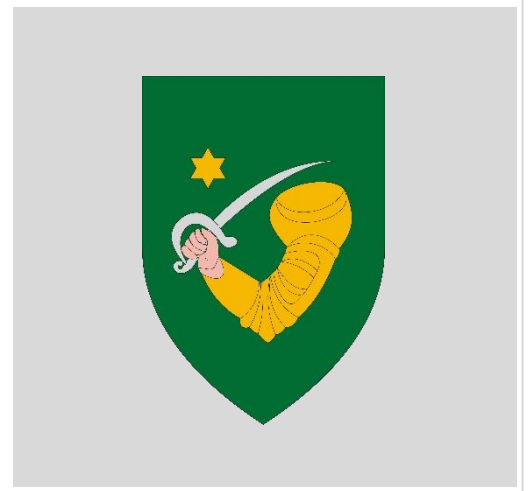




Téglás Város Településrendezési Tervének módosításához

Országos, kiemelt
térsgégi és megyei
övezetek területi
lehatárolása



„Módosítások -
2021”



Tervező:

**Art Vital
Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.**
(Kamarai reg.szám: C-15-1062)

2021.

KÜLZETLAP

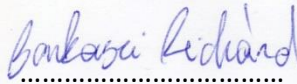
Téglás Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

**Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása
„Módosítások - 2021”**

Település tervező/ Építész vezető tervező


.....
Vég József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Szerkesztő:


.....
Barkaszi Richárd

TARTALOMJEGYZÉK

Téglás Város
Településrendezési Tervének
- módosításához –

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása „Módosítások - 2021”

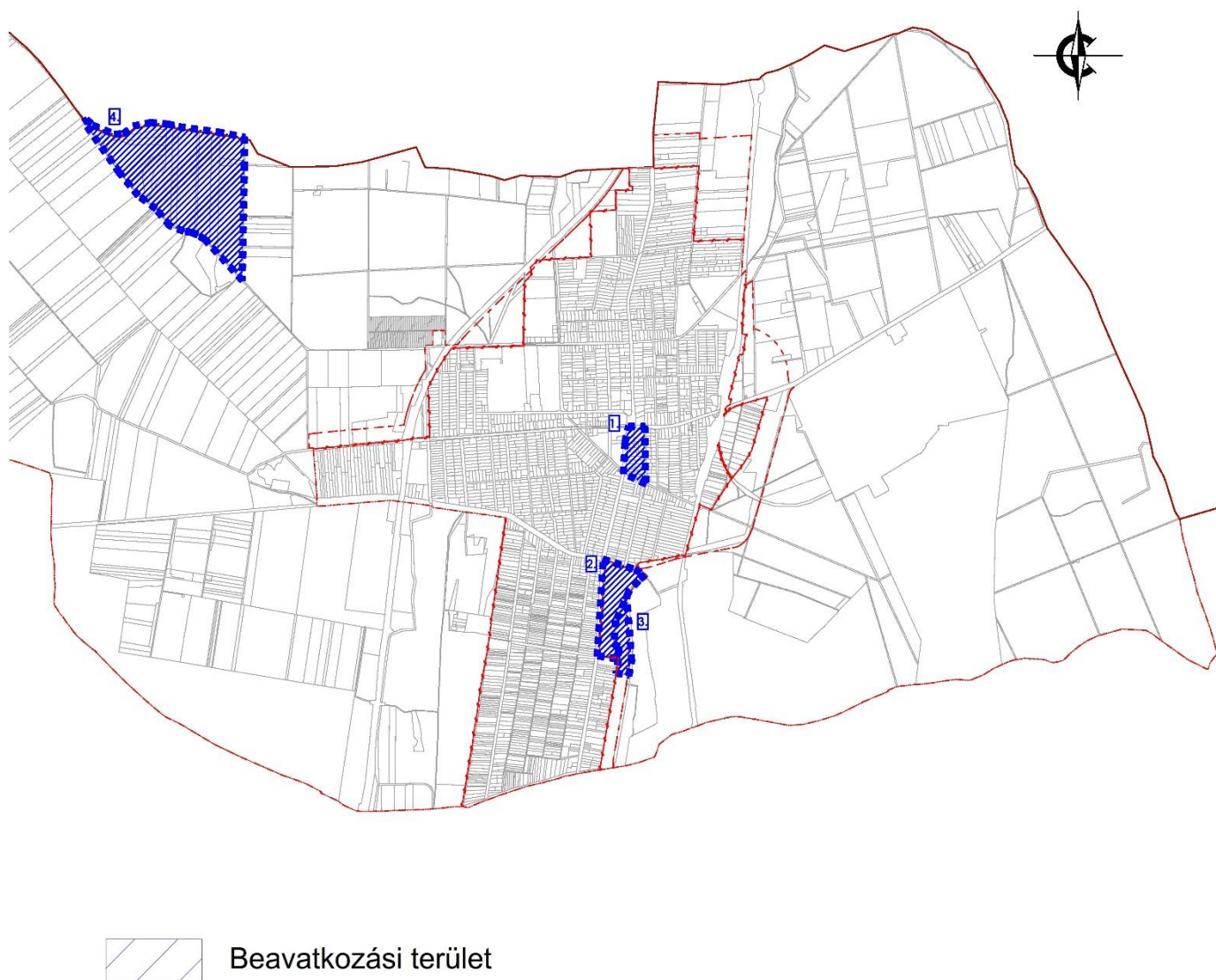
1.	Előzmények	4.
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4.
1.2.	Átnézeti térkép	4.
1.3.	A beavatkozási pontok bemutatása	5.
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	24
3.	A térségi övezetek lehatárolása	28

