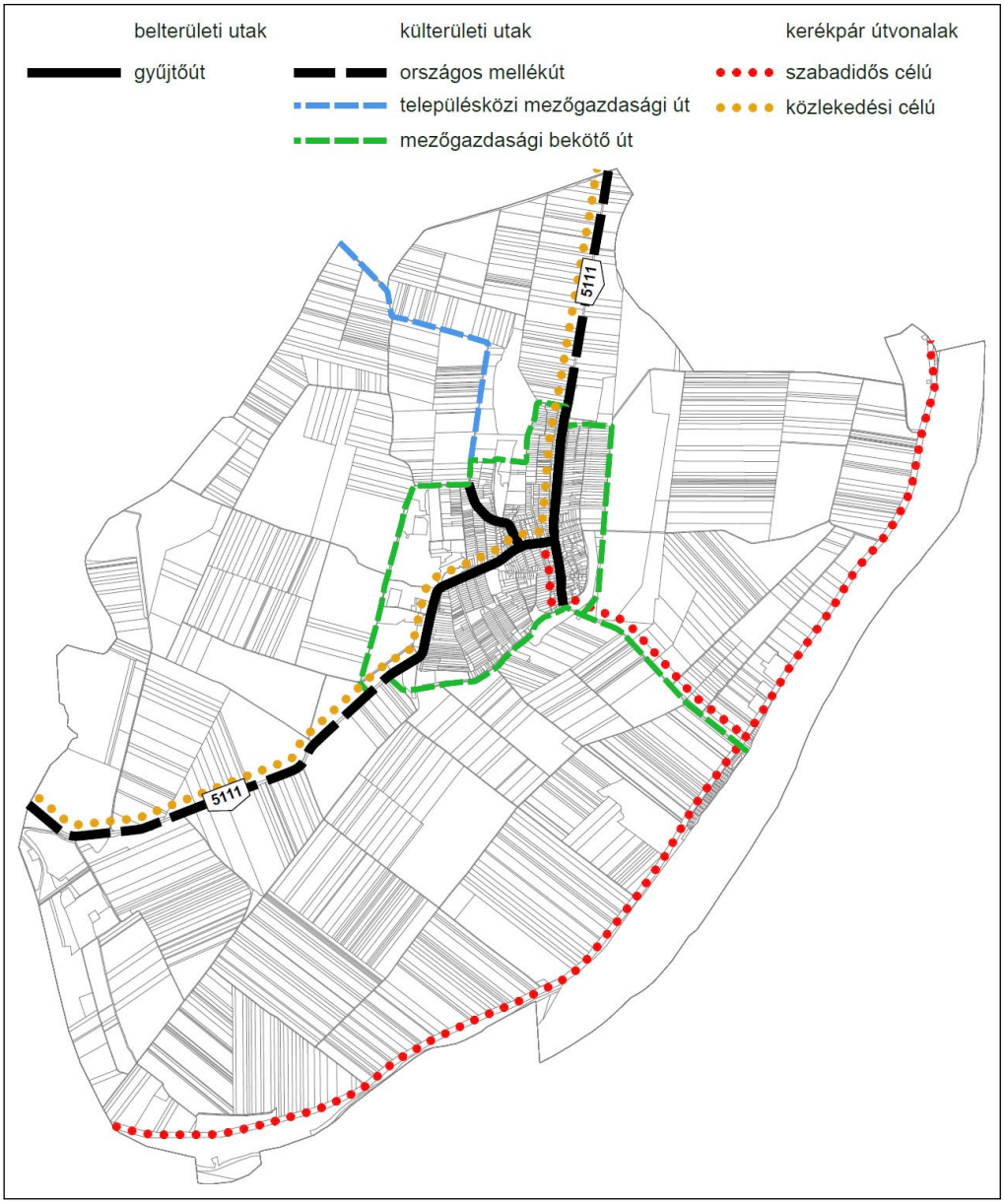
A legjelentősebb zöldfelületek a Milléneumi park és a temető zöldfelületei. A kisebb parkok és út menti zöldsávok fenntartását, kezelését az Önkormányzat és a lakosság közösen végzi. állapotuk megfelelő. Az újonnan kijelölt beépíthető terület és a záportározó tájbaillesztéséről, zöldfelületi infrastruktúrájáról a szabályozás során gondoskodni kell. Újabb zöldfelületi létesítményeket nem terveznek, a település zöldfelületi ellátottsága megfelelő.

1.3 ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A szerkezeti terv beavatkozásai nem érintenek régészeti, vagy műemléki területet, de a terv az örökségvédelmi hatástanulmányban bemutatott épületek számára helyi védelmet kíván nyújtani helyi értékvédelmi rendelet segítségével.

1.4 KÖZLEKEDÉS

A település közlekedési hálózatának gerincét képezi az 5111 számú Paks-Dunaföldvár országos mellékút, és gyűjtőútként a Dunához vezető Fő utca és a szőlőkhöz vezető Örsi hegyi út. Mezőgazdasági bekötőút az Örsi hegyi út külterületi folytatása, egyéb mezőgazdasági út a Dunához vezető és a mezőgazdasági járművek számára a belterület elkerülését biztosító gyűrű. A kerékpáros közlekedés turisztikai eleme a Duna töltésén haladó kerékpárút, közlekedési eleme pedig az 5111 út menti nyomvonal.



1.5 KÖZMŰELLÁTÁS

Új lakótelkek alakíthatók ki a Tavasz utca folytatásában, a teljeskörű közművesítés mellett.
Az árvízvédelmi töltés két oldalán tervezett idegenforgalmi területek közművel való ellátása szükséges. Ivóvíz és elektromos energia ellátáson kívül, itt az időszakos használat miatt a felúszás ellen méretezett szennyvíz tárolás a célszerű megoldás.
Az időközben elkészült belterületi belvízrendezési tanulmány befogadó híján a Kishegyi utca mellett lévő, az érvényes rendezési terv szerint tervezett közpark besorolású, beerdősült mélyterületnek egy 0,4 hektáros részét kívánja záportározóként kialakítani. Ez a közpark területén belül egy változó terjedelmű tóként kialakítható, ha a nyári aszályos időben is lehet biztosítani valamilyen nagyságú vízfelületet. A kialakításához mindenképpen kertészmérnök igénybevétele szükséges, hogy az időszakosan vízállásos területek megfelelően növénytelepítéssel legyenek kialakítva.

