



**DÁNSZENTMIKLÓS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERVE
FELÜLVIZSGÁLATA**

II/b. FÁZIS: VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

- településszerkezeti terv-



Budapest, 2019. február



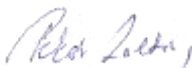
Projektszám: 1135

Dánszentmiklós Község településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve felülvizsgálatát Dánszentmiklós Község Önkormányzatának megbízásából készítette:

| | |
|---|---|
|  | Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu |
|---|---|

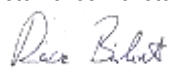
A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

**Településrendezés,
irányító tervező és
projekt menedzser:**


Pekár Zoltán
településtervezési vezető tervező

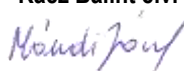
szakképesítés: okl. városgazdasági üzemmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
építésszakmai névjegyzéki szám: 01-3463
tervezői jogosultság: TT/1

Településrendezés:


Rácz Bálint e.v.


szakképesítés: okl. településmérnök

**Zöldfelületek,
környezetrendezés:**


Mándi József
vezető területrendező tervező,
településtervező,
táj- és kertépítész tervező

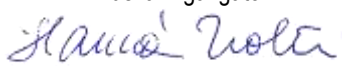
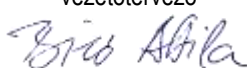
szakképesítés: okl. táj- és kertépítész mérnök, okl.
városépítési- városgazdálkodási szakmérnök
építésszakmai névjegyzéki szám: 01-5149
tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR 01-5149

Közlekedés:


Rhorer Ádám (KÖZLEKEDÉS Kft.)
műszaki igazgató

szakképesítés: okl. építőmérnök,
okl. városépítés- városgazdasági szakmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: Tk-Ö 01-3157
tervezői jogosultság: K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell,
KÖ-T

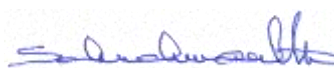
Közműellátás:


Hanczár Zsoltné (KÉSZ Kft.)
vezetőtervező

Bíró Attila (KÉSZ Kft.)
vezetőtervező

szakképesítés: okl. gépészmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2418
tervezői jogosultság: TRe-T, TRh-T, TRv-T

szakképesítés: okl. építőmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2456
tervezői jogosultság: VZ-T vízmérnöki tervező

Ügyvezető igazgató:


Schuchmann Péter

FIGYELEM! Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közzétevése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. külön engedélyének birtokában lehetséges.

Budapest, 2019. február

**TARTALOMJEGYZÉK:**

| | |
|--|----|
| A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV | 4 |
| A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT | 4 |
| M-1 RAJZI MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP | 5 |
| M-1 MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA | 6 |
| 1. A TERÜLET-FELHASZNÁLÁS | 6 |
| 1.1. A településszerkezet fő elemei | 6 |
| 1.1.1 A meglévő településszerkezet meghatározó elemei..... | 6 |
| 1.1.2. A településszerkezet változásának elemei | 6 |
| 1.2. A beépítésre szánt területek tagolódása | 6 |
| 1.3. A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa | 6 |
| 1.4. A beépítésre nem szánt területek tagolódása | 7 |
| 1.5. A területfelhasználási elemek | 7 |
| 1.5.1. Lakóterületek..... | 7 |
| 1.5.2. Vegyes területek..... | 7 |
| 1.5.3. Gazdasági területek | 7 |
| 1.5.4. Beépítésre szánt különleges területek | 7 |
| 1.5.5. Közlekedési és közműterületek..... | 7 |
| 1.5.6. Zöldterületek..... | 8 |
| 1.5.7. Erdőterületek | 8 |
| 1.5.8. Mezőgazdasági területek | 8 |
| 1.5.9. Vízgazdálkodási területek | 8 |
| 1.5.10. Természetközeli terület | 8 |
| 1.5.11. Beépítésre nem szánt különleges területek | 8 |
| 1.6. Közigazgatási határ, a bel- és külterületek határa..... | 8 |
| 2. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM | 8 |
| 3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER..... | 9 |
| 4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM..... | 9 |
| 4.1.1. A település védelem alatt álló művi értékei | 9 |
| 4.1.2. Művi értékvédelem alá vonandó létesítmények | 10 |
| 5. A KÖZLEKEDÉS | 10 |
| 6. A KÖZMŰELLÁTÁS | 10 |
| 7. A KÖRNYEZETVÉDELEM..... | 11 |
| 8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK | 12 |
| 9. A KORLÁTOZÁSOK..... | 12 |
| M-2 MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK | 12 |
| 1. A tervezett változtatások, beavatkozások | 12 |
| 2. A változások, fejlesztések ütemezése..... | 14 |
| M-3 MELLÉKLET: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE | 15 |
| M-4 MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA | 16 |
| 1. OTRT ÖSSZHANG..... | 16 |
| 2. PMTRT ÖSSZHANG | 21 |
| M-5 MELLÉKLET: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE | 27 |

**TERVLAP JEGYZÉK:**

| Rajzszám | Rajz megnevezése | Szerkesztési méretarány |
|----------|---|-------------------------|
| TSZT | Településszerkezeti, tájrendezési, környezetalakítási és közlekedési terv | m=1:10.000 |

A papír dokumentáció egyes tervlapokat A/4, vagy A/3-as lapméretűre kicsinyített változataikban tartalmazza. A CD dokumentáció változatban ezek a tervlapok is a fenti méretaránynak megfelelő felbontással, szabadon nagyítható digitális pdf formátumban szerepelnek és így méretarányhelyesen nyomtathatóak ki. A papír térképek esetén a papírnymat tényleges méretarányát a tervlapon szereplő mértékléccel előbb le kell ellenőrizni!

Budapest, 2019. február



A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT

Dánszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019. (.....) önkormányzati határozata
a község településszerkezeti tervéről

Dánszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a község/..... (.... ..) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban úgy dönt, hogy a következők szerint megalkotja a város településszerkezeti tervéről szóló határozatát, és egyúttal jóváhagyja a településszerkezeti tervlapot, valamint azok kötelező együttes alkalmazását előírja.

- (1) Dánszentmiklós Község teljes igazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja a településszerkezeti terv e határozat szerinti szöveges, valamint rajzi mellékleteit. Az e határozat szöveges és rajzi mellékleteit azok módosításáig együtt kell alkalmazni.
- (2) E határozat szöveges mellékletei:
 - a) M-1 melléklet: A településszerkezeti terv leírása
 - b) M-2 melléklet: Változások (beavatkozások és ütemezések)
 - c) M-3 melléklet: A település területi mérlege
 - d) M-4 melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 - e) M-5 melléklet: A biológiai aktivitásérték számítási eredménye
- (3) E határozat rajzi melléklete: a TSZT rajzszámú, m=1:10.000 méretarányú településszerkezeti terv.
- (4) Ez a határozat és a hozzátartozó szöveges és rajzi mellékletek a határozat meghozatalától számított 30. napon lépnek hatályba.
- (5) E határozat meghozatalával egyidejűleg a község településszerkezeti tervéről szóló 89/2006. (IX.21.) Ök. határozat és a mellékletét képező tervlap érvényüket veszti.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

kmf.

dr Tabányi Annamária sk.
jegyző

Sipeki Zsolt sk.
polgármester



**M-1 RAJZI MELLÉKLET:
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP**



M-1 MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. A TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

1.1. A településszerkezet fő elemei

1.1.1 A meglévő településszerkezet meghatározó elemei

- természetföldrajzi elemek:
 - = a síkvidéki domborzat;
 - = a vízfelületek (pl. tó) és egyéb kisebb vízfolyások (patakok);
 - = a belterületen levő zöldterületek, közparkok;
 - = helyenként összefüggő kisebb-nagyobb kiterjedésű erdőterületek.
- közlekedéshálózati elemek:
 - = a 405 sz. főút (az igazgatási határon);
 - = a 4605 és 4607 jelű összekötő utak és
 - = egyéb alsóbbrendű közúthálózati elemek, gyűjtő utak nyomvonalai és egyéb kiszolgáló utak nyomvonalai.
- terület-felhasználási elemek:
 - = a nagy kiterjedésű lakóterületek;
 - = az intézményi szolgáltatásokat befogadó településközpont vegyes területek;
 - = az elszórtan elhelyezkedő különféle ipari és kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek, és volt majorok;
 - = hétvégi házas üdülőterület;
 - = a sajátos funkcióknak helyt adó különleges területek (temető, sportpálya, sport-rekreációs területek, horgász centrum);
 - = a külterületek meghatározó területhasználatai (a közlekedési, mezőgazdasági-, erdő-, és vízgazdálkodási területek).

1.1.2. A településszerkezet változásának elemei

- közlekedéshálózati elemek:
 - = az Albertirsa határán és közelében tervezett új út nyomvonala;
 - = a tervezett V0 nyomvonala.
- terület-felhasználási elemek, az 1.5. fejezetben részletezetteknek megfelelően.

1.2. A beépítésre szánt területek tagolódása

- lakóterületek (Lf);
- vegyes területek (Vi, Vt);
- gazdasági területek (Gksz, Gip);
- különleges területek (KSr és KRs).

1.3. A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa

| Terület-felhasználási egység neve | Térképi jel | Legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²) |
|---|-------------|--|
| Falusias lakóterület | Lf | 0,5 |
| Településközpont vegyes területek | Vt | 1,5 |
| Intézményterületek | Vi | 1,5 |
| Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek | Gksz | 1,2 |
| Ipari gazdasági területek | Gip | 1,2 |
| Különleges beépítésre szánt sportpálya terület | KSp | 0,2 |
| Különleges beépítésre szánt sport-rekreációs terület | KSr | 0,5 |
| Különleges beépítésre szánt rekreációs és szállás szolgáltató terület | KRs | 1,0 |



1.4. A beépítésre nem szánt területek tagolódása

- közlekedési és közműterületek (KÖu);
- zöldterületek (Zkk);
- erdőterületek (Ev, Eg);
- mezőgazdasági terület (Má);
- vízgazdálkodási területek (V);
- különleges beépítésre nem szánt temető; horgászcentrum területek (KbT, KbHc).