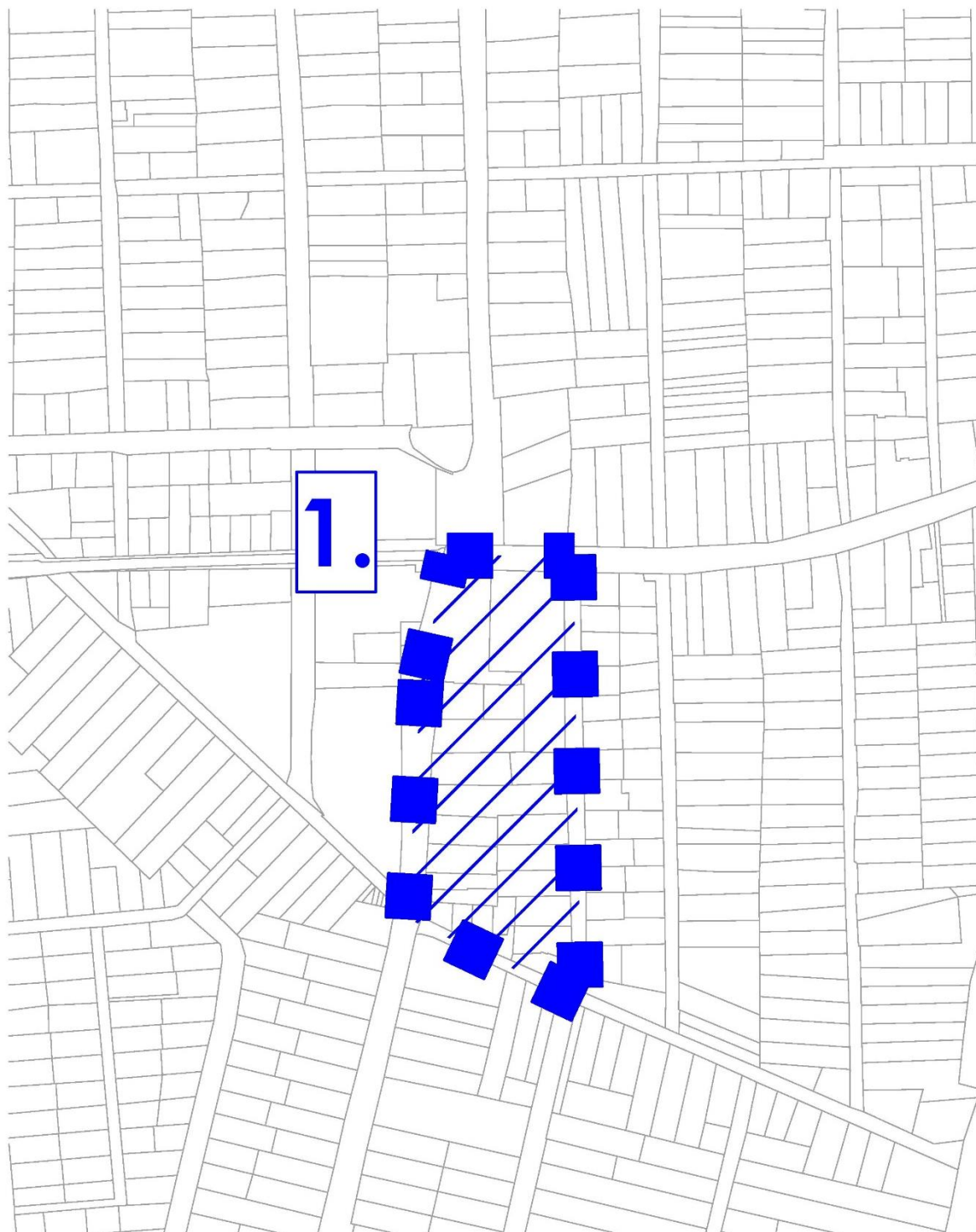
1. Előzmények

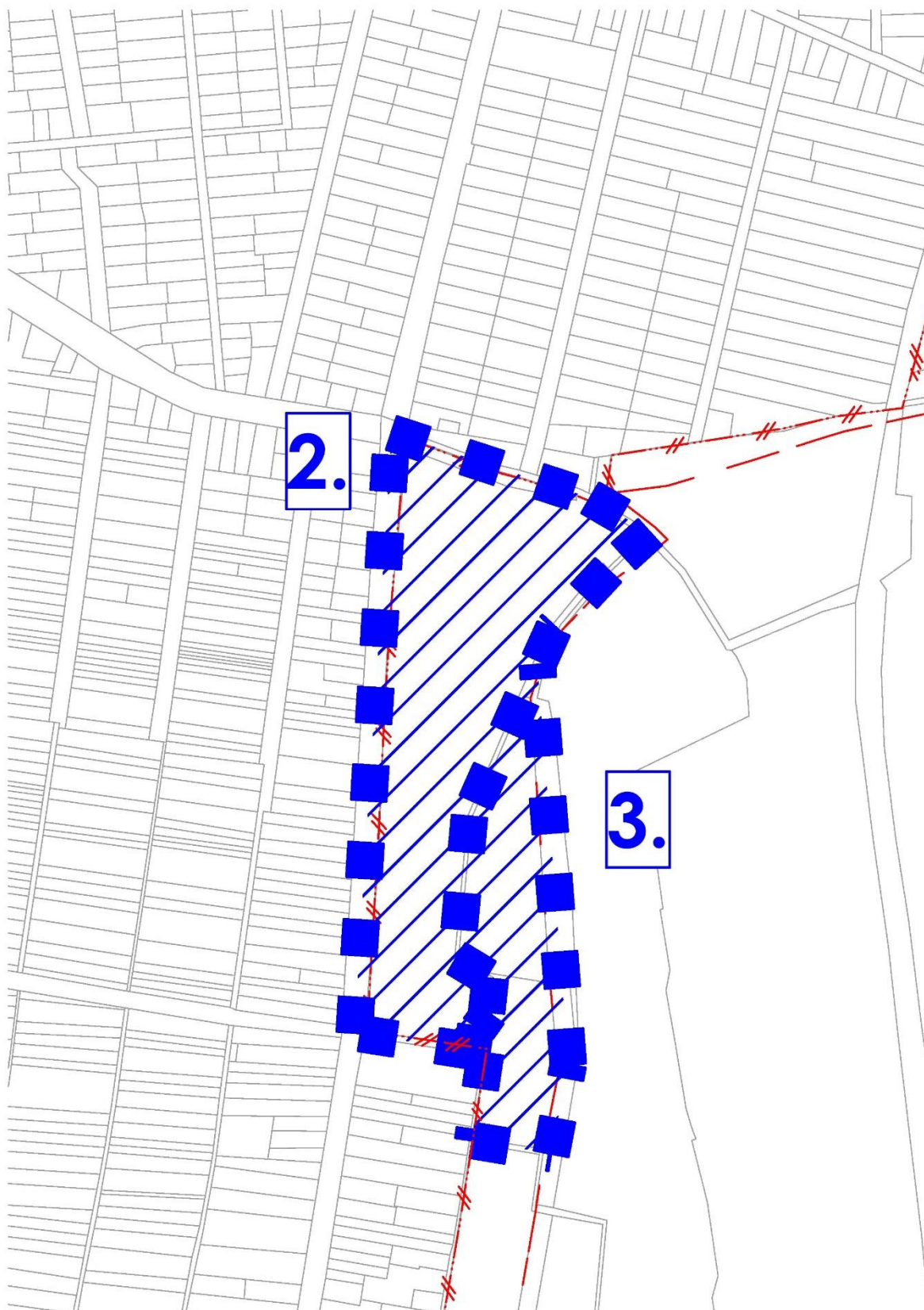
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 90/2011. (X.25.) KT. számú határozat, Téglás Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 18/2011. (X. 26.) számú rendelet, Téglás Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép







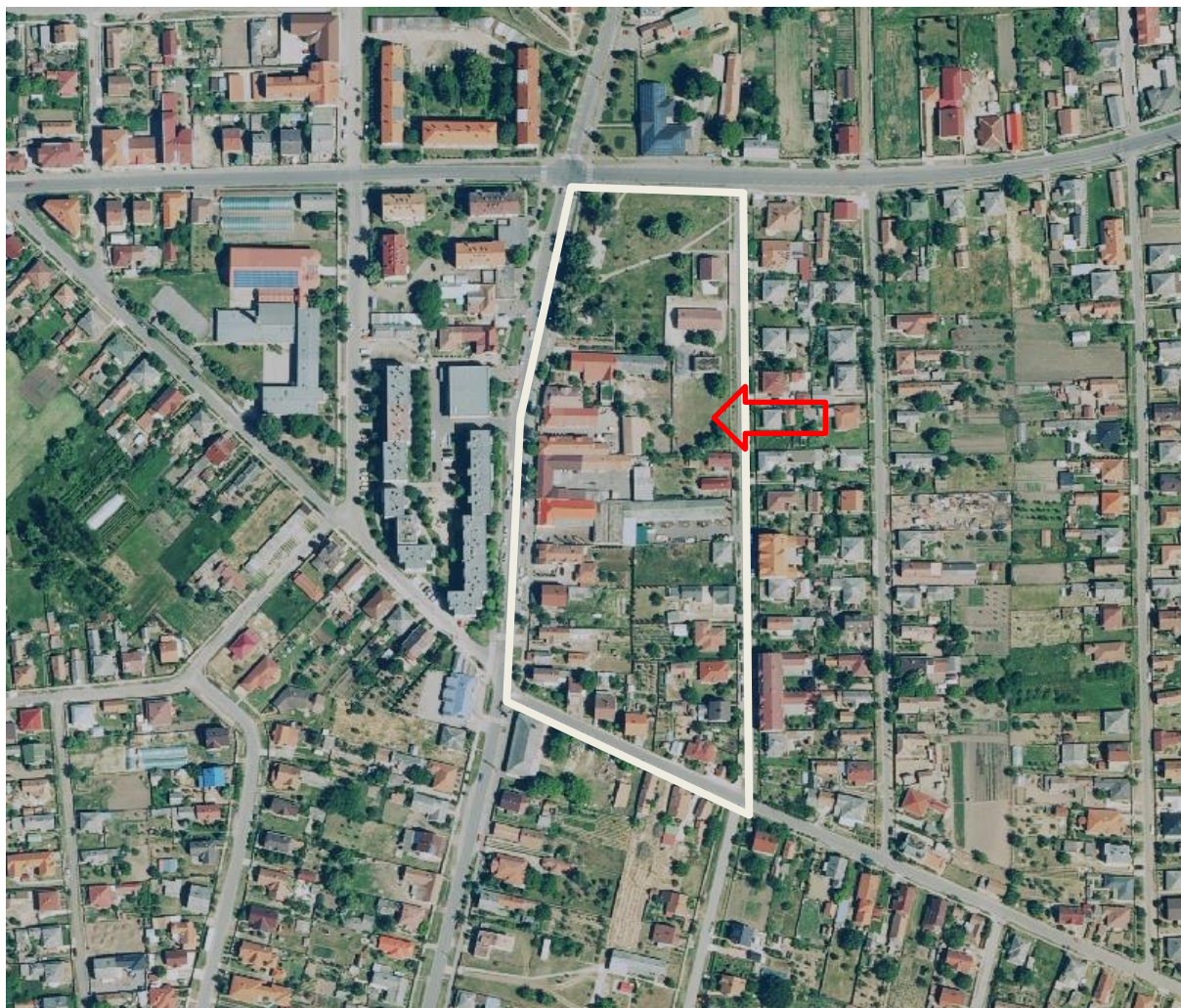


(Forrás: Saját szerkesztés)

1.3 A beavatkozási pontok bemutatása:

1. beavatkozási pont:

Belterületen, a Pozsár Gyula – Malom – Liget és Kossuth Lajos utcák által határolt tömb. A területen városi piac került tervezésre Önkormányzati beruházásban, ennek elhelyezésére kerül módosításra az érintett terület.



