

3. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

A „**VÁLT**” jelű *Területfelhasználás változásai c. (rajzi) melléklet* mutatja be a hatályos településszerkezeti terv és jelen „új” településszerkezeti terv eltéréseit, kivéve az alábbi eseteket:

- a meglévő közutak nyomvonal-korrektúrája révén, valamint
- a földhivatali nyilvántartási térkép módosult határvonalaiból adódó kisebb területfelhasználási határvonal módosításokat.

A „**VÁLT**” jelű *Területfelhasználás változásai c. (rajzi) melléklet* a területfelhasználási változásokat területi kiterjedéssel és azonosító jellel mutatja be. A területfelhasználási változással érintett területek részletesen a *Változások* c. táblázatban kerülnek felsorolásra, az érintett területek azonosítása, nagyságának meghatározása, a területfelhasználás módosításának és a módosítás indokának bemutatása által.

A változások oka az alábbiak szerint csoportosítható:

a) *Jogszabály-változások, jogszabály követések miatt szükséges módosítások*

A hatályos terv készítése óta több jogszabály, szakágazati előírás megváltozott, egyes kérdésekben a tervezői szemlélet módosult. Ezek nem döntés-függők, ezek kényszerből (magasabb rendű jogszabály következtében) szükséges változások. Ilyenek pl. az OTÉK területfelhasználási egységeiben történt módosulások (pl. a vegyes területet, különleges területet, gazdasági területet érintő változások), vagy a magasabbrendű tervek (OTrT módosulása) révén a települést érintő országos és megyei övezetek változásából, előírásaiból adódó módosítások.

b) *A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában résztvevő államigazgatási szervek adatszolgáltatásából, a területek nyilvántartásából adódó pontosítások*

A településrendezési eszközök a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján, az állami ingatlan-nyilvántartási térkép felhasználásával készülnek. Az adatszolgáltatásban, illetve az ingatlan-nyilvántartásban bekövetkező változások a településrendezési eszközök pontosítását, módosítását vonhatja maga után. Ide tartoznak pl. a hatályos terv elfogadása óta az üzemtervezett erdők területi kiterjedésében, rendeltetésében történt változások, a természetvédelmi lehatárolásokban történt módosítások, melyek a területfelhasználásra módosító hatással vannak.

c) *Új fejlesztési igényekből, lakossági kérésekből eredő új döntések okozta módosítások*

A változtatási szándékok elsősorban a belterületre irányulnak.

Kétpó településszerkezeti terv felülvizsgálata során eszközölt területfelhasználás változások túlnyomórészt a megváltozott jogszabályok, illetve magasabb rendű tervek követéséből, valamint az államigazgatási szervek nyújtotta adatszolgáltatás következtében szükségessé vált pontosításokból adódnak.

Új fejlesztésre szánt terület mindössze a belterület délnyugati részén kijelölt új kereskedelmi, szolgáltató terület, melynek időbeni megvalósulása az önkormányzati lehetőségek és befektetői szándékok függvénye.

Az alábbi táblázat a „**VÁLT**” jelű **Területfelhasználás változásai c.** tervlapon jelölt területek részletes bemutatását tartalmazza.

A változások többsége a jelenlegi állapothoz/használatához történő igazodás érdekében történik. A tényleges változással járó módosítások a táblázat *változás indoka* oszlopában **vastagon szedve kitöltéssel** kerültek jelölésre.

VÁLTOZÁSOK TÁBLÁZAT JELMAGYARÁZATA

(zárójelben a területfelhasználások korábbi jele)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lf = falusias lakóterület

Vt = településközpont vegyes terület

Gksz = kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Gip = ipari gazdasági terület

(Ksz) = szennyvíztisztító terület

K-Mü = mezőgazdasági üzemi terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Ev = védelmi erdőterület

Eg = gazdasági erdőterület

Má = általános mezőgazdasági terület

(Máb) = birtokközpont terület (majorok, állattartó telepek területei)