1.5. A területfelhasználási elemek

1.5.1. Lakóterületek

A meglévő lakóterületek telekstruktúra és a beépítés vonatkozásában is - kisebb-nagyobb lokális eltérésekkel - lényegileg hasonlóak. A lakóterületek használatuk, beépítési jellegzetességük és telekállományuk adottsága alapján a falusias lakóterületi kategóriába tartoznak. A lakóterületek tervezett állapotban adottságaiknak megfelelően ugyancsak egységesen a falusias (Lf) lakóterületi kategóriába tartoznak.

1.5.2. Vegyes területek

A településközpont terület-felhasználási kategóriába tartoznak azok az ingatlanok, amelyeken alapvetően nem lakó célokra létesített „főépületként” kereskedelmi, szolgáltató épületek találhatóak, vagy intézményi terület terület-felhasználási kategóriába tartoznak, amelyek közintézmények elhelyezésére szolgálnak. A tervlap megállapítása szerint azok a területek is a vegyes terület-felhasználási kategóriába tartoznak, amelyek a meglévő, vagy tervezett állapotban a közintézmények (Vi) elhelyezésére szolgálnak, illetőleg a település egyéb kereskedelmi, szolgáltatói ellátásában játszanak jelentősebb szerepet (Vt).

1.5.3. Gazdasági területek

A település egyetlen meglévő kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) besorolású területe a Dózsa György utca Ny-i végénél alakult ki. A meglévő ipari gazdasági besorolású területek (Gip), azaz a termelő és raktározó tevékenységeket vagy közműtelephelyeket befogadó területek pedig többnyire a központi belterületre több helyen körben ráépülve, vagy a külterület DK-i sarka közelében helyezkednek el. A terv a meglévőkön túlmenően több helyeken jelöl új kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz), vagy ipari gazdasági (Gip) besorolású területeket is.

1.5.4. Beépítésre szánt különleges területek

A meglévő megmaradó elemek közül:

- a sportpálya (KSp) a központi belterület DK-i végénél;
- a sport-rekreációs besorolású területek közül (KSr):
 - = az egyik a belterület déli részén az Ady Endre út nyugati oldalán, az Ugodi-kastély környezetében, valamint
 - = a másik a közigazgatási terület észak-nyugati határában található Wekerle-kastély környezetében helyezkedik el.

Ezek hasznosítása és besorolása e tervben nem változik meg. Új különleges beépítésre szánt rekreációs és szálláshelyszolgáltató terület (KRszt) kijelölésére a Nyárfa utca mentén két helyen kerül sor

1.5.5. Közlekedési és közműterületek

A közúti közlekedési terület-felhasználásba (KÖu) tartoznak a 4605, 4607, j. utak és az egyéb önkormányzati fenntartású meglévő és tervezett gyűjtő utak. A kötőpályás közlekedési területek terület-felhasználási kategóriájába tartozna a tervezett V0 vasútvonal területe, de ennek a terület-felhasználási leképezése a végleges nyomvonal rögzítésének hiányában és léptékezési okokból nem jelenik meg a TSZT-n.



1.5.6. Zöldterületek

A település zöldterületi szempontból gyengén ellátott. Közparkként is hasznosított területei: Dózsa György u. és Virág u. találkozásánál lévő közpark; Önkormányzat és Templom melletti közpark; Micsurin Mgtsz. központjával szemben lévő zöldterület (Zkk). A terv módosítása során tervezett új zöldterület nem kerül kijelölésre.

1.5.7. Erdőterületek

A település a megyei és az országos átlagnál kevesebb erdőterülettel rendelkezik. Az erdők többnyire kisebb foltokban, elszórtan helyezkednek el a külterületen keleti és nyugati részén. Egyes erdőfoltok közvetlenül a belterülethez csatlakoznak. A terv módosítása során a határpontosításokon túli új erdőterületek egyrészt védelmi célból, másrészt a biológiai aktivitásérték kompenzáció kapcsán kerültek kijelölésre.

1.5.8. Mezőgazdasági területek

A településen jellemzően az általános (szántó és gyümölcsös) gazdálkodásnak vannak hagyományai. A mezőgazdasági területek (Má) mintegy 52%-át teszik ki a szántó és 17%-át a gyümölcsös művelésű területek. A gyepek (rét, legelő) területek aránya és többnyire a vízfolyások menti területeken fordulnak elő. A településen (illetve a térségben) hagyományai vannak a tanyás gazdálkodási formának, ezért a mezőgazdasági területek egyes részein biztosítandó az agrárturizmus és a tanyás gazdálkodási formák fennmaradásához szükséges feltételek biztosítása. A település területén kertes mezőgazdasági területek nem találhatók.

1.5.9. Vízgazdálkodási területek

A település jelentősebb vízgazdálkodási területbe (V) sorolt felszíni vízfolyása a Kis-Gerje-patak, ami a településen ered. A terv módosítása során a vízgazdálkodási területek besorolásában változások nem történtek.

1.5.10. Természetközeli terület

Meglévő (és tervezett) természetközeli területek besorolású terület nincs a településen.

1.5.11. Beépítésre nem szánt különleges területek

Meglévő beépítésre nem szánt különleges területek körébe tartozó terület nincs a településen. A terv módosítása során új különleges beépítésre nem területek nem kerültek kijelölésre, de a temető és a horgász-centrum különleges beépítésre szánt meglévő területe különleges beépítésre nem szánt területbe (KbT, továbbá KbHc) került átsorolásra.

1.6. Közigazgatási határ, a bel- és külterületek határa

A település igazgatási területe jelenleg 3.800,6317 ha, amelyből a földnyilvántartás szerint a belterület 359,2196 ha, a külterület pedig 3.441,4121 ha volt. A település igazgatási területe tervezett állapotban nem változik. Tervezett állapotban a belterület (rajzilag mért meglévő 361,7609 ha + rajzilag mért tervezett többlet 44,1086 ha =) 405,8695 ha, a külterület pedig 3.394,7622 ha lesz. A település területe tervezett állapotban a tervlap jelölésével összhangban földhasználati nyilvántartás szempontjából változatlanul kül- és belterületre, terület-felhasználási szempontból pedig szintén változatlanul beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik.

2. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELME

Tájrendezési feladat a meglévő belterületen, illetve a javasolt fejlesztési területeken kialakuló új települési szegélyek rendezése. A települési szegélyek rendezésének célja, hogy a beépített területek külső határa, valamint a szomszédos mező-, illetve erdőgazdasági területek találkozási rendszert képezzen. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy beépített területek szélén található többnyire (lakó)telkek végei, hátsókertjei mennyire rendezettek. Az összhatást tovább rontja a telkek mögötti területsávban helyenként előforduló illegális hulladék elhelyezése.



A település területének természeti védelem alatt álló területeit az országos ökológiai hálózat (ökológiai folyosó alövezetbe sorolt) területei teszik ki. Az érintett ökológiai hálózati területek elsősorban a Kis-Gerje menti területeken találhatók.

A településszerkezeti terv módosítása új helyi jelentőségű, vagy országos jelentőségű természeti védelemre nem tesz javaslatot.

3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Zöldfelületek alatt értendő minden olyan terület, amelyet részben, vagy egészben növényzet borít. A település zöldfelületi rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rét-legelő és nádas területek, másodlagos elemei a fennmaradó területek növényzettel fedett részei, amelyek együttesen település zöldfelületi hálózatát alkotják.

A viszonylag kevés erdőterület elszórtan, kisebb foltokban helyezkedik el a település külterületén. A rét, legelő területek elsősorban a vízfolyások mentén találhatók. A település közparkként is hasznosított területei: Dózsa György u. és Virág u. találkozásánál lévő parkosított terület; Önkormányzat és Templom melletti parkosított terület.

4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

4.1.1. A település védelem alatt álló művi értékei

A régészeti értékek védelméről a HÉSZ-ben gondoskodni kell. A település területén, a településszerkezeti terven ábrázolt több ismert régészeti lelőhely található. A régészeti lelőhelyek jellegéből adódóan a pontos lokalizáció, még inkább pedig a pontos kiterjedés általában nem határozható meg pusztán a felszíni jelenségek alapján. Az adattári és szakirodalmi adatok, valamint az elvégzett helyszíni beazonosítások alapján jelenleg az azonosított lelőhelyekkel érintett területek az alábbiak (lelőhelyenként a helyrajzi számok):

| azonosító | lelőhelyszám | név | HRSZ |
|-----------|--------------|--------------------------------|--|
| 39436 | 1 | Tetveshalom | 0216/2, 0212/53, 0212/54, 0123/3 |
| 39437 | 2 | Alsódános | 090/33, 090/34, 090/31, 090/32, 090/3 |
| 39438 | 3 | Csonka-tanya | 07/2, 013/9, 012/15, 012/29, 012/23, 012/21, 012/26, 012/19, 012/20, 012/27, 012/30 |
| 39439 | 4 | Gulya-rét | 048/8 |
| 39440 | 5 | DK-i határszöglet | 04/26, 05, 06/8, 0216/1 |
| 69893 | 6 | Beleznay-dűlő | 0212/23, 0212/54, 0212/63, 0212/37, 0212/32, 0212/49, 0212/55, 0212/52, 0212/34, 0212/51 |
| 69895 | 7 | Állami gazdasági almástól ÉK-e | 041/13, 041/2, 052, 041/11, 083, 090/29 |
| 69897 | 8 | Ambrózi-tanya | 04/59, 04/58, 04/93, 04/57, 04/56 |
| 90137 | 10 | Gulya- rét 2. | 090/28, 090/27, 090/26 |

(Megjegyzendő, hogy a helyrajzi számok meglétét, aktualitását, változását minden hivatalos eljárás esetén javasolt ellenőrizni. Ennek elmaradása veszélyeztetheti a régészeti örökség elemeinek megőrzését.).