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

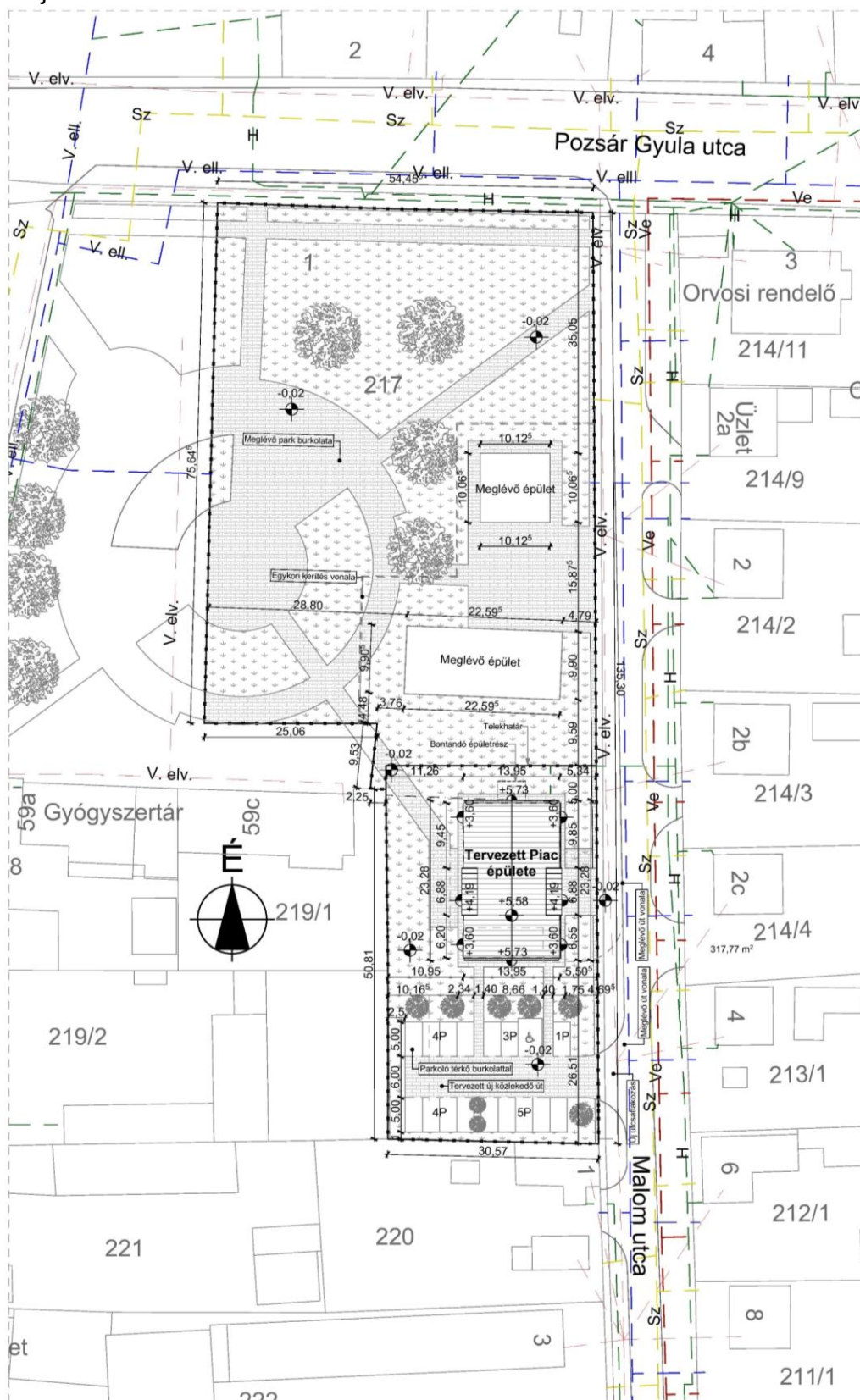
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Köp	Közlekedési célú közterület – parkoló
Kö-6	Közlekedési célú közterület – gyalogos tér

Az építési övezet/övezet módosításra javasolt besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Vt-5	Településközpont vegyes terület
SZ	A beépítési mód szabadon álló
320	A minimálisan kialakítható telekméret: 320 m ²
80	80 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
5,0	5,0 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

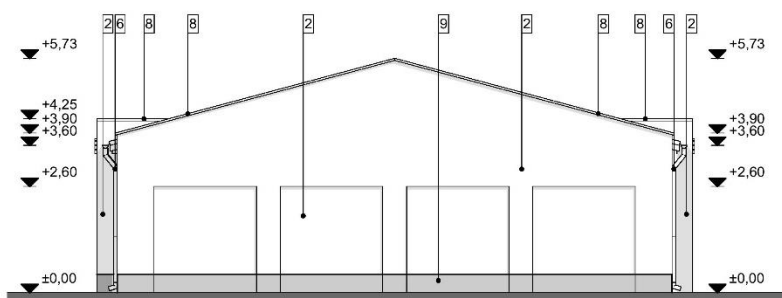
Részletek a tervdokumentációból:

Helyszínrajz

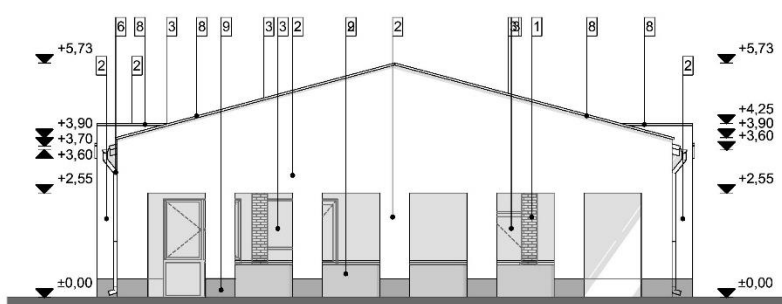


Homlokzatok:

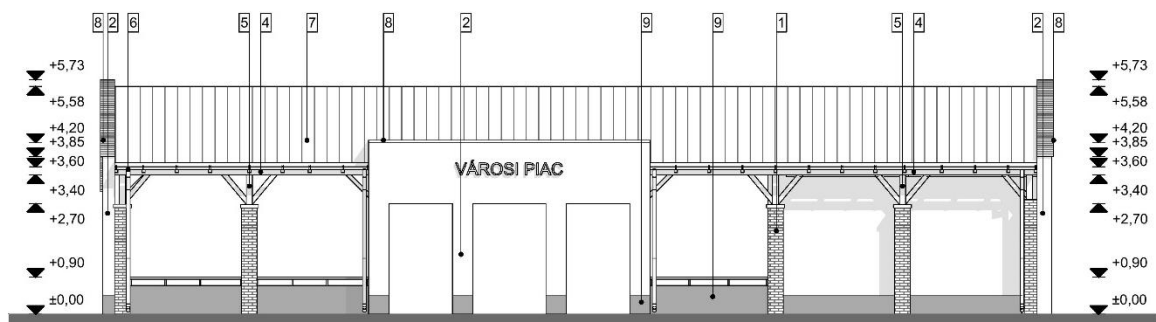
ÉSZAKI HOMLOKZAT M=1:100



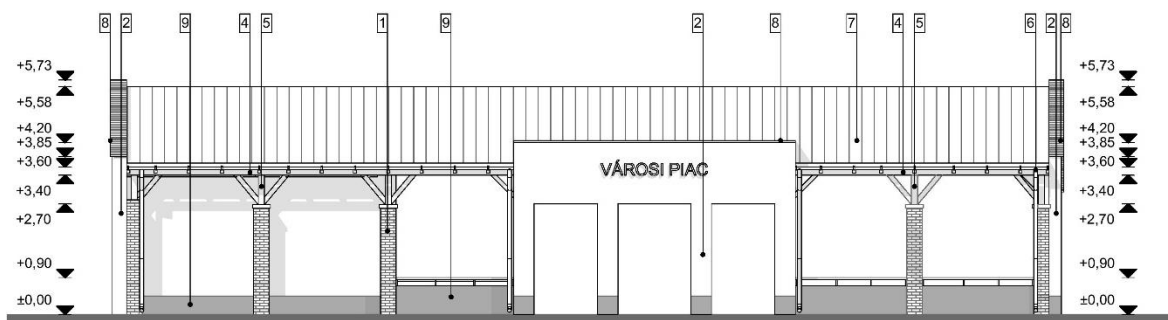
DÉLI HOMLOKZAT M=1:100



KELETI HOMLOKZAT M=1:100



NYUGATI HOMLOKZAT M=1:100



Látványtervek:



Részletek a műszaki leírásból:

„I. ELŐZMÉNYEK

Téglás Város Önkormányzata a település lakosainak hosszú ideje aktuális és jogos igényét szem előtt tartva helyi termelői piac létrehozását határozta el, amit egy aktuális pályázati forrás segítségével szeretne megvalósítani. Az előbbi szándékokra alapozva, és azokat továbbgondolva Téglás Város Önkormányzata megbízást adott az ART VITAL KFT – nek, a tervezési programban foglaltak szerint a tárgyi építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítésére.

Az érdemi munka megkezdése előtt több alkalommal helyszíni szemlére és felmérésekre került sor, elemeztük a környezeti adottságokat, ezt követően pontosítottuk a tervezési programot. A funkcionális kialakítás, illetve az építészeti koncepció kidolgozása céljából a megbízóval, több alkalommal ismételt egyeztetést folytattunk, ezt követően került sor a létesítmény műszaki paramétereinek véglegesítésére

II. ÉPÍTÉSZETI LEÍRÁS

1. A helyszín és a településrendezési terv

A tervezés tárgyát képező épület Téglás város központjában helyezkedik el.

2. Meglévő adottságok

A tervezés helyszínéül szolgáló területen, annak északi oldalán két darab nyeregvetős épület található.

Előbbiek közül az egyik, korábban 2 iskolai tantermet magában foglaló épület alkalmas további hasznosításra, melynek integrálásával és bővítésével megvalósítható a tervezett beruházás.

A szomszédos északi oldalon egy nemrég teljes felújításon átesett parkosított terület található. Az építési telek sík, a területen jelentős szintkülönbség nem észlelhető.

3. Tervezett építészeti koncepció, funkcionális kialakítás

A tervezési program a vonatkozó előírások betartásával szabadon álló beépítés kialakítására irányul, magas-tetővel. A születő piaccsarnok kialakításánál fontos szempont volt a meglévő épület szerves beolvasztása a koncepciónkba.

Ennek megfelelően jelen épületünk két részre lett osztva a meglévő főfal mentén. Az épület nyugati helyiségében került kialakításra egy kb. 33,5 m² nagyságú iroda, a keleti részében pedig a piachoz tartozó kiszolgáló helyiségeket alakítottuk ki.