3. melléklet a 75/2017.(VI.28.) önkormányzati határozathoz

VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, ÜTEMEK

A jelenlegi használathoz képest az alábbi változásokat tartalmazza a településszerkezeti terv:

a település Paks felőli bejáratánál tartalék ipari és kereskedelmi szolgáltató terület,

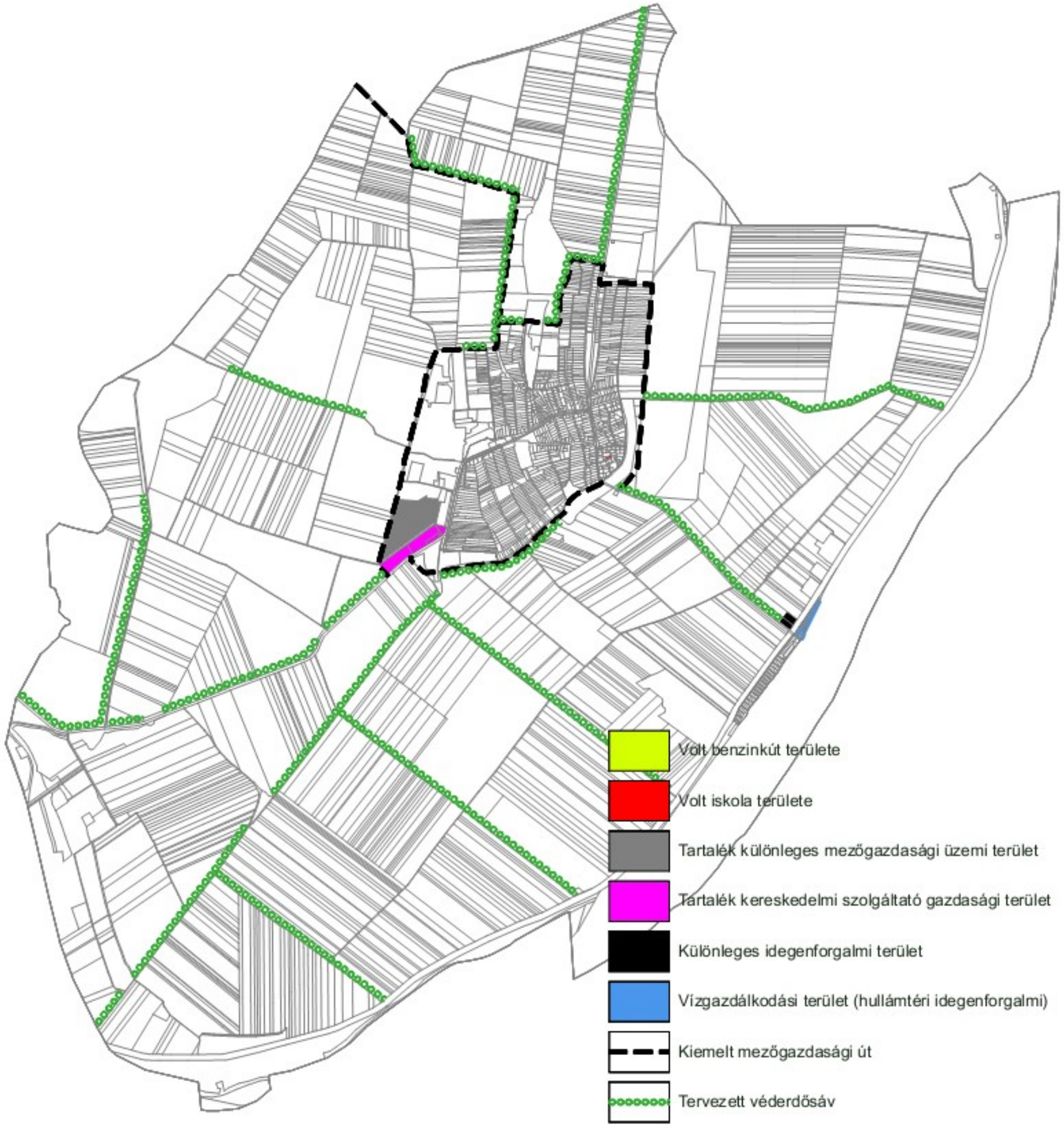
különleges idegenforgalmi terület a Duna töltés védett oldalán,

hullámtéri idegenforgalmi terület,

a mezőgazdasági járművek számára a belterületet elkerülő mezőgazdasági út kijelölése,

mezővédő erdősávok a nagy összefüggő szántók tagolására.