Kb-En = különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

Kb-Sp = különleges beépítésre nem szánt nagyterjedésű sportterület

Kb-Km = különleges beépítésre nem szánt közműlétesítmények területe

(Kh) = hulladéklerakóhely területe (max. 10 %-os beépítettséggel)

V = vízgazdálkodási terület

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszama	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
I.	346/3 egy része	0,537	Gksz	Má	új gazdasági terület fejlesztés
II.	0249 a	2,2097	K-Mü	Máb (birtokközpont)	funkciónak megfelelő, OTÉK szerinti besorolás
III.	0176/6-7, 0176/9, 0176/11-16, 081/1-4	17,1192	K-Mü	Máb (birtokközpont)	funkciónak megfelelő, OTÉK szerinti besorolás
IV.	048/2-4	4,6462	K-Mü	Máb (birtokközpont)	funkciónak megfelelő, OTÉK szerinti besorolás

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betűjele	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
A	0251/5	0,8939	K-Mü	Gip	funkciónak megfelelő, OTÉK szerinti besorolás
B	140-142	0,2804	Lf	Vt	funkciónak megfelelő besorolás
C	236/2-4	0,312	Vt	Lf	funkciónak megfelelő besorolás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betű jele	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
a	0275	0,3996	Ev	Lf	természetbeni állapot szerinti besorolás
b	02/4, 0274/3 egy része, 0274/4 b	1,228	Ev	Lf	természetbeni állapot szerinti besorolás
c	0274/2, 0274/3 egy része, 0274/4 a	4,2082	Má	Lf	tényleges használat szerinti besorolás
d	0271/23 b	0,1723	Ev	Lf	természetbeni állapot szerinti besorolás
e	0271/23 a	0,5224	Má	Lf	tényleges használat szerinti besorolás
f	0271/22 egy része	0,1155	Má	Lf	tényleges használat szerinti besorolás
g	0248/1	0,6631	Má	Ksz	tényleges használat szerinti besorolás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszama	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
1	0221	1,8549	Ev	Má	erdészeti adatszolgáltatás
2	0216/7-9 b alrészletei, 0240/14 b, 0240/19 c	3,6387	Ev	Má	erdészeti adatszolgáltatás
3	0236/4 egy része	0,3617	Má	Eg	természetbeni állapot szerinti besorolás
4	016/2	1,7759	Eg	Má	erdészeti adatszolgáltatás
5	0260, 0262	1,8032	Ev	Má	tényleges használatának, művelési ágának megfelelő besorolás
6	0232/4 c	0,3072	Ev	Má	természetbeni állapot szerinti besorolás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszám	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
7	0256, 0257	2,5249	Ev	Má	természetbeni állapot szerinti besorolás
8	138 egy része	0,8597	Ev	Má	erdészeti adatszolgáltatás, természetbeni állapot szerinti besorolás
9	346/2	1,4257	Kb-En	Má	megvalósult naperőmű park, funkcionak megfelelő besorolás
10	073/18, 073/20, 073/4, 073/6-9, 073/11-17	2,5237	Ev	Má	erdészeti adatszolgáltatás
11	050, 071	0,9642	Ev	Má	természetbeni állapot szerinti besorolás
12	051/3 egy része	0,4161	Kb-Sp	Má	tényleges használat szerinti besorolás
13	020/2 b	1,8763	Eg	Má	erdészeti adatszolgáltatás
14	029/37 a, c	13,1038	Ev	Kh (hulladéklerakó)	erdészeti adatszolgáltatás
15	027/5, 027/10- 11 egy része	3,2673	Má	Kh (hulladéklerakó)	tényleges használat szerinti besorolás
16	0249 b	0,9137	Ev	Má (birtokközpont)	erdészeti adatszolgáltatás
17	0171/1, 0171/2	0,3530	Kb-Km	V(vízmű)	OTÉK szerinti besorolás

3.2.melléklet: A területfelhasználás változásai VÁLT jelű tervlapja, mely a 3.1. mellékletben ismertettek szerint térképen mutatja be a megváltozó területfelhasználású területeket