Megrendelői igény szerint a déli piaccsarnok egy letisztultabb formát kapott, ahol az árusítás mobil asztalok használatával történne. A kialakult épületet, a nyugati oldal felől megnyitottuk a park irányába. Keleti oldal felől, pedig az épület főhomlokzata helyezkedik el a Malom utca irányában.

A déli részen 17 db parkolót alakítottunk ki, melyek közül egy mozgássérült parkolóként funkcionál. Jelen parkoló egy új útsatlakozás kialakításával csatlakozik a Malom utca forgalmába.

4. Forgalmi kapcsolatok

Az épület gyalogos megközelíthetősége a szomszédos zöldterület és a Malom utca felől egyaránt biztosítható. Az épület gépjárművel történő megközelíthetőségét a meglévő úthálózat biztosítja. A piac működéséhez szükséges, a vonatkozó előírásokra épülő személygépkocsi parkoló igény az épület déli oldalán kerül kielégítésre.

A kommunális és szelektív hulladékgyűjtés illetve az ehhez szükséges feltételek megteremtése a város gyakorlatában rendszeresített szemétszállítás rendjéhez igazodóan kerül kialakításra.

5. Homlokzatképzés, tömegalakítás

A homlokzat, ill. tömegképzés kialakításánál esztétikus, visszafogott megjelenésű, modern karakterű, kortárs hangulatú épület létrehozására törekedtünk, amit mértéktartó formai, illetve tömegképzési elemek alkalmazásával kívántunk elérni. A homlokzatok alapvetően téglaburkolattal és nemes vakolattal ellátott kivitelben készülnek, az alkalmazott anyagokról, színezési koncepcióról a homlokzati színezési terv ad részletes információt.

A vonatkozó településrendezési terv módosítása a program megvalósíthatósága érdekében folyamatban van. A területre vonatkozó előírások a tervezett létesítmény megvalósítását lehetővé teszik.

Összességében a tervezett épület nem hivatkozó, de építészeti karakterrel bíró komplexumot kívántunk létrehozni, melynek tömegképzésével, motívumaival a városközpont egyedi, a mai építészeti hangulatot és karaktert hordozó színfoltjává válhat.”

The diagram shows a path starting from a black cat icon, passing through several book icons, a candle icon, and ending near a building icon. The path is marked by blue squares connected by red and blue dashed lines. Labels along the path include 'Z-1', 'Kö', 'Vt', 'Köp', and 'Vt/1,0'. Street names visible are 'Nyíl utca', 'Fényes utca', and 'R R R'. A large blue number '1.' is prominently displayed in the lower left area.

13

2. beavatkozási pont:

A belterület délkeleti részén, az Erdő – Alkotmány és Annakert utcák által határolt tömb.



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A terület a településrendezési eszközökben jelenleg is egy „lakóparki beépítéssel” tervezett, ún. szomszédsági egységekre bontva, rendkívül alacsony területi kihasználással. A módosítás során a terület teljes kiterjedésében kertvárosias lakóterületre módosul (kivéve az a két kisebb méretű terület, ami a szomszédos – 3. beavatkozási pontban részletezett – projekt megvalósításához – közlekedési és vízi létesítményekhez - nyújt teret).

A területen cca. 60 lakóingatlan kialakítására alkalmas terület kialakításra, kiszolgáló belső úthálózattal, közmű csatlakozással. A lakóépületek egyedi, ikres és sor jelleggel kerülnek kialakításra, a tervezett fejlesztés szerint. A terület megközelítését az Alkotmány utcáról lehet biztosítani, ahol kerékpárút is halad az úttal párhuzamosan. A területet nagyfeszültségű távvezeték is keresztezi, ami a lakás célú felhasználást erősen korlátozza

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

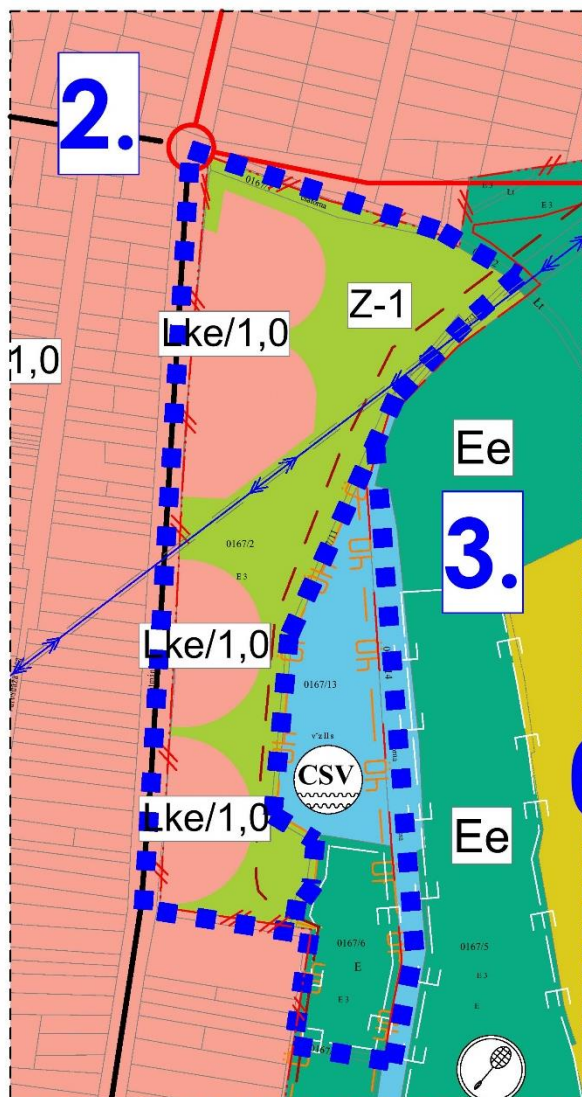
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Ee	Egészségügyi erdőterület