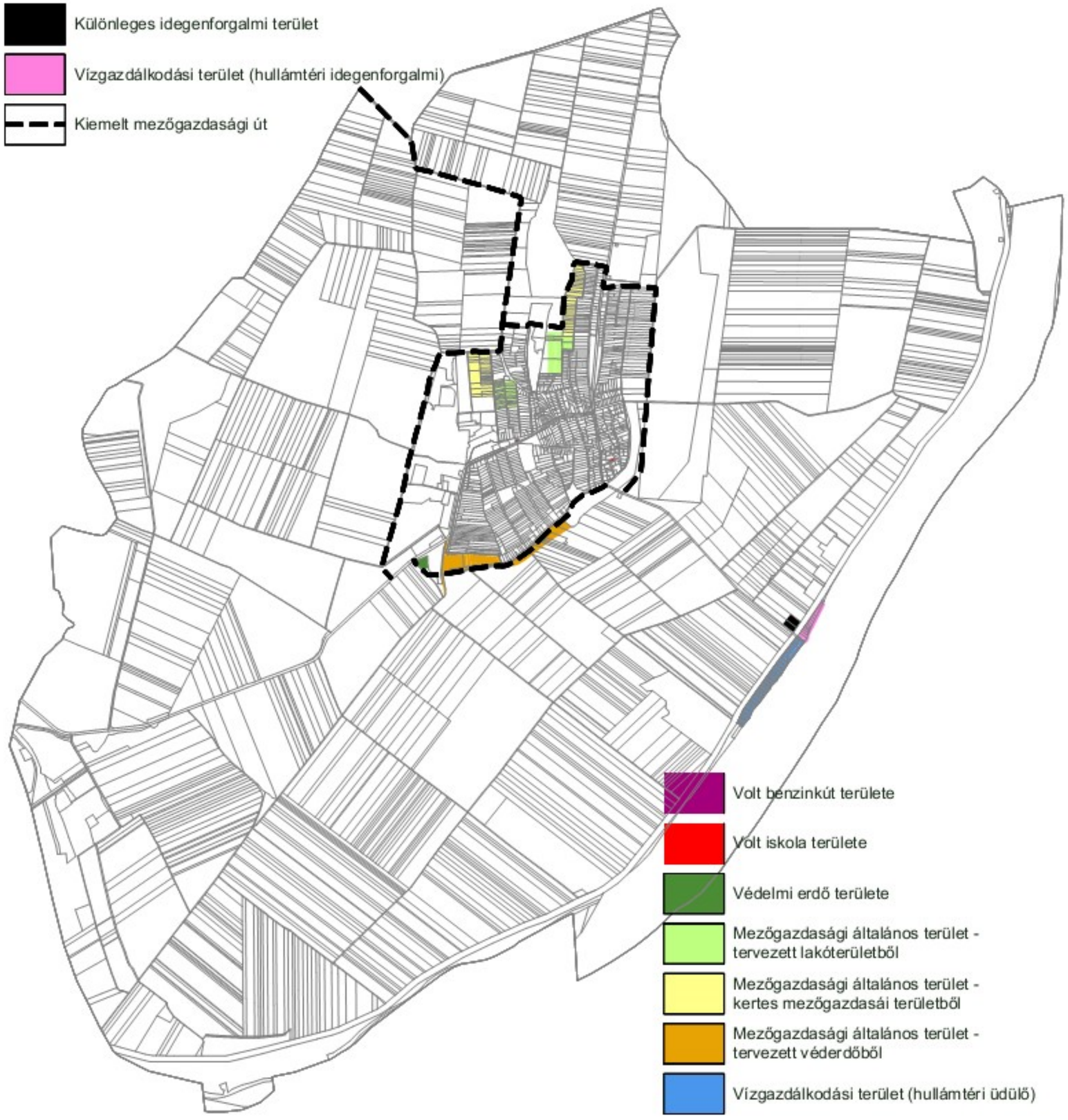
volt iskola területe, volt benzinkút területe


Volt benzinkút területe
Volt iskola területe
Tartalék különleges mezőgazdasági üzemi terület
Tartalék kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
Különleges idegenforgalmi terület
Vízgazdálkodási terület (hullámtéri idegenforgalmi)
Kiemelt mezőgazdasági út
Tervezett véderdősáv

A korábbi településszerkezeti tervhez képest az alábbi változásokat tartalmazza a településszerkezeti terv:

- az országos előírásokban szereplő korlátok aktualizálása
- a rekultivált szeméttelep véderdőbe sorolása,
- a belvízveszélyes helyen tervezett lakóterület bővítések megszűntetése,
- a kertes mezőgazdasági területeknek a valós használatnak megfelelő átsorolása általános mezőgazdasági területbe,
- a belterület déli határán javasolt véderdőnek a valós használat szerinti átsorolása mezőgazdasági területbe, és a védelmi funkció helyettesítése véderdősávval,
- hullámtéri hétvégiházas terület kijelölése a jelenlegi használatnak megfelelően,
- különleges idegenforgalmi terület a Duna töltés védett oldalán,
- hullámtéri idegenforgalmi terület,
- a mezőgazdasági járművek számára a belterületet elkerülő mezőgazdasági út kijelölése,
- volt iskola területe, volt benzinkút területe

A szerkezeti tervlapon ábrázolt tartalék területek várhatóan csak hosszabb távon kerülnek felhasználásra, ezért a szabályozási tervlapon ezek a területek jelenlegi használatuknak megfelelően kerülnek ábrázolásra. A 0225/27 telek hosszabb távon különleges mezőgazdasági üzemi terület besorolást kap, a 0239/2, a 0239/3, valamint a 0239/4 egy része pedig kereskedelmi szolgáltató területi besorolást kap.


Különleges idegenforgalmi terület
Vízgazdálkodási terület (hullámtéri idegenforgalmi)
Kiemelt mezőgazdasági út
Volt benzinkút területe
Volt iskola területe
Védelmi erdő területe
Mezőgazdasági általános terület - tervezett lakóterületből
Mezőgazdasági általános terület - kertes mezőgazdasái területből
Mezőgazdasági általános terület - tervezett véderdőből
Vízgazdálkodási terület (hullámtéri üdülő)