A tervezett új beépítésre szánt területeken, egy adott beruházás megvalósítása előtt régész szakember bevonásával kell előzetesen döntést hozni arról, hogy a tervezett beruházás régészeti szempontból az adott területen megvalósítható-e (és milyen feltételekkel), vagy más területet kell-e kijelölni a megvalósításra.

A Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása szerint Dánszentmiklós területén műemléki jelentőségű terület, műemléki védelem alatt álló épület, illetve építmény, valamint nyilvántartott műemléki érték nem található.

A településen helyi védettség alatt álló létesítmény helyi védelmi rendelet hiányában jelenleg még nincs nyilvántartva.

Dánszentmiklós Község helyi védelem alatt álló épületei és építményei a következők:

| Épület, építmény | Elhelyezkedése | Helyrajzi szám |
|------------------|----------------|----------------|
|------------------|----------------|----------------|



| | | |
|--|---|---------|
| Wekerle kastély és parkja | Külterület | 0164/17 |
| Plósz kastély és parkja | Nyárfa utca 53. | 090/15 |
| Óvoda főépülete és parkja | Nyárfa utca 1/1. | 1142 |
| Ugodi kastély és a kastélyhoz vezető út fasorral | Ady Endre utca | 564/6 |
| Tóth kastély épülete | Széchenyi utca 30. | 908 |
| Római katolikus templom | Dózsa György utca 102/a. | 508/5 |
| Székely kapu | Dózsa György utca 5/a. | 257/16 |
| Határkő | Ady Endre utca – Dózsa György utca sarkán | 58/2 |
| A „Micsurin” MGTSZ területén lévő Mária Terézia korabeli határkő | Irsai út 10. | 032/33 |

4.1.2. Művi értékvédelem alá vonandó létesítmények

Dánszentmiklóson a párhuzamos tervezéssel elkészült egyéb munkarészekhez (örökségvédelmi hatástanulmány, településképi rendelet, arcuklati kézikönyv) elkészült részletes értékleltári adatlapok alapján további épületek, valamint emlékművek és keresztek alkalmasak a helyi egyedi védelem alá helyezésre. Ennek megfelelően:

„A Plósz majorság területén két XX. század első felében épült, hagyományos tömegalakítású épület található. A jó arányú épületek megtartása javasolt a műszaki állapotuk függvényében. Szintén védelemre érdemes a Széchenyi utca 30. alatt álló lakó- és gazdasági épületek.

Jelentős emlékei Dánszentmiklós történetének a két kökereszt. A Valencsik kereszt és a községi kereszt a Nyáregyházi út mentén.

Összefüggő védelemre alkalmas terület nem állapítható meg.”

5. A KÖZLEKEDÉS

A község tehermentesítését szolgáló új nyomvonalú útvonal megvalósítását az egyéb érdekeltekkel együttműködve szorgalmazni kell.

A gyűjtőúthálózatnak az adott területre eső továbbfejlesztéséről, fenntartásáról gondoskodni kell.

A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:

- A 405. sz. főút (külterületi szakasz) K.III.
- A közigazgatási területen áthaladó összekötőutak: külterületen K.V., belterületen a 4607 j. ök. út B.IV.b., a 4605 j. ök. út B.IV.c.
- Gyűjtőutak: B.V.c.
- Települési kiszolgáló utak (lakóutcák): B.VI.d.

A község úthálójának fokozatos rendezését (szilárd burkolat, vízelvezetés) meg kell oldani.

A belterületen tervezett létesítmények normatívák szerinti parkoló igényét elsősorban telken belül kell biztosítani. A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.

A kerékpáros közlekedéssel a továbbtervezés során is foglalkozni kell.

6. A KÖZMŰELLÁTÁS

Az egyes terület-felhasználási egységek kötelező minimális közüzemi közművesítettségének mértékét az alábbi táblázat rögzíti. A HÉSZ kidolgozása során legalább az alábbi táblázatban közölt minimális, vagy annál magasabb szintű közművesítettség mértéknek megfelelő előírásokat kell alkalmazni.

| Terület-felhasználási egység neve | A kötelező minimális közüzemi közművesítettség mértéke |
|--|--|
| A belterületen: | |
| Falusias lakóterületek | Teljes közművesítettség |
| Településközpont vegyes területek | Teljes közművesítettség |
| Intézményi területek | Teljes közművesítettség |
| Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek | Teljes közművesítettség |
| Ipari gazdasági területek | Teljes közművesítettség |
| Különleges beépítésre szánt területek | Teljes közművesítettség |
| Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek | A feltárt terület közművesítettség mértékével azonos |
| Zöldterületek | Közművesítetlen |
| Mezőgazdasági területek | Közművesítetlen |



| | |
|--|--|
| Erdőterületek | Közművesítetlen |
| Különleges beépítésre nem szánt területek | Teljes közművesítettség |
| A külterületen: | |
| Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek | Részleges közművesítettség |
| Ipari gazdasági területek | Részleges közművesítettség |
| Különleges beépítésre szánt területek | Részleges közművesítettség |
| Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek | A feltárt terület közművesítettség mértékével azonos |
| Erdőterületek | Közművesítetlen |
| Mezőgazdasági területek | Közművesítetlen |
| Vízgazdálkodási területek | Közművesítetlen |
| Különleges beépítésre nem szánt területek | Részleges közművesítettség |

A meglévő és tervezett közművezetékek nyomvonalának helyét (közterületen, vagy a szolgalmi jog bejegyzésével) biztosítani kell.

A vízbázisokra, vízmű kutakra megállapított hidrogeológiai védőidomot az előírásoknak megfelelően kell védeni.

Dánszentmiklós települési szintű szennyvízelvezetésének közcsatornával történő teljes körű megoldását és a szennyvizek tisztítótelepen történő kezelését a fejlesztési területeken is meg kell oldani.

El kell készíteni a község egységes vízrendezési tervét. A felszíni vizeket befogadóig kell el kell vezetni. A csapadékvíz szükséges mértékű és módú elvezetéséről gondoskodni kell. A nyílt árkos vízelvezetésű utcákban a kocsi behajtók kialakítását szigorúan kell szabályozni, hogy azok valóban karbantarthatók legyenek és a nyílt árkos vízelvezetést zavarmentesen biztosítani tudják. A befogadókat le kell ellenőrizni, hogy a mértékadó nagyvízhozam szállítására megfelelőek-e. Azokon a területi egységeken, ahol a burkolt felületek olyan mértékben nőnek, hogy az azokról lefolyó vizeket a meglévő befogadó vízfolyás már kiöntés nélkül nem tudja levezetni, ott a esővizeket záportározókban kell ideiglenesen tározni, és azokból a vizet a befogadónak megfelelő csökkentett kifolyással lehet csak továbbvezetni. A záportározók létesítésére vízjogi létesítési engedélyezési terveket kell készíteni és az engedélyezett tervek alapján lehet csak építeni.

A beépített és beépítésre szánt területeken törekedni kell arra, hogy az új (120 kV-ig a nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási és vezetékes hírközlési hálózat építése és a meglévő hálózat rekonstrukciója földkábeles elhelyezéssel valósuljon meg. (A földfeletti vezetés átmenetileg fennmaradhat a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékek közös oszlopsoron való vezetésével.)

7. A KÖRNYEZETVÉDELEM

A település területét érintően a vízgyűjtő-gazdálkodási tervben nem szerepelnek önálló felszíni víztestek, mindemellett az alábbi kisvízfolyások érintik a települést: Kis-Gerje.

A település ÉK-i részén ered a Kis-Gerje, ami a Gerje-patakba, Dél-Pest megye egyik meghatározó kisvízfolyásába folyik. A Gerje-patak a Tisza vízgyűjtőjéhez tartozik.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. Rendelettel összhangban – Dánszentmiklós az „érzékeny” területi kategóriába tartozik.

A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet melléklete, valamint az Országos Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (OVGT2) 2-2. számú "Tápanyag- és nitrátérzékeny területek" térképmelléklete alapján a település közigazgatási területén nitrátérzékeny területek találhatók. Ennek megfelelően a potenciális szennyezések megelőzése és elkerülése érdekében a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendeletben foglalt „a vizek nitrátszennyezéssel szembeni védelmét szolgáló általános szabályok” alapján kell eljárni.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. és 2. sz. melléklete alapján, a település nem tartozik kijelölt "légszennyezettségi zónába".

A település területén számottevő légszennyezéssel járó ipari tevékenységet nem folytatnak. A helyhez kötött légszennyező forrásokon légtérbe jutó szennyező anyagok zömmel a hőenergia termelésből



erednek, ezek mennyisége nem haladja meg a területi kibocsátási határértéket és nem okoznak jelentős légszennyezést.

A település levegőminőség állapotában a közlekedés nem okoz számottevő légszennyezés terhelést.

A település belterületén az átmenő közúti forgalom, valamint a belső forgalom által okozott zajterhelés nem jelentős.

Lakóterületen, illetve a közelében jelentős zajkibocsátású telephely, szórakozóhely nem működik.

A település belterületén a kommunális szilárd hulladékok gyűjtése és elszállítása szervezett formában történik. Az önkormányzat az „ÖKOVÍZ” Nonprofit Kft. regionális hulladékgazdálkodási társulás tagja (Duna-Tisza Közi Nagytérség Kommunális Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer), ami ellátja a működési területén a települési szilárd hulladékkezelési közszolgáltatási feladatokat. A kommunális szilárd hulladékot a Ceglédi regionális lerakóra szállítják.

A társulás keretében működtetett, a település hulladékait befogadó lerakó a rendezési terv távlatán belül nem fog betelni, így település kommunális hulladék elhelyezése távlatilag megoldott.

8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

A hatósági nyilvántartások alapján a településen árvíz-, erózió- és csúszásveszélyes terület jelenleg nem ismert. A települést ismert természetes és mesterséges üregek nem érintik. Közműves szennyvízelvezetéssel ellátatlan területek a belterületek egy minimális része és a belterületektől távolabb eső egyéb beépítetlen területek.