Téglás Város Településrendezési Tervének módosításához
ORSZÁGOS, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

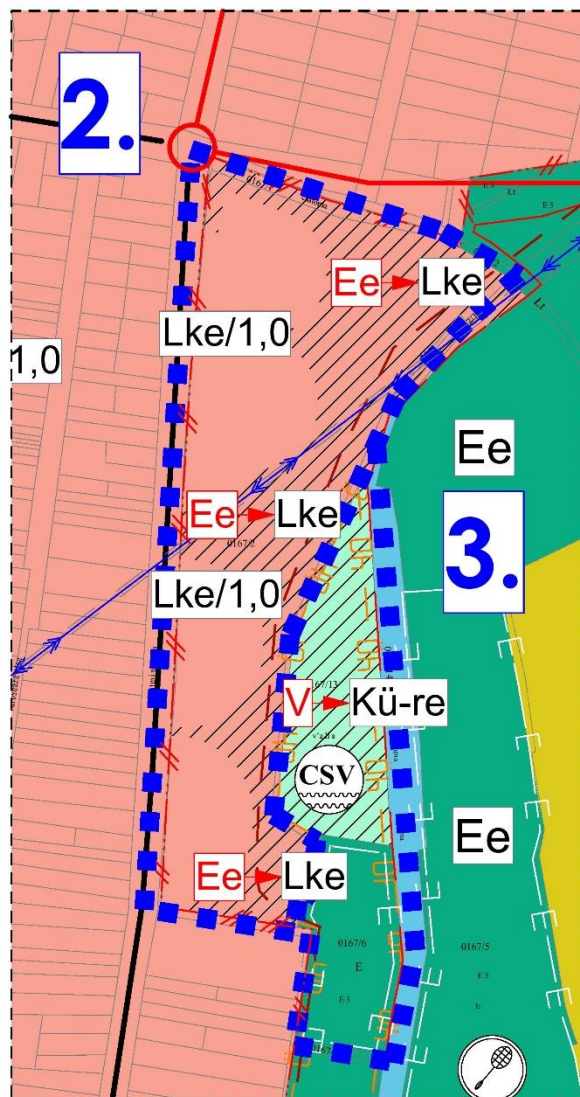
Z-2	Településrész szintű zöldterület, közpark
Lke-2	Kertvárosias lakóterület
Z	zátsorú beépítési mód
750	A minimálisan kialakítható telekméret: 750 m ²
25	25 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
3,5-6,5	3,5m és 7,5 m közötti a megengedett legnagyobb építménymagasság

Az építési övezet/övezet módosításra javasolt besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Lke-2	Kertvárosias lakóterület
O	A beépítési mód oldalhatáron álló
450	A minimálisan kialakítható telekméret: 450 m ²
30	30 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
7,5	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

3. beavatkozási pont:

A belterület délkeleti részén, a 0167/12 és 0167/14 hrsz.-ú csatornák között található vízgyűjtő területén. A területen lévő vizes, mélyfekvésű terület felhasználásával csapadékvíz tárolására alkalmas (hasznos befogadó képesség: 36000m³; teljes felület: 1,7ha; átlagos mélység: 2,0m; átlagos szélesség: 90,0 m; hossza: 260,0 m) tározó kerül kialakításra, amely a környező területekről vezeti a csapadékvizet a tározóba.



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A tározó vízfelülete és az ingatlanhoz tartozó zöldfelületek alkalmasak egy városi szabadidős és rekreációs terület kialakítására, az Önkormányzat beruházásában. Ugyanakkor a város jelentős területének csapadékvíz elhelyezés problémája is megoldódik. A területhez a 2. beavatkozásból terület kerül csatolásra jelen beavatkozáshoz, továbbá zöldfelületi jellege erősíti a szomszédos projekt létrejöttét, érvényesülését.

Részlet a rekonstrukciós tervdokumentációból:

„2. ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS

A tervezéssel érintett területek Téglás város közigazgatási területén helyezkednek el, a fentiekben felsorolt bel- és külterületi ingatlanokon.

A város belvízzel alig veszélyeztetett kategóriába tartozik. A település belterületén meglévő csapadékvíz csatornák befogadója a VIII/7. sz. Téglási-csatorna és a VIII/7-2 sz. Hadházi-csatorna nevű két csatorna. A városközpont területének egy részén zárt csatornahálózat, illetve nyílt árokhálózat található. A meglévő nyílt árkok egy része szikkasztó árokként üzemel. A meglévő hálózat nagyrészt elhanyagolt állapotban található, a meglévő csatornák feliszapolódtak. A település jelentős részén a csapadékvizek elvezetése nincs megoldva. A meglévő csatornahálózat rekonstrukciójával valamint a hiányzó csapadékvíz csatorna megépítésével a település belvíz problémái megoldódnának.

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján szükséges a csapadékvíz elvezető csatornahálózat mederkotrása, rézsű rendezése, gaz irtása, továbbá a Hadházi-csatorna, a Téglási-csatorna és a csatornához tartozó tározó mederkotrása és partrendezése.

Ahol szükséges, a csatornákat és tározót az Önkormányzat javaslatai alapján kell felújítani. A meglévő csapadékvíz elvezető csatornákat rendszeresen tisztítani szükséges a megfelelő vízszállító képesség biztosítása érdekében, amely egyrészt lakossági, másrészt önkormányzati feladat.