4. melléklet a 75/2017.(VI.28.) önkormányzati határozathoz

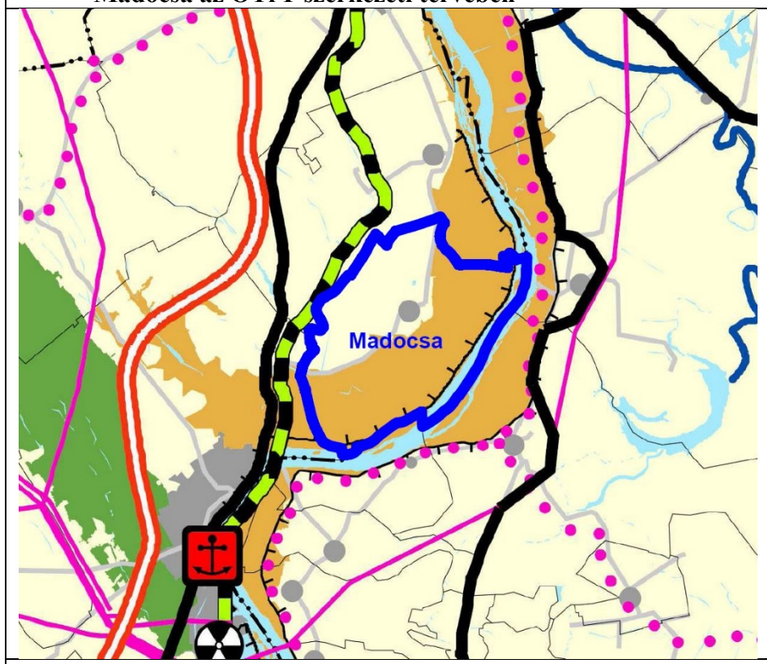
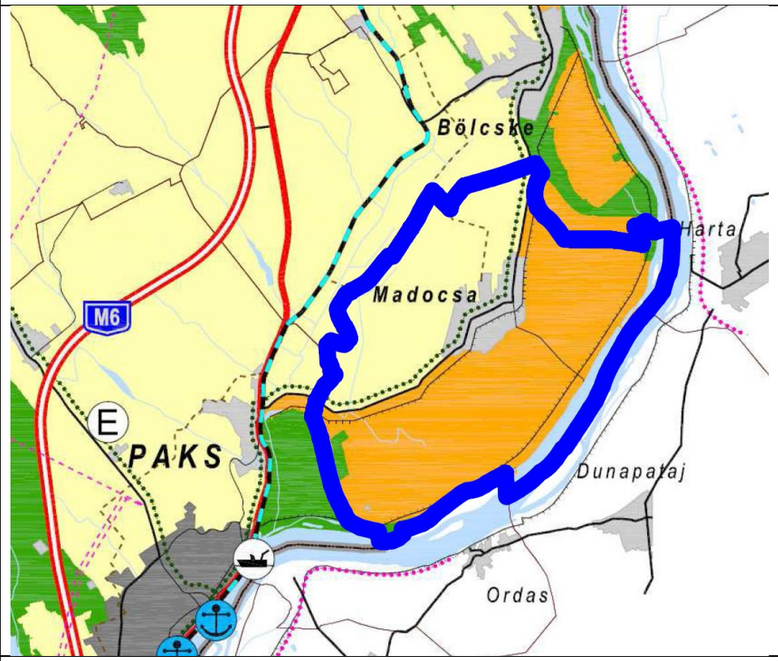
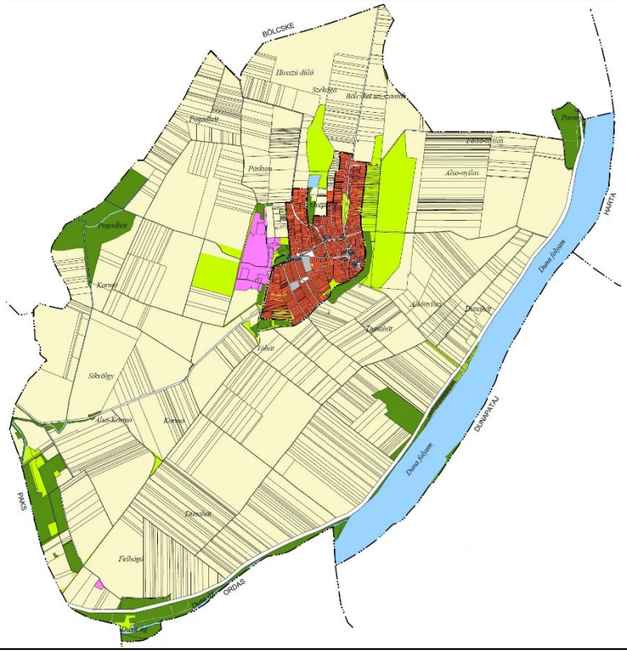
TERÜLETI MÉRLEG

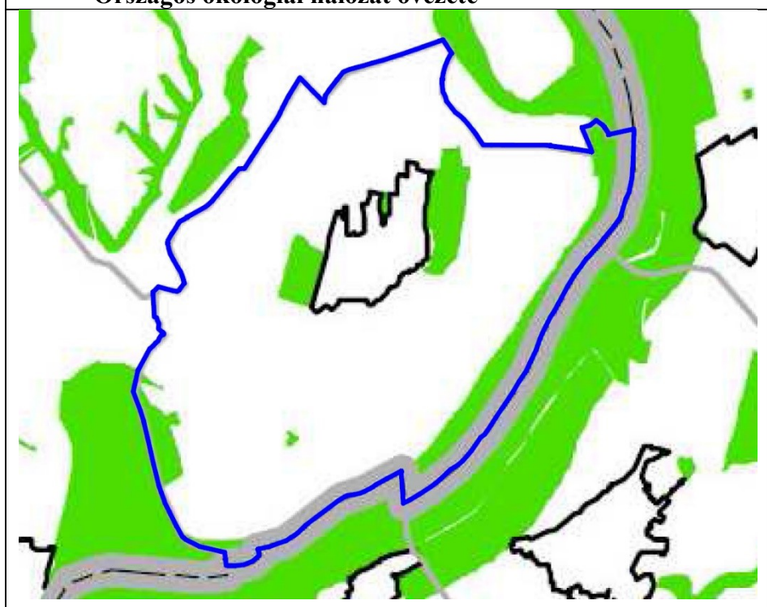
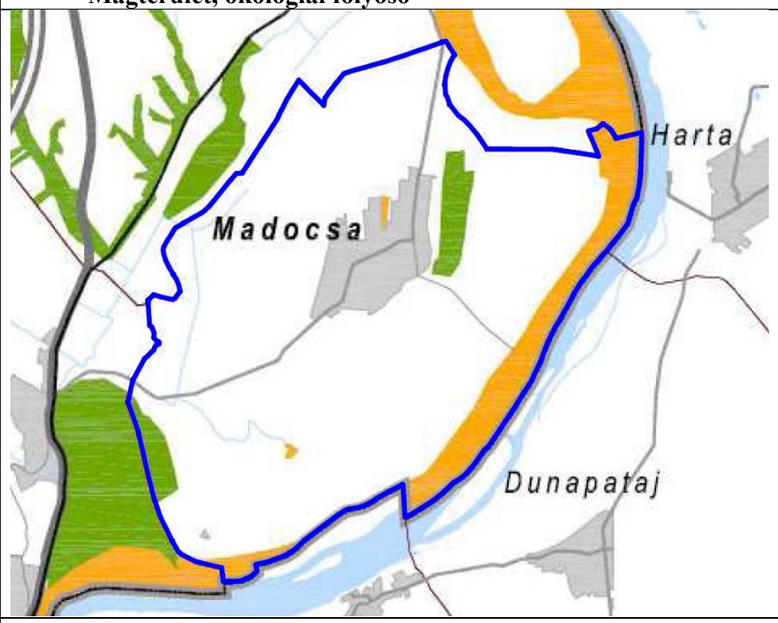
	Hatályos	Tervezett
	szerkezeti terv szerinti állapot	
terület-felhasználás	**(ha)**	
Kertvárosias lakóterület	49,9	39,2
Falusias lakóterület	122,1	120,0
Településközpont vegyes terület	9,2	9,2
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	18,9	10,5
Ipari terület	32,7	32,7
Beépítésre szánt különleges terület	5,4	1,1
Beépítésre nem szánt különleges terület		5,4
Természetközeli terület		4,5
Általános mezőgazdasági terület	3416,2	3443,5
Kertes mezőgazdasági terület	8,8	
Erdőterület	216,3	219,2
Zöldterület	10	8,3
Vízgazdálkodási terület	450,8	446,7
Összes terület	4340,3	