Meglévő és tervezett állapotban a következő jelentősebb védőterületek és védősávok érintik a települést:

- Közúti és vasúti közlekedési létesítmények védősávjai.
- Közművek védőterületei és védősávjai.
- Közegészségügyi (szennyvíz tisztítók és -átmelők) védőterületek.

Tervezett állapotban a közműves szennyvízelvezetéssel ellátatlan területek nagysága csökken, minden beépítésre szánt és egyúttal belterületi terület teljesen ellátottá válik. A közművek és közlekedési hálózatoknak a kiépítésével a nyomvonalakhoz igazodóan növekszik a védőterületek nagysága.

9. A KORLÁTOZÁSOK

A terület-felhasználást befolyásoló, más jogszabállyal érvényesülő, érvényesítendő korlátozások:

- nyilvántartott régészeti lelőhely;
- országos ökológiai hálózat határa (ökológiai folyosó).

A terület-felhasználást befolyásoló, helyi jogszabállyal érvényesülő, érvényesítendő korlátozások:

- helyi védelem alatt álló értékek.

M-2 MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK

1. A TERVEZETT VÁLTOZTATÁSOK, BEAVATKOZÁSOK

| A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMÉK | |
|---|---|
| Általános jellegű módosítások: | |
| Változási azonosító | Leírás (változás indoklása, megjegyzés) |
| Formai egyszerűsítések, korszerűsítések, egyértelműsítések: | |
| - | A TSZT hatályos rajzolatát a szükséges igazításokkal átvettük a teljes igazgatási területére érvényes legfrissebb alaptérképre, majd új egységes tervlapot készítettünk a teljes közigazgatási területre, amely a hatályos megoldásokat és a most tervezett módosításokat is egységes rendszerben tartalmazza, a hatályos OTÉK jelkulcsának megfelelően. (Az alaptérkép és az OTÉK megváltozása miatt.) |
| - | Az terület-felhasználási besorolásoknál és jelöléseknél követtük az OTÉK besorolási változásait (pl. a |



| | | | | |
|--|--|--------------------------------|-----------|---------------|
| | településközpont vegyes terület szétválását településközpont és intézményi területre). (Az OTÉK megváltozása miatt.) | | | |
| Általános jellegű módosítások, megváltoztatott elemek átvezetése: | | | | |
| - | A különféle természeti és művi védelem alatt álló területek, létesítmények határait az adatszolgáltatások alapján korszerűsítettük. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés, és önkormányzati igény.) | | | |
| - | Az új örökségvédelmi hatástanulmány adattartalma alapján új korszerűsített régészeti lelőhely és egyéb épített értéklehatárolásokat ábrázoltunk a tervlapokon. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés.) | | | |
| - | A korábbi közparki besorolás helyett közkerti besorolást alkalmaztunk. (Az OTÉK megváltozása miatt.) | | | |
| 24 | Az erdőterületeknél az erdőterületek erdészeti adatok alapján történt pontosított lehatárolását és területhasználati besorolását ábrázoltuk. (Jogsabályi kötelezettség miatt.) | | | |
| 22 | A vízgazdálkodási területek határát a lehetséges mértékig a nyilvántartási és a jelenlegi természeti állapothoz igazítottuk. (Szakmai szükségességből.) | | | |
| - | Az alább részletezett új fejlesztési elképzelésekkel összhangban módosított javaslatot tettünk az új belterületi határookra. (Önkormányzati kérésre történő pontosítás.) | | | |
| Terület-specifikus változtatások: | | | | |
| 25 | A hatályos TSZT-ben tervezett új közúthálózati elemek törlése (Szakmai korszerűsítési javaslat a jelenlegi és a jelenleg várható forgalmi igények alapján) | | | |
| 27 | Az Albertirsa határán és közelében tervezett új út nyomvonalának rögzítése. (Szakmai javaslat a településközi kapcsolatok javítására) | | | |
| 28 | A tervezett V0 nyomvonalának rögzítése. (Jogsabályi kötelezettség miatt.) | | | |
| Változási azonosító | Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés) | Terület-felhasználási változás | | |
| | | Jele | | nagysága (ha) |
| | | megszűnő | tervezett | |
| Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (az OTÉK változása következtében valós funkcióváltás nélkül) megváltozott elemek: | | | | |
| 1 | A korábbi településközpont vegyes területek egy részének átsorolása intézményi kategóriába (OTÉK változása miatt megnyíló lehetőség kihasználása és az adottságok miatt). | Vt | Vi | 3,7 |
| Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek: | | | | |
| 2 | A Dózsa Gy. u. mentén két helyen a településközpontban. (Önkormányzati igényre.) | Vt | Lf | 3,6 |
| 4 | Az Ady E. u. mentén a településközpontban. (Önkormányzati igényre.) | Lf | Vt | 0,6 |
| 6 | A Dózsa Gy. u. K-i szakaszán a 1101 hrsz. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.) | Lf | Gksz | 0,5 |
| 7 | A Dózsa Gy. u. K-i szakaszán az 510/1, 510/2, 511, 512 és 513 hrsz. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.) | Lf | Gip | 2,8 |
| 8 | Az Ady E. u. É-i szakaszán a 72/16-tól 72/19-ig hrsz. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.) | Lf | Gip | 0,6 |
| 9 | Az Ady E. u. D-i szakaszán lévő vízmű határrendezése. (Kialakult állapotot elismerő önkormányzati igényre.) | KM | Gip | 0,1 |
| | | KSr | Gip | 0,04 |
| | | KM | KSr | 0,03 |
| 13 | A Nyárfa u. mentén két területen. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.) | Gip | KRsz | 0,7 |
| 21 | A Piac köznél (Szakmai pontosítási igény miatt) | Lf | Vt | 0,07 |
| 29 | A Nyárfa u. menti majorban. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.) | Gip | Lf | 0,5 |
| Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (az OTÉK változása következtében valós funkcióváltás nélkül) megváltozott elemek: | | | | |
| 11 | A temető területe. (Az OTÉK változásával megnyílt lehetőség felhasználása miatt.) | KT | KbT | 3,3 |
| 12 | A Horgászcentrum területe a K-i településrészen. (Az OTÉK változásával megnyílt lehetőség felhasználása miatt.) | KHc | KbHc | 1,8 |
| | | KHc | V | 2,2 |
| Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi visszaminősítésével (funkcióváltással) megváltozott elemek: | | | | |
| 5 | A Kereszt sornál. (Elmaradt beruházás miatt önkormányzati igényre.) | Vt | Má | 2,0 |
| | | Uh | | 6,6 |
| | | Ksr | | 36,8 |
| 14 | A Nyárfa u. DK-i végénél. (Önkormányzati igényre.) | KSr | Má | 2,9 |
| 15 | A Wekerle-maiortól D-re. (Önkormányzati igényre.) | KSr | Má | 18,4 |



| | | | | |
|---|--|------|------|------|
| 16 | A Wekerle-majortól K-re. (Önkormányzati igényre.) | KSr | Má | 37,9 |
| 17 | Az Ady E. u. D-i szakaszán lévő vízművel szemkötti területen. (Önkormányzati igényre.) | Lf | Má | 1,3 |
| 18 | Alsó-Dánoson az Irsai út D-i szakaszán. (Elmaradt fejlesztések és a túlzó átsorolások miatt önkormányzati igényre.) | Lf | Má | 2,1 |
| 19 | Az Alsó-Dánoson. (Elmaradt fejlesztések és a túlzó átsorolások miatt önkormányzati igényre.) | Gip | Má | 43,8 |
| 20 | A pusztavacsi határ mellett. (Önkormányzati igényre.) | KRgy | Má | 0,3 |
| 26 | A gyümölcsösökkel közvetlenül határos lakóterületeken a központi belterület DNY-i oldalán 12,0 m szélességben (Önkormányzati kérésre egészségvédelmi okokból) | Lf | Ev | 0,2 |
| Beépítésre nem szánt területek, beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek: | | | | |
| 3 | A Dózsa Gy. u. mentén a 257/16 hrsz. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.) | Ev | Lf | 0,4 |
| 10 | Az Ady E. u. D-i végénél 0211/26 és 0211/27 hrsz. (Kialakult állapotot elismerő önkormányzati igényre.) | Má | Gksz | 0,7 |
| Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek: | | | | |
| 22 | Az Igazgatási terület K-i részén (Felszíni vizek pontosításának szükségessége) | Má | V | 2,8 |
| | | Ev | V | 1,0 |
| 24 | Az igazgatási területen több helyen. (Az erdészeti adatok alapján történt pontosított lehatárolások igénye miatt.) | Má | Ev | 4,4 |
| | | Má | Eg | 81,4 |
| | | Ev | Má | 45,6 |
| | | Eg | Má | 1,7 |
| | | Ev | Eg | 3,1 |
| | | Eg | Ev | 0,6 |
| 26 | A gyümölcsösökkel közvetlenül határos lakóterületeken a Csetnekitelep D-i és a központi belterület DNY-i oldalán 12,0 m szélességben (Önkormányzati kérésre egészségvédelmi okokból) | Má | Ev | 1,7 |

A fent felsorolt elképzelések megvalósulásáig az érintett átsorolásra tervezett beépítésre nem szánt területeket változatlanul a jelenlegi művelési águknak megfelelően kell hasznosítani.

A tervezett átsorolások egy részének végrehajtására -a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek miatt- csak szabályozási terv elkészítése és jóváhagyása után kerülhet sor.

Új belterületbe vonásra tervezett területre szabályozási tervet készíteni és az érintett területeket építési övezetbe sorolni csak akkor lehet, ha az adott funkciójú terület-felhasználására belterületen már nem áll rendelkezésre beépítetlen terület.

2. A VÁLTOZÁSOK, FEJLESZTÉSEK ÜTEMEZÉSE

A fejlesztések, változások megvalósításának ütemezését, az egyes később elkészítendő szabályozási tervek fokozatos jóváhagyásával, esetileg kívánja megszabni az önkormányzat. Külön ütemezési javaslat nem készült a tervhez. A fent felsorolt elképzelések megvalósulásáig az érintett átsorolásra tervezett beépítésre nem szánt területeket változatlanul a jelenlegi művelési águknak megfelelően kell hasznosítani.



M-3 MELLÉKLET: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

A településszerkezeti tervben rögzített terület-felhasználás változások alapján a meglévő és tervezett állapotra vonatkozóan a település területmérlege a következők szerint alakul.

| Terület-felhasználási kategória | Meg- lévő állapot (ha) | Tervezett állapot (ha) | | |
|--|---------------------------------|----------------------------|----------------|---------------|
| | | Meglévő, megma- radó | Terve- zett | Össze- sen |
| Falusias lakóterület | 330,2 | 322,1 | 4,5 | 326,6 |
| Településközpont terület | 14,6 | 4,5 | 0,6 | 5,1 |
| Intézményi terület | 0,0 | 0,0 | 3,7 | 3,7 |
| Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület | 1,6 | 1,6 | 1,2 | 2,9 |
| Ipari gazdasági terület | 94,4 | 46,2 | 3,5 | 49,7 |
| Hévízfűtőház üdülőterület | 9,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Különleges, beépítésre szánt temető terület | 3,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Különleges, beépítésre szánt sportpálya terület | 1,7 | 1,7 | 0,0 | 1,7 |
| Különleges, beépítésre szánt horgász centrum terület | 4,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Különleges, beépítésre szánt sport- rekreációs terület | 133,0 | 18,4 | 0,0 | 18,4 |
| Különleges, beépítésre szánt közmű terület | 0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Különleges, beépítésre szánt rehabilitációs gyógyászati terület | 0,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Különleges, beépítésre szánt rekreációs és szállásterület | 0,0 | 0,0 | 0,7 | 0,7 |
| Közüti közlekedési terület (országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak) | 29,5 | 24,4 | 0,0 | 24,4 |
| Zöldterület, közkert | 0,6 | 0,6 | 0,0 | 0,6 |
| Védelmi erdőterület | 394,8 | 126,3 | 6,2 | 132,5 |
| Gazdasági erdőterület | 159,4 | 370,9 | 107,6 | 478,6 |
| Általános mezőgazdasági terület | 2618,4 | 2527,3 | 212,5 | 2739,8 |
| Vízgazdálkodási terület | 4,2 | 4,2 | 6,1 | 10,3 |
| Különleges, beépítésre nem szánt horgász centrum terület | 0,0 | 0,0 | 1,8 | 1,8 |
| Különleges, beépítésre nem szánt temető terület | 0,0 | 0,0 | 3,3 | 3,3 |
| Összesen: | 3800,1 | 3448,3 | 351,8 | 3800,1 |



M-4 MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a módosítással érintett területeknek - a szerkezeti tervlapok kivételével - az OTTrT és a PMTrT vonatkozó egyéb övezeti lapjainak lehatárolásaival való elvi érintettségét. E jelölések azonban nem minden esetben jelölnek érdemi, vizsgálandó érintettséget is (pl. az adott övezet vonatkozásában egyébként megengedett átsorolás alkalmazása). Emiatt a táblázat adatai csak előzetes tájékoztatási célokat szolgálnak. A nem érintett minősítések azonban egyértelműek a területi lehatárolások vonatkozásában a nem érintettség bizonyítására.

| Változási azonosító | PmTrT egyéb övezeti érintettségek | | | | Egyéb OTTrT övezeti érintettségek | | |
|---------------------|-----------------------------------|-------------------|---------------|---|--|-------------------------------------|---------------------------------------|
| | Magterület | Ökológiai folyosó | Pufferterület | Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület | Tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület | Országos vízminőség-védelmi terület | Szőlő és gyümölcs termőhely kataszter |
| 1 | o | o | o | o | o | o | o |
| 2 | o | o | o | o | o | o | o |
| 3 | o | o | o | o | o | o | o |
| 4 | o | o | o | o | o | o | o |
| 5 | o | o | o | o | o | o | o |
| 6 | o | o | o | o | o | o | o |
| 7 | o | o | o | o | o | o | o |
| 8 | o | o | o | o | o | o | o |
| 9 | o | o | o | o | o | o | o |
| 10 | o | o | o | o | o | o | o |
| 11 | o | o | o | o | o | o | o |
| 12 | o | X | o | o | o | o | o |
| 13 | o | o | o | o | o | o | X |
| 14 | o | o | o | o | o | o | X |
| 15 | o | o | o | o | o | o | o |
| 16 | o | o | o | o | o | o | X |
| 17 | o | o | o | o | o | o | X |
| 18 | o | o | o | o | o | o | X |
| 19 | o | o | o | o | o | o | X |
| 20 | o | o | o | o | o | o | o |
| 21 | o | o | o | o | o | o | X |
| 22 | o | X | o | o | o | o | o |
| 23 | o | o | o | o | o | o | o |
| 24 | o | X | o | X | o | o | X |
| 25 | o | o | o | o | o | o | o |
| 26 | o | o | o | o | o | o | X |
| 27 | o | o | o | o | o | o | o |
| 28 | o | o | o | o | o | o | X |
| 29 | o | o | o | o | o | o | X |

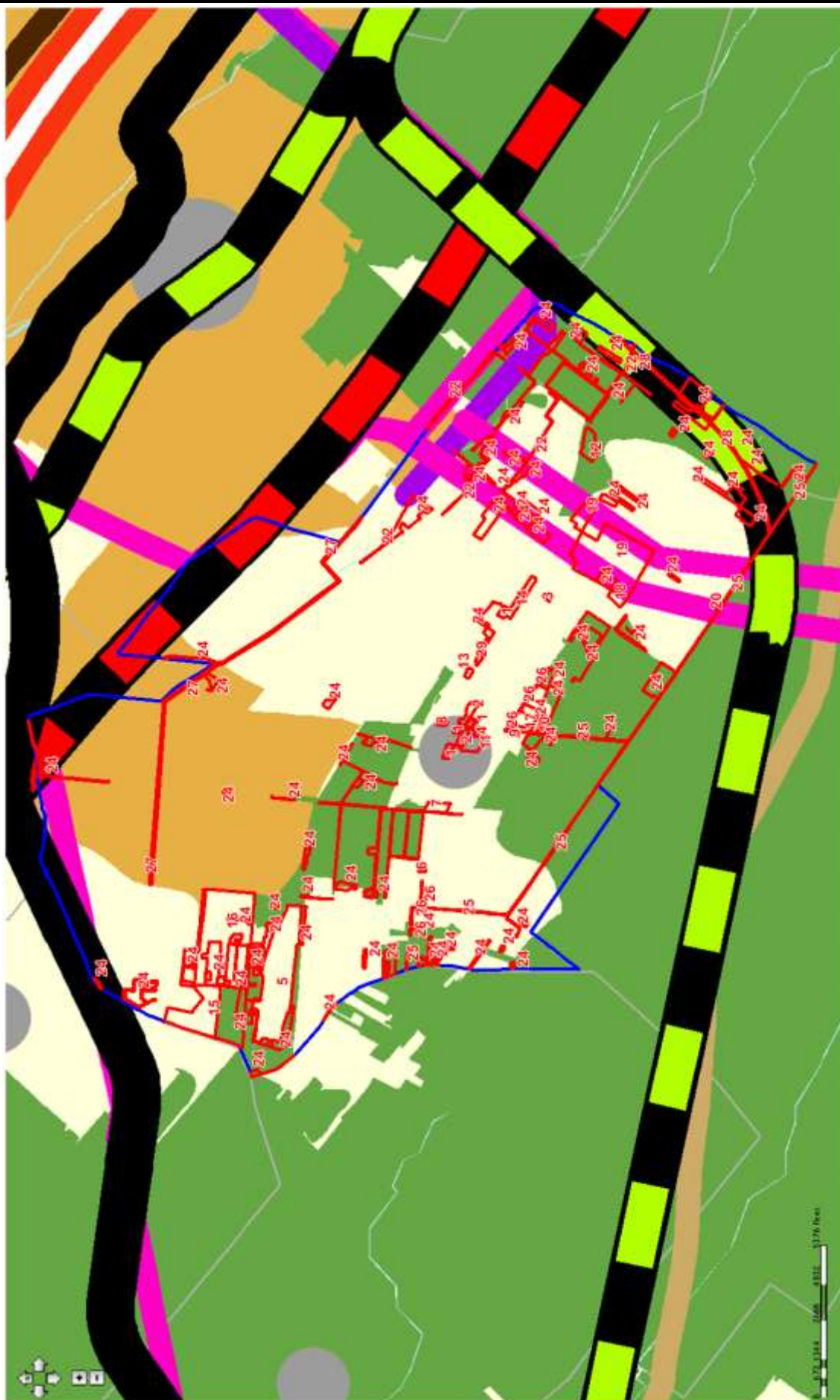
| | |
|---------------|---|
| Érintett: | X |
| Nem érintett: | o |

1. OTTrT ÖSSZHANG

Az OTTrT előírásainak érvényesülését jellemzően a PmTrT előírásainak való megfeleléssel lehet és kell igazolni. Ezen túlmenően azonban az OTTrT változása miatt az alábbiakban részletezett témakörökben is igazolni kell az OTTrT előírásainak érvényesülését. Az országos és térségi övezeteknek való megfelelést külön fejezetben részletezzük.



2.sz. melléklet: Az Ország Szerkezeti Terve:





A fenti kivonat alapján az alábbi módosítások a következőképpen érintik az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat:

- A település ÉK-i határán haladó tervezett nagysebességű vasútvonal települést érintő rajzolati hossza 2769 m. E vasútvonal tervezett nyomvonala a 2019.03.15-től érvényes OTTrT-vel összhangban a szintén felülvizsgálat alatt lévő PMTrT szerint valójában Dánszentmiklós területét már nem érinti!
- Az egyéb országos törzshálózati vasútvonal (Budapestet D-ről elkerülő vasútvonal V0), melynek a települést érintő OTTrT rajzolati hossza 2769 m, a TSZT-ben rögzített rajzolati hossza 2769 m. A két nyomvonal hosszkülönbsége 0 m, amely a települést érintő OTTrT rajzolati hossz 0 %-a. A tervezett nyomvonal a 2019.03.15-től érvényes OTTrT-vel összhangban a szintén felülvizsgálat alatt lévő PMTrT szerinti - megvalósíthatósági tanulmánynak megfelelő - pontosított nyomvonal!