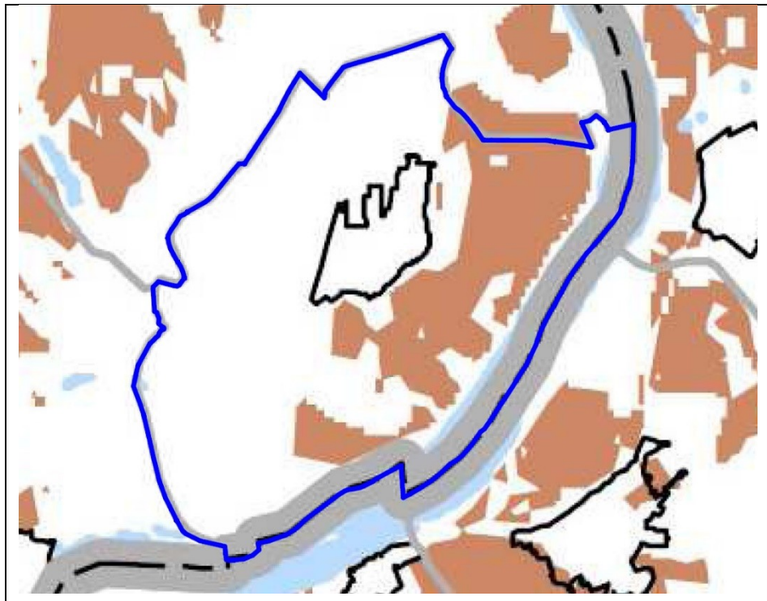
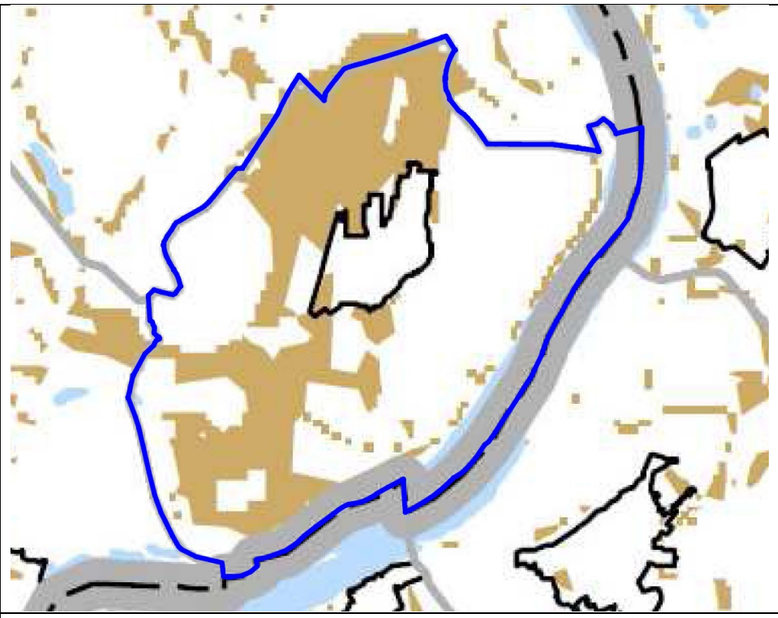
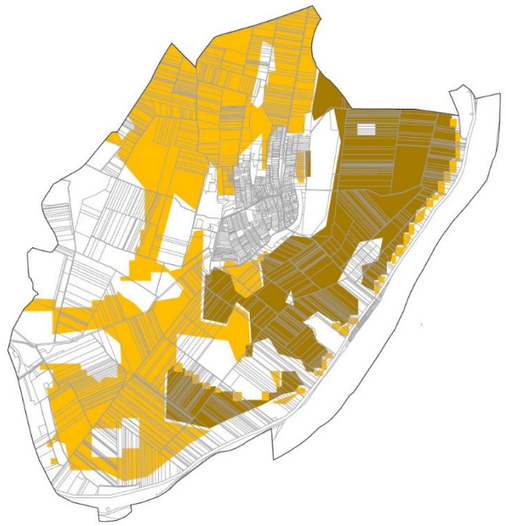
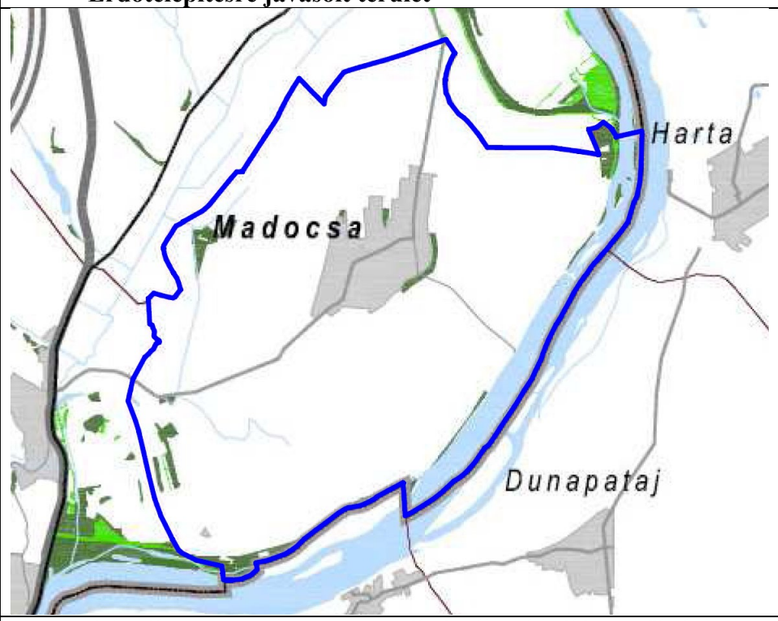
5. melléklet a 75/2017.(VI.28.) önkormányzati határozathoz