A fenti nyomvonalhossz eltérés a jogszabályban megengedett $\pm 5\%$ -os tartományon belül van, így a tervezett megoldás e vonatkozásban az OTTrT-vel összhangban vannak.

| Az OTTrT 7§ (1) bekezdésében rögzített követelmény érvényesülésének igazolása | (ha) | % |
|--|-------------|----------|
| Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő terület nagysága a településen | 628,9876 | 100 |
| Ebből csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolható | 597,5382 | 95 |
| Ebből más egyéb területfelhasználási egységbe sorolható legfeljebb | 31,4494 | 5 |
| <u>Az TSZT-ben az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területből a nem erdőterületbe sorolt terület nagysága a településen</u> | 21,2583 | 3,38 |

A fenti táblázat adatai alapján tehát a tervmódosítás során az OTTrT 7§ (1) bekezdésében rögzített követelmény érvényesül!

Az OTTrT 8.§ -ban rögzített szöveges követelmények érvényesülését az alábbiak igazolják:

- A település a termőhely kataszter szerint az I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlettel érintett, ennek ellenére a település mégsem érintett az OTTrT 8.§-a által, mert nem tartozik egyetlen borvidékhez sem a szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről, továbbá a borászati termékek előállításáról, forgalomba hozataláról és jelöléséről szóló 127/2009. (IX. 29.) FVM rendelet 1. sz melléklete alapján! Ezzel együtt a szőlő termőhelyi kataszter I–II. osztályú területeihez tartozó földrészletet beépítésre szánt területté nem minősít át a terv, mert a 24-es jelű érintett módosítások az erdészeti adatok alapján tróntent rajzolati lehatárolási pontosítások, így e vonatkozásban igazolt a megfelelés.
- Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter, így a kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletet új beépítésre szánt területté nem minősít át a terv. (A 13., 21. 29. jelű módosítások meglévő beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átminősítése.) Véleményünk szerint a tervezés során a település Országos Gyümölcs Termőhely Kataszteri érintettsége a szolgáltatott hrsz. adatok nyilvánvaló pontatlansága, avultsága miatt egyébként is csak tájékoztató jelleggel vehető figyelembe.



Szőlő Termőhely Kataszteri érintettségek





Országos Gyümölcs Termőhely Kataszteri érintettségek

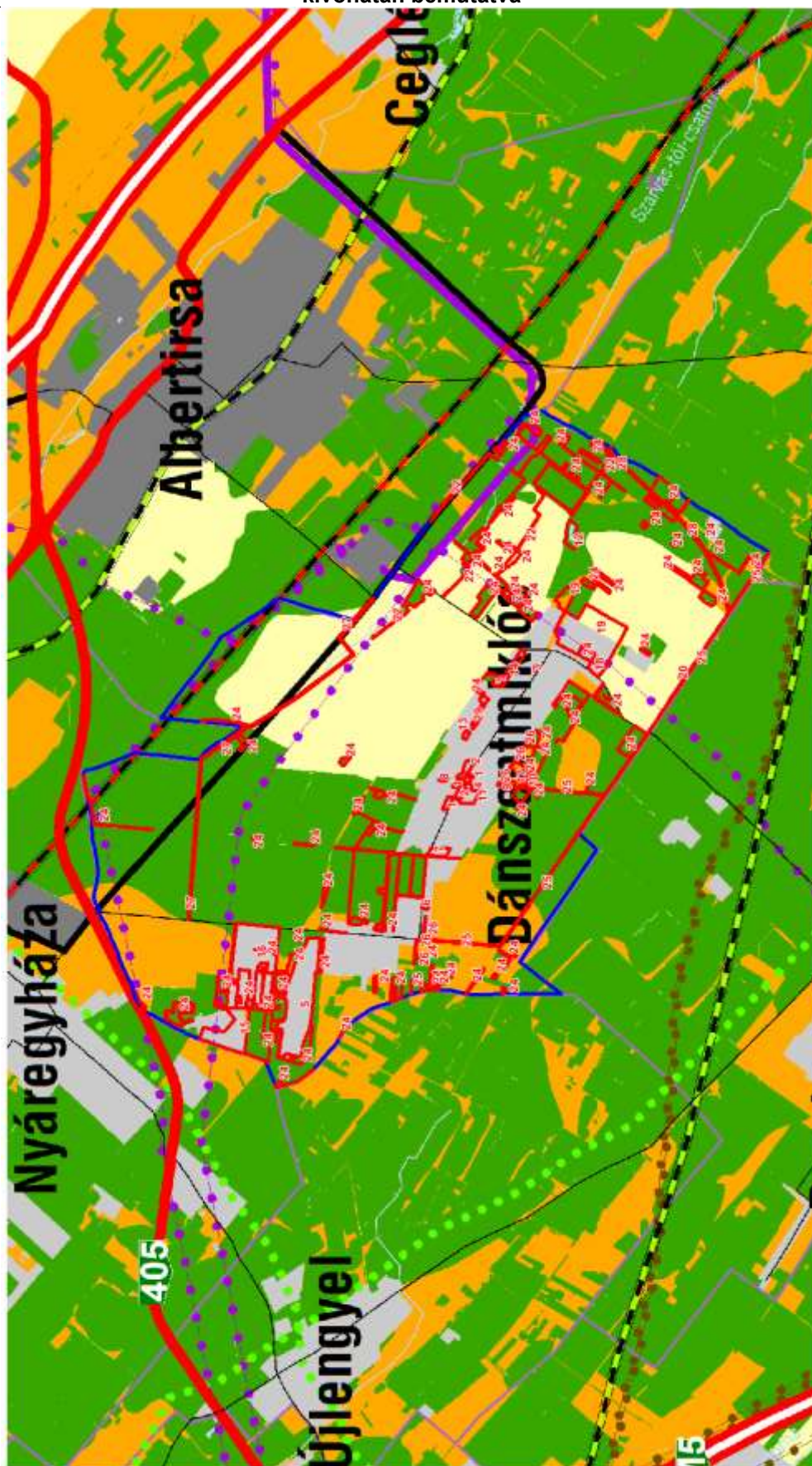


A fentiek alapján tehát az OTrT 8.§ -ban rögzített követelmény érvényesül!



2. PMTRT ÖSSZHANG

Az átsorolási döntések térképi jelölése a PMTrT 2. sz mellékletének (térégi szerkezeti terv) kivonatán bemutatva





Az OTrT és a PMTrT által jelölt tervezett közlekedési infrastruktúra elemek között eltérés van. Mivel az OTrT a frissebb, ezért ezen elemek vonatkozásában az igazolásnál az OTrT tervezett közlekedési elemei a mértékadók, így e vonatkozásban az OTrT igazolás veendő figyelembe az alábbiak szerint:

- A település ÉK-i részén található egy térségi jelentőségű mellékút tervezett nyomvonala a felülvizsgálat alatt lévő PMTrT-ből törlésre kerül, így a megfelelőség nem vizsgálendő!
- A település ÉK-i részén található nagysebességű vasútvonal I tervezett nyomvonala a 2019.03.15-től érvényes OTrT-vel összhangban a szintén felülvizsgálat alatt lévő PMTrT szerint valójában Dánszentmiklós területét már nem érinti!
- A település D-i részét érintő V0 vasútvonal tervezett nyomvonala lényegében megegyezik a 2019.03.15-től érvényes OTrT-ben szereplő nyomvonallal!

A tervezett fejlesztési elképzelések PMTrT szerinti területmérlege:

| Változási azonosító | Tervezett változás rövid leírása | Változó funkciójú területek összes nagysága (ha) | PmTrT térségi kategóriáiból elhasznált (ha) | | | | | | | | | | |
|---------------------|---|--|---|---------------------------------|---|--|------------------|---|---|--|-------------------------------|--|--|
| | | | Városias települési | Hagyományosan vidéki települési | Vegyes területfelhasználású | | Erdőgazdálkodási | | Mezőgazdasági | | Építmények által igénybe vett | Vízgazdálkodási | |
| | | | | | - mezőgazdasági erdőterületre vagy természetközeli területre. | - a nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egységgé. | - erdőterületre. | - bármely települési területfelhasználási egységgé. | - mezőgazdasági területre, beépítésre szánt különleges honvédelmi területre, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi területre vagy természetközeli területre. | - a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével bármely települési területfelhasználási egységgé. | | - vizgazdálkodási, vagy természetközeli területre. | - olyan területfelhasználási egységgé, amely nem veszélyeztet a vizgazdálkodás érdekeit. |
| 1 | Településközpont vegyes területekből intézményi területek. | 3,70 | 0,00 | 3,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Településközpont vegyes területből falusias lakóterület. | 3,60 | 0,00 | 3,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3 | Véderdőből falusias lakóterület. | 0,40 | 0,00 | 0,40 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Falusias lakóterületből településközpont vegyes terület. | 0,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5 | Településközpont vegyes, hétvégiházas üdülő és különleges beépítésre szánt sport rekreációs területből mezőgazdasági terület. | 45,40 | 0,00 | 44,60 | 0,10 | 0,00 | 0,00 | 0,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6 | Falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület. | 0,50 | 0,00 | 0,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |



| | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|---|-------|------|-------|------|------|-------|-------|-------|------|------|------|------|
| 7 | Falusias lakóterületből ipari gazdasági terület. | 2,80 | 0,00 | 2,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 8 | Falusias lakóterületből ipari gazdasági terület. | 0,60 | 0,00 | 0,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 9 | Különleges beépítésre szánt sport, rekreációs területből és közműterületből ipari gazdasági terület. | 0,14 | 0,00 | 0,14 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Különleges közműterületből különleges sport, rekreációs terület. | 0,03 | 0,00 | 0,03 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 10 | Mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület. | 0,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 11 | Különleges beépítésre szánt temető területből különleges beépítésre nem szánt temető terület. | 3,30 | 0,00 | 3,30 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 12 | Különleges beépítésre szánt horgászcentrum területből különleges beépítésre nem szánt horgászcentrum terület. | 1,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Különleges beépítésre szánt horgászcentrum területből vízgazdálkodási terület. | 2,20 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,16 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,84 | 0,00 |
| 13 | Ipari gazdasági területből különleges beépítésre szánt rekreációs és szálláshelyszolgáltató terület. | 0,70 | 0,00 | 0,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 14 | Különleges beépítésre szánt sport rekreációs területből mezőgazdasági terület. | 2,90 | 0,00 | 2,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 15 | Különleges beépítésre szánt sport rekreációs területből mezőgazdasági terület. | 18,40 | 0,00 | 17,00 | 1,40 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 16 | Különleges beépítésre szánt sport rekreációs területből mezőgazdasági terület. | 37,90 | 0,00 | 37,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 17 | Falusias lakóterületből mezőgazdasági terület. | 1,30 | 0,00 | 0,00 | 1,30 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 18 | Falusias lakóterületből mezőgazdasági terület. | 2,10 | 0,00 | 2,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 19 | Ipari gazdasági területből mezőgazdasági terület. | 43,80 | 0,00 | 25,40 | 4,30 | 0,00 | 0,00 | 0,90 | 13,20 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 20 | Különleges beépítésre szánt rehabilitációs és gyógycentrum területből mezőgazdasági terület. | 0,30 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,30 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 21 | Falusias lakóterületből településközpont vegyes terület. | 0,07 | 0,00 | 0,07 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 22 | Mezőgazdasági és erdőterületből vízgazdálkodási terület. | 3,8 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,30 | 0,00 | 1,50 | 0,00 | 2,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 24 | Mezőgazdasági területből erdőterület. | 85,8 | 0,00 | 0,30 | 6,70 | 0,00 | 74,90 | 0,00 | 0,00 | 3,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Erdőterületből mezőgazdasági terület. | 55,5 | 0,00 | 6,60 | 5,90 | 0,00 | 0,00 | 39,10 | 3,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 26 | Falusias lakóterületből erdőterület. | 0,2 | 0,00 | 0,00 | 0,20 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Mezőgazdasági területből erdőterület. | 1,7 | 0,00 | 1,20 | 0,40 | 0,00 | 0,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 29 | Ipari gazdasági területből falusias lakóterület. | 0,5 | 0,00 | 0,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Összesen: | | 320,7 | 0,0 | 154,3 | 20,3 | 1,0 | 75,0 | 45,2 | 17,4 | 5,9 | 0,0 | 0,8 | 0,0 |



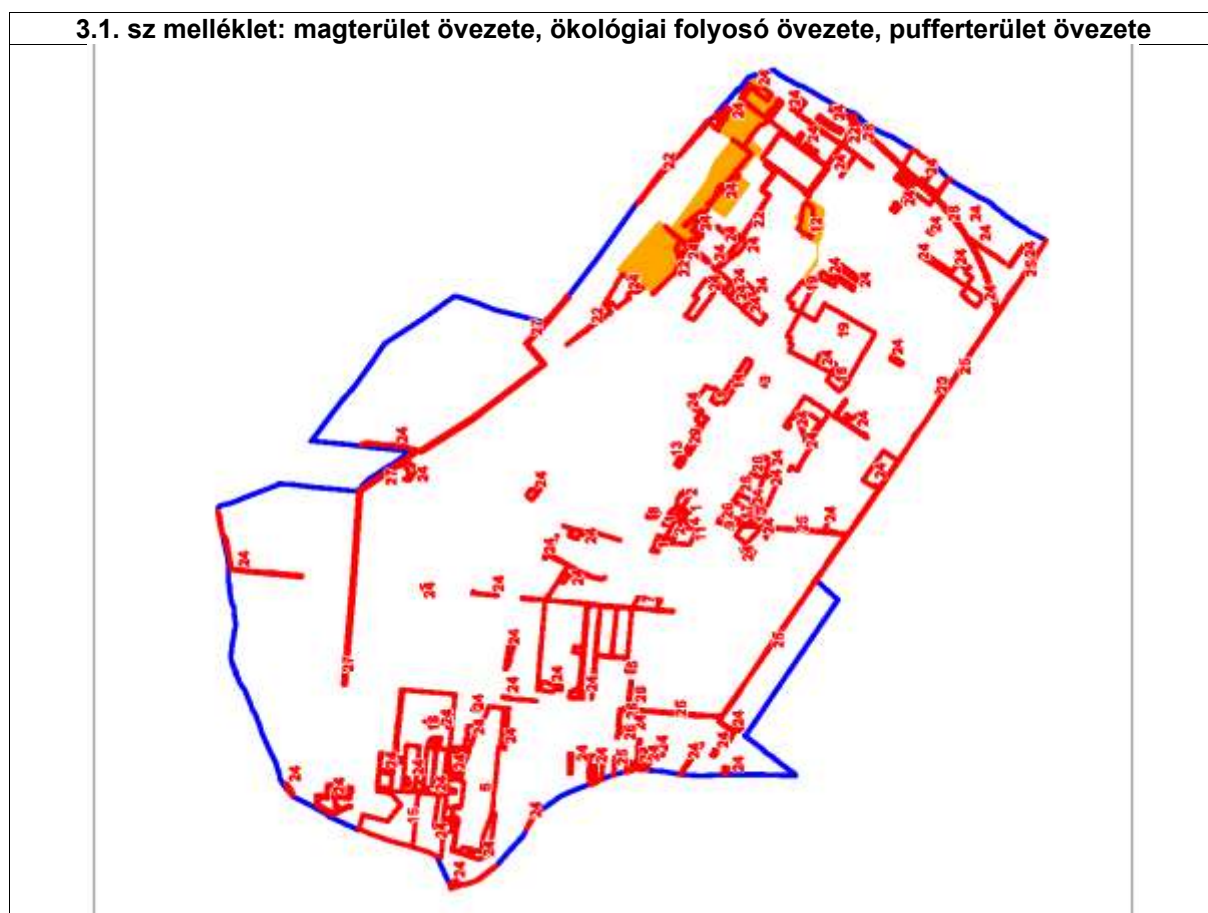
Az OTrT előírásokból fakadóan a PMTrT szerinti közvetlen átsorolási területi korlátok és a tervi igénybevételek összevetése:

| Átsorolható ilyen kategóriából | Ilyen célra | Lehetséges területnagyság (ha) | | Korábbi TSZT módosítás-nál már igénybe vett területnagyságok (ha) | További fejlesztési lehetőség területnagysága (ha) | | A mostani TSZT módosítás-nál igénybe venni kívánt területnagyságok (ha) | További fejlesztési lehetőség területnagysága (ha) | |
|------------------------------------|---|--------------------------------|-----------|---|--|-----------|---|--|-----------|
| Vegyes területfelhasználású térség | - mezőgazdasági területté, erdőterületté vagy természetközeli területté. | legfeljebb: | 427,1505 | 0,00 | legfeljebb: | 427,1505 | 20,30 | legfeljebb: | 406,8505 |
| | - a nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egységgé. | legalább: | 75,3795 | 0,00 | legalább: | 75,3795 | 1,00 | legalább: | 74,3795 |
| Erdőgazdálkodási térségből | - erdőterületté. | legalább: | 1290,3675 | 0,00 | legalább: | 1290,3675 | 75,00 | legalább: | 1215,3675 |
| | - bármely települési területfelhasználási egységgé. | legfeljebb: | 430,1225 | 0,00 | legfeljebb: | 430,1225 | 45,16 | legfeljebb: | 384,9625 |
| Mezőgazdasági térségből | - mezőgazdasági területté, beépítésre szánt különleges honvédelmi területté, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi területté vagy természetközeli területté. | legalább: | 860,4210 | 0,00 | legalább: | 860,4210 | 17,40 | legalább: | 843,0210 |
| | - a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével bármely települési területfelhasználási egységgé. | legfeljebb: | 151,8390 | 0,00 | legfeljebb: | 151,8390 | 5,90 | legfeljebb: | 145,9390 |
| Vízgazdálkodási térségből | - vízgazdálkodási, vagy természetközeli területté. | legalább: | 0,8415 | 0,00 | legalább: | 0,8415 | 0,84 | legalább: | 0,0000 |
| | - olyan területfelhasználási egységgé, amely nem veszélyezteti a vízgazdálkodás érdekeit. | legfeljebb: | 0,1485 | 0,00 | legfeljebb: | 0,1485 | 0,00 | legfeljebb: | 0,1485 |

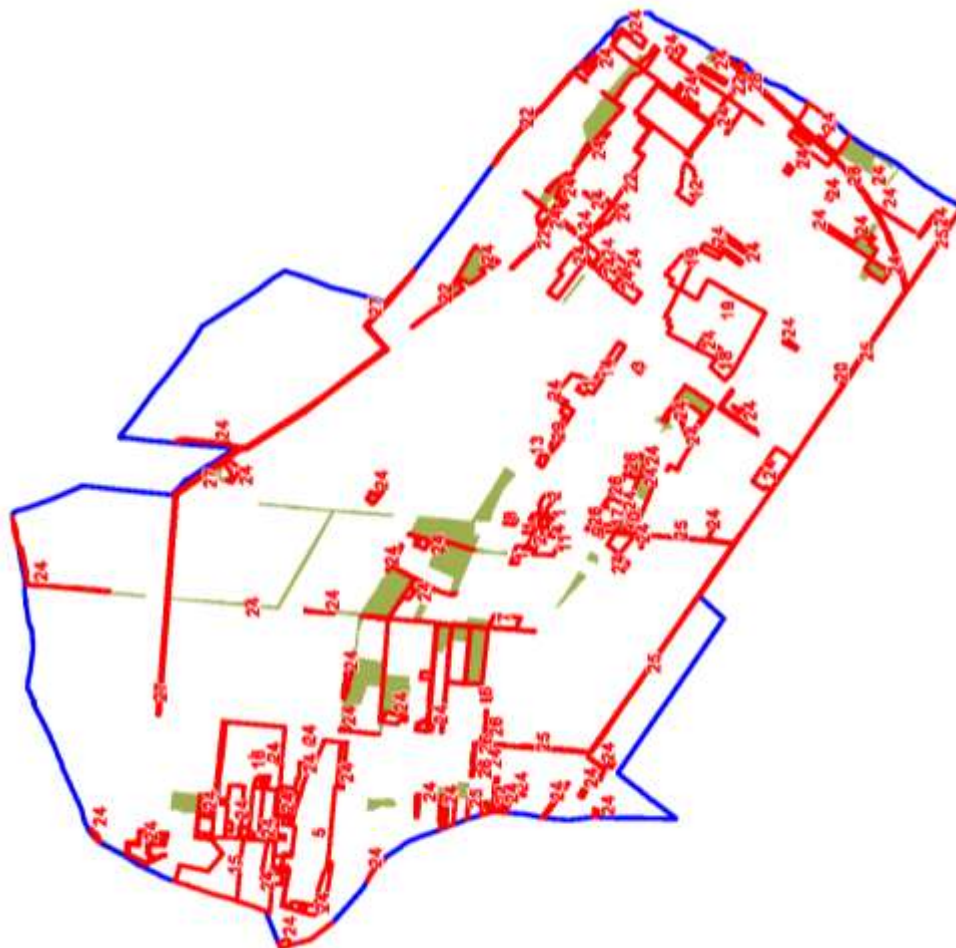
A fenti táblázatok adatai alapján tervezett változtatások a lehetséges átsorolási határokon belül maradnak, így nem ellentétesek a PMTrT-vel.



Az átsorolási döntések térképi bemutatása:



A 12, 22 és 24 jelű - az ún. ökológiai folyosó övezetét érintő - átsorolások új beépítésre szánt terület kijelölést nem tartalmaznak továbbá egyéb jogszabályi korlát alá nem eső módosítások.

3.3. sz melléklet: kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (adatszolgáltatás alapján)

A 24 és 26 jelű - az ún. kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét érintő - átsorolások mindegyike beépítésre nem szánt célú, így e vonatkozásban további igazolás nem szükséges.

Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével adatszolgáltatás alapján nem érintett a település, így e vonatkozásban további igazolás nem szükséges.

A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és a PMTrT közötti összhang érvényesül.



M-5 MELLÉKLET: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékének számítása hatályos településrendezési eszközök hiányában beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak alapján, míg hatályos településrendezési eszközök esetében a terület-felhasználási egységek és az építési övezeti, valamint az övezeti besorolásból adódó építési használat alapján történik.

A tervezési területre van érvényben lévő, hatályos településrendezési eszköz, Dánszentmiklós Község Településszerkezeti Terve.

A tervezett területfelhasználás változások adatai alapján számított biológiai aktivitás érték (BIA) egyenleg és kompenzáció:

Biológiai aktivitásérték változás táblázat I/A.

| | Meglévő (ha) | Tervezett (ha) | Biológiai aktivitás- érték szorzó | Biológiai aktivitás- érték változás |
|--|-----------------|-------------------|--|--|
| Falusias lakóterület | 330,2 | 326,6 | 2,4 | -8,64 |
| Településközpont terület | 14,6 | 5,1 | 0,5 | -4,75 |
| Intézményi terület | 0 | 3,7 | 0,5 | 1,85 |
| Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület | 1,6 | 2,9 | 0,4 | 0,52 |
| Ipari gazdasági terület | 94,4 | 49,7 | 0,4 | -17,88 |
| Héztégiházás üdülőterület | 9,9 | 0 | 3 | -29,7 |
| Különleges, beépítésre szánt temető terület | 3,3 | 0 | 3 | -9,9 |
| Különleges, beépítésre szánt sportpálya terület | 1,7 | 1,7 | 3 | 0 |
| Különleges, beépítésre szánt horgász centrum terület | 4 | 0 | 3 | -12 |
| Különleges, beépítésre szánt sport- rekreációs terület | 133 | 18,4 | 3 | -343,8 |
| Különleges, beépítésre szánt közmű terület | 0,1 | 0 | 0,5 | -0,05 |
| Különleges, beépítésre szánt rehabilitációs gyógyászati terület | 0,3 | 0 | 3 | -0,9 |
| Különleges, beépítésre szánt rekreációs és szállásterület | 0 | 0,7 | 3 | 2,1 |
| Közüti közlekedési terület (országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak) | 29,5 | 24,4 | 0,6 | -3,06 |
| Zöldterület, közkert | 0,6 | 0,6 | 6 | 0 |
| Védelmi erdőterület | 351,1 | 88,8 | 9 | -2360,7 |
| Gazdasági erdőterület | 77,2 | 396,4 | 9 | 2872,8 |
| Általános mezőgazdasági terület | 2580 | 2701,3 | 3,7 | 448,81 |
| Vízgazdálkodási terület | 4,2 | 10,3 | 6 | 36,6 |
| Különleges, beépítésre nem szánt horgász centrum terület | 0 | 1,8 | 6 | 10,8 |
| Különleges, beépítésre nem szánt temető terület | 0 | 3,3 | 6 | 19,8 |
| Összesen (I/A): | 3635,7 | 3635,7 | | 601,9 |

Az előző táblázat az önkormányzat által tervezett területfelhasználás módosítások által előállt biológiai aktivitásérték változást mutatja be. A jelentős kiterjedésű beépítésre szánt terület visszasorolásoknak és egyes új erdőterület kijelöléseknek köszönhetően az összesített biológiai aktivitásérték változás pozitívumot (többletet) mutat, melynek értéke 601,9 pont.

**Biológiai aktivitásérték változás táblázat I/B.**

Az I/B. táblázatban kiemelésre kerültek azon területek, ahol az OTTrT előírásainak megfelelően az Országos Erdőállomány Adattárnak (OEA) való megfeleltetés miatt az állami nyilvántartás, a TSZT és a valóságos területhasználati állapotnak megfelelően összhangba kerültek az erdő és mezőgazdasági területi lehatárolások.

| | Meglévő (ha) | Tervezett (ha) | Biológiai aktivitás- érték szorzó | Biológiai aktivitás- érték változás |
|--|-----------------|-------------------|--|--|
| Védelmi erdőterület (*) (Ev >> Má) | 43,7 | 43,7 | 3,7-3,7 | 0 |
| Gazdasági erdőterület (*) (Eg >> Má) | 82,2 | 82,2 | 3,7-3,7 | 0 |
| Általános mezőgazdasági terület (*) (Má >> Eg, Ev) | 38,5 | 38,5 | 9,0-9,0 | 0 |
| Összesen (I/B): | 164,4 | 164,4 | | 0 |

Az Országos Erdőállomány Adattár (OEA) megküldött adatállománya, az ingatlannyilvántartási térkép, valamint a településrendezési terv (TSZT, SZT) közötti lehatárolási különbségek szükségessé tették az erdőterületek (és ennek következtében a mezőgazdasági területek) lehatárolásának pontosítását. A (*)-gal jelölt terület lehatárolás javítások nem az önkormányzat által tervezett változások, hanem a OEA nyilvántartáshoz, és egyben a valós állapothoz való megfeleltetések, vagyis a korábbi hibás térképi ábrázolás javításra kerül, de a valóságban biológiai aktivitásérték változás nem történik. Ezért ezekben az esetekben, a valóságos területhasználatnak megfelelő differenciált biológiai aktivitásérték szorzóval számoltunk. A számítás során a valóságosra módosuló állapotnak megfelelő egyedi biológiai aktivitásérték szorzó kerül a kiindulási értékhez is, mivel a valóságban változás nem történik, vagyis ahol a javítás iránya mezőgazdasági területből erdőterület, ott a szorzó értéke 9,0, ahol a javítás iránya erdőterületből mezőgazdasági terület, ott a szorzó értéke 3,7.

**A tervezett és javított állapotot bemutató
települési összesített biológiai aktivitásérték táblázat II.**

| területfalhasználás | össz terület (ha) | Biológiai aktivitás- érték szorzó | Biológiai aktivitás- érték összege |
|--|-------------------------|--|---|
| Falusias lakóterület | 326,6 | 2,4 | 783,84 |
| Településközpont terület | 5,1 | 0,5 | 2,55 |
| Intézményi terület | 3,7 | 0,5 | 1,85 |
| Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület | 2,9 | 0,4 | 1,16 |
| Ipari gazdasági terület | 49,7 | 0,4 | 19,88 |
| Héztérhasználati terület | 0 | 3 | 0 |
| Különleges, beépítésre szánt temető terület | 0 | 3 | 0 |
| Különleges, beépítésre szánt sportpálya terület | 1,7 | 3 | 5,1 |
| Különleges, beépítésre szánt horgász centrum terület | 0 | 3 | 0 |
| Különleges, beépítésre szánt sport- rekreációs terület | 18,4 | 3 | 55,2 |
| Különleges, beépítésre szánt közmű terület | 0 | 0,5 | 0 |
| Különleges, beépítésre szánt rehabilitációs gyógyászati terület | 0 | 3 | 0 |
| Különleges, beépítésre szánt rekreációs és szállásterület | 0,7 | 3 | 2,1 |
| Közüti közlekedési terület (országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak) | 24,4 | 0,6 | 14,64 |
| Zöldterület, közkert | 0,6 | 6 | 3,6 |
| Védelmi erdőterület | 132,5 | 9 | 1192,5 |
| Gazdasági erdőterület | 478,6 | 9 | 4307,4 |
| Általános mezőgazdasági terület | 2739,8 | 3,7 | 10137,26 |
| Vízgazdálkodási terület | 10,3 | 6 | 61,8 |
| Különleges, beépítésre nem szánt horgász centrum terület | 1,8 | 6 | 10,8 |
| Különleges, beépítésre nem szánt temető terület | 3,3 | 6 | 19,8 |
| Összesen: | 3800,1 | | 16619,48 |