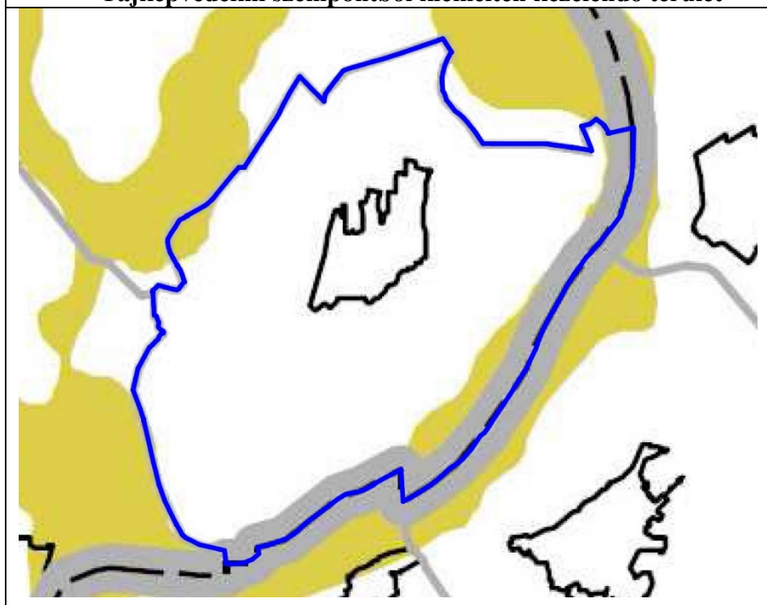
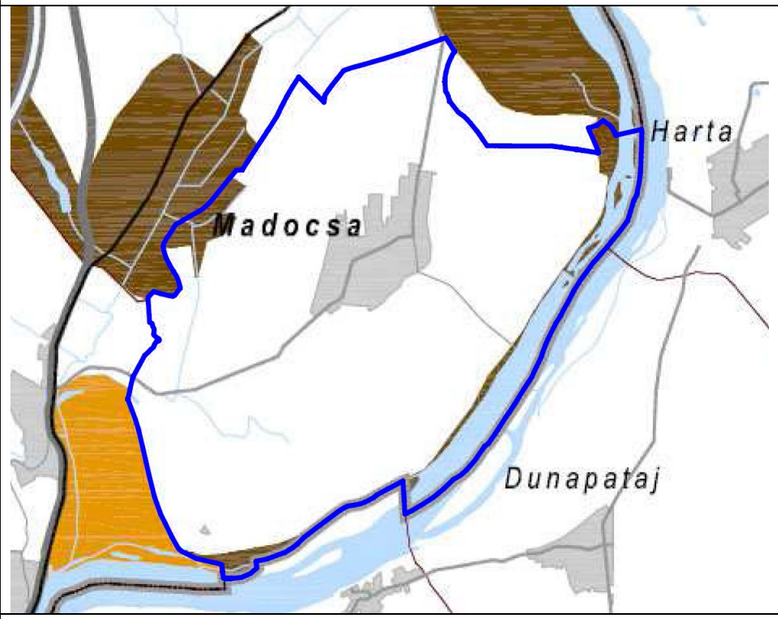
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG

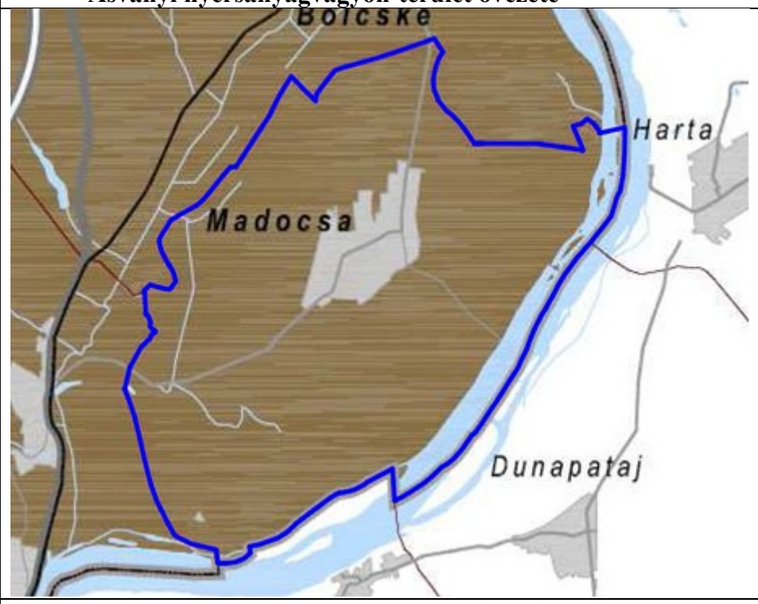
A településszerkezeti terv felülvizsgálata a megyei terv által ábrázolt térségek és térségi övezetek figyelembevételével készült. Területüket a Védelmi és korlátozó elemek című pontban bemutattuk.

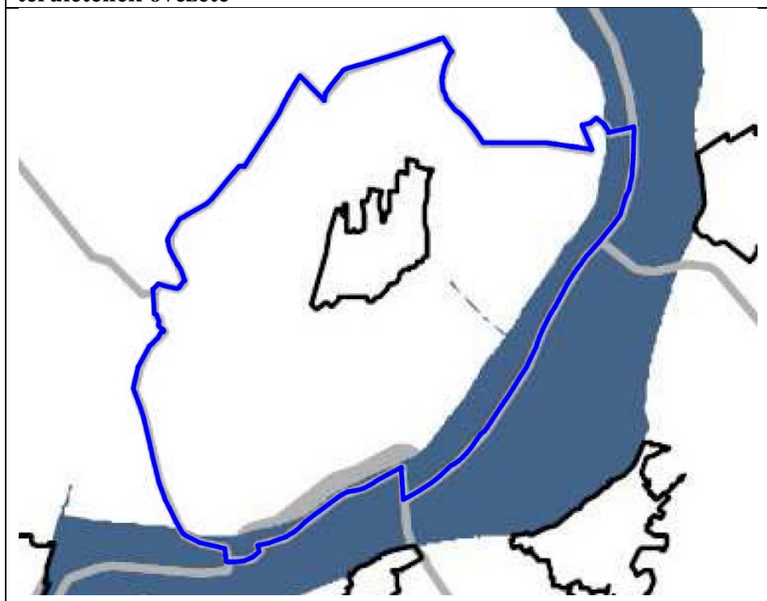
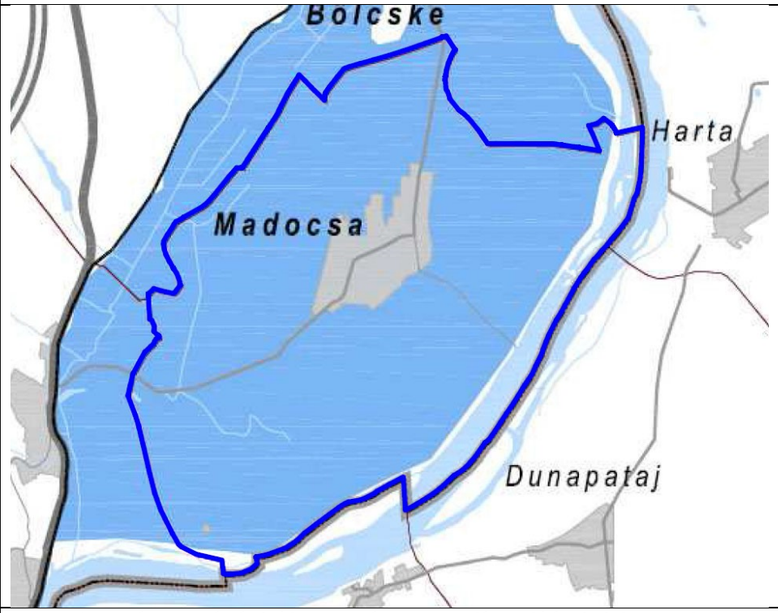
AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV TÉRSÉGEI	A TOLNA MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV TÉRSÉGEI	
Madocsa az OTrT szerkezeti tervében	**Madocsa a TmTrT szerkezeti tervében**	**Madocsa jelenlegi területhasználata**
		
Az OTrT Szerkezeti Terve a következő területfelhasználási térségeket jelöli Madocsára: **Vegyes területfelhasználású térség** A település közigazgatási területének dél-keleti részét ebbe a térségbe sorolja. A terület túlnyomó részt mezőgazdasági művelésű, az erdők jelenléte elhanyagolható. **Mezőgazdasági térség** A település észak-nyugati részét idesorolja az országos terv. **Vízgazdálkodási térség** Az OTrT a település területén vízgazdálkodási térségként szerepelteti a közigazgatási területet érintő Dunát. **Települési térség** Az ország szerkezeti terve Madocsa belterületét jelöli települési térségként. **Építmények által igénybe vett térség** Az ország szerkezeti terve a település területét érintő meglévő közúthálózat elemeit jelöli.	A TmTrT Térségi Szerkezeti Terve a következő területfelhasználási térséget jelöl Madocsára. **Vegyes területfelhasználású térség** A város közigazgatási területét nagyrész ebbe a térségbe sorolja a megyei terv. Ezen területek hasznosítása többnyire nagyparcellás szántókra korlátozódik, a Duna mentén egy erdőrészlet is bele esik. **Mezőgazdasági térség** A bekötő úttól északra eső rész tartozik ide. **Erdőgazdálkodási térség** Ezen térség kisebb foltokban jelenik meg a megyei terven. **Vízgazdálkodási térség** A külterületen egy meghatározó vízgazdálkodási terület van, a Duna. Ezen kívül még megjelennek a megyei szerkezeti terven kisebb csatornák is. **Települési térség** Madocsa belterülete hagyományosan vidéki települési térségbe tartozik. **Építmények által igénybe vett térség** A műszaki infrastruktúra területe tartozik ebbe a kategóriába, köztük a közlekedési hálózatok elemei.	A jelenlegi területhasználat eltérése a területrendezési tervektől: Egy nagyobb eltérés van a tervek között, ez pedig a közigazgatási terület észak-nyugati szélén található erdőterületből adódik. A területrendezési tervek ezt a részt egybeolvasztva a körülötte lévő résszel mezőgazdasági térségbe sorolja. A jelenlegi területhasználat igazodva a földhivatali nyilvántartás szerinti besoroláshoz erdőként jelöli az érintett területet.
AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÖVEZETEI	**A TOLNA MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÖVEZETEI**	**MADOCSÁRA VONATKOZÓ KORLÁTOZÁSOK**
A térségi övezetek vonatkozásában az OTrT 31/B.§-a alapján a megyei terv módosításáig, az OTrT által megállapított övezeteket kell figyelembe venni a településrendezési terv készítése vagy módosítása során, akkor is, ha a megyei terv tovább részletezi az övezetet. Az OTrT ábrázolását is felülírja az aktuális államigazgatási szervek által adott adatszolgáltatás. Az országos övezetek közül a település területét a következő övezetek érintik:		

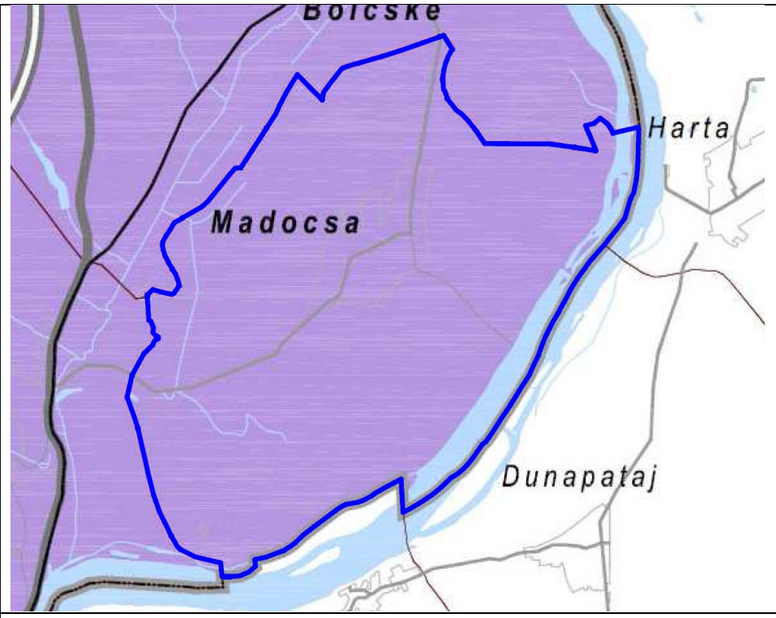
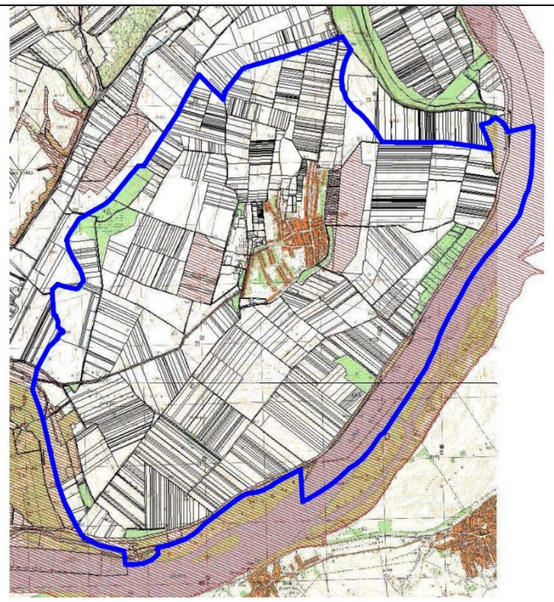
Országos ökológiai hálózat övezete	Magterület, ökológiai folyosó	
		
Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi es megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes es természetközeli élőhelyeit es azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.	Magterület: zöld, Ökológiai folyosó: narancssárga Az országos ökológiai hálózat jelölése nem egyezik meg a megyei tervvel, ami magterületre és ökológiai folyosó területre bontja az országos övezetet. A magterület és ökológiai folyosó övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el. Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	Magterület: zöld, Ökológiai folyosó: narancssárga Az OTrT-ben jelölt országos ökológiai hálózat megegyezik a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatásával, ami részletezi azt, így az a mérvadó.
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	**Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete**	

		
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.	
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	**Erdőtelepítésre javasolt terület**	
		
A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét az országos terv ábrázolja, azonban az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatásként megküldte az övezet pontos lehatárolását, így ez alapján kerül jelölésre az övezete. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	A hatályos megyei terv együtt ábrázolja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületet és az erdőtelepítésre alkalmas területet. Az előbbit az OTrT és az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatása is másképp jelöli, míg az utóbbit az OTrT erdőtelepítésre javasolt területként nevesíti. Ezek alapján a tárgyi övezetet a megyei terv aktualizálásáig figyelmen kívül hagyjuk.	

Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani es bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.		
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület		
		
A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja. Az érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. A pontosított területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat. A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység		Az övezetet az országos terv ábrázolja, ami nem egyezik meg az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatásával, így az utóbbit vesszük figyelembe.

megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.		
	Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	
		
	Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Az övezetben a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.	
Országos vízminőség-védelmi terület övezete		
Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a		

kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. A hatályos településszerkezeti terv az OTrT vonatkozó előírásaival összhangban van.		
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	**Rendszeresen belvíz járta terület övezete**	
		
A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	
	Földtani veszélyforrás területének övezete	

		
	A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni. Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	
Natura 2000		
		

6. melléklet a 75/2017.(VI.28.) önkormányzati határozathoz

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Mivel a módosítással érintett területek egy része jelenleg beépítésre nem szánt terület, a módosítás során pedig újonnan beépítésre szánt terület kijelölése történik, a biológiai aktivitásérték egyensúlyának biztosítása szükséges. A biológiai aktivitásérték változását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendeletben foglaltak szerint számoltuk:

JELENLEGI ÁLLAPOT			
A változás és területhasználata	területnagyság	értékmutató	viszonyszám
1. Má	1,1	3,7	4,07
2. V	6,3	6	37,8
3. V	2,1	6	12,6
4. Má	11,6	3,7	42,92
		Összesen:	**97,39**

TERVEZETT ÁLLAPOT			
területhasználat	területnagyság	értékmutató	viszonyszám
1. K idegenforgalmi	1,1	1,5	1,65
2. V üdülő	6,3	2,7	17,01
3. V idegenforgalmi	2,1	1,5	3,15
4. E	11,6	9	104,4
		Összesen:	**126,21**

A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke nő. Az egyensúly fenntartása biztosított.