A tervezéssel érintett szakaszok:

- Böszörményi utca rekonstrukciója (~1373,4 m),*
- Stadion utca rekonstrukciója (~464,2 m),*
- Téglási-csatorna (VIII/7) mellékág és a csatornához tartozó tározó kotrása, rendezése (~1014 m, melyből a tározó ~260 m),*
- Hadházi-csatorna (VIII/7-2) oldalág kotrása, rendezése (~2656 m),*

Jelen terv feadata, a fent felsorolt problémás területek csapadékvíz elhelyezési lehetőségeinek a vizsgálata. A tervezés során maximálisan figyelembe kell venni a vizek helyben tartására való törekvés, továbbá a talajadottságokból adódó szikkaszthatóság vizsgálatát.

A javításra kerülő csapadékvíz szikkasztó árkok rekonstrukciója az alábbi módon valósul meg: mederburkolat javítása, fugázása, rézsű helyreállítása, profilozás, padka rendezés.

A Téglási-csatorna (VIII/7) mellékág és a csatornához tartozó tározó, valamint a Hadházi-csatorna (VIII/7-2) oldalág kotrásával, rendezésével a belterületről történő vízelvezetés minél gyorsabb elvezetése a cél. A jelenleg nagyrészt elhanyagolt, sok területen gazos, benőtt, földomlásos szakaszok rendezésével, kotrásával a biztonságos vízelvezetés hosszú távon megoldásra kerül. A Hadházi-, és a Téglási-csatorna mederkotrással, mederrendezéssel érintett szakaszai a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében vannak.”

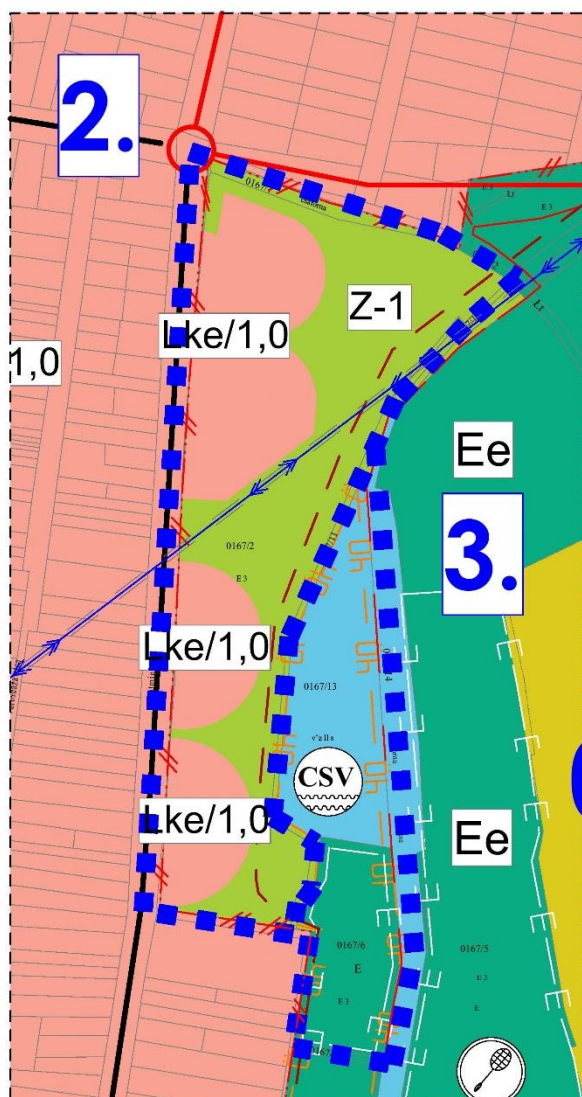
(Forrás: TENDER TERV Kft. – Duró János vízilétesítmény tervező VZ 09-1107)

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

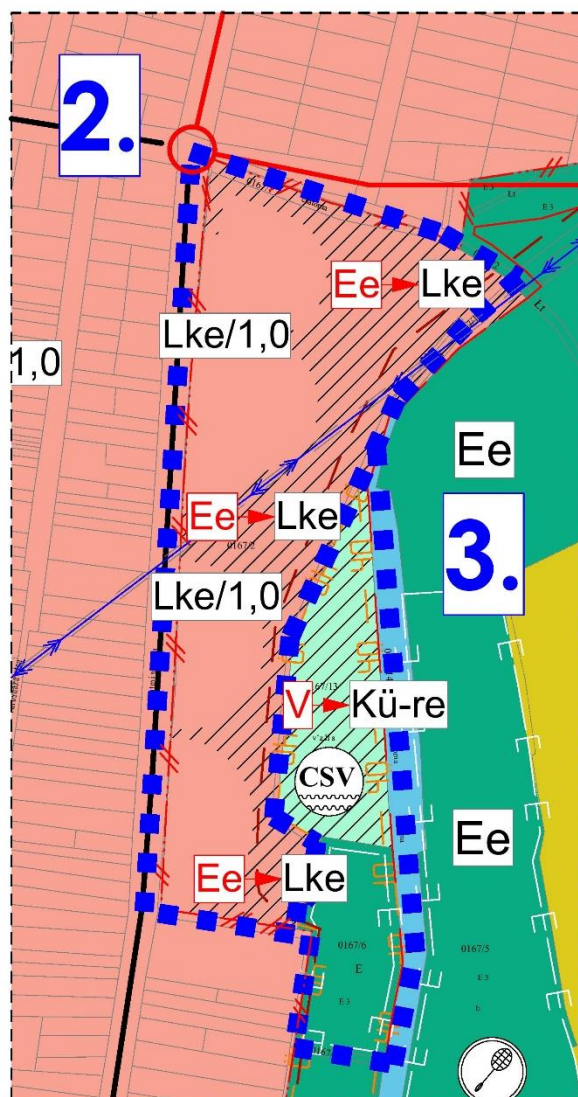
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
V	Vízgazdálkodási terület

Az építési övezet/övezet módosításra javasolt besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Kü-re	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs és szabadidős terület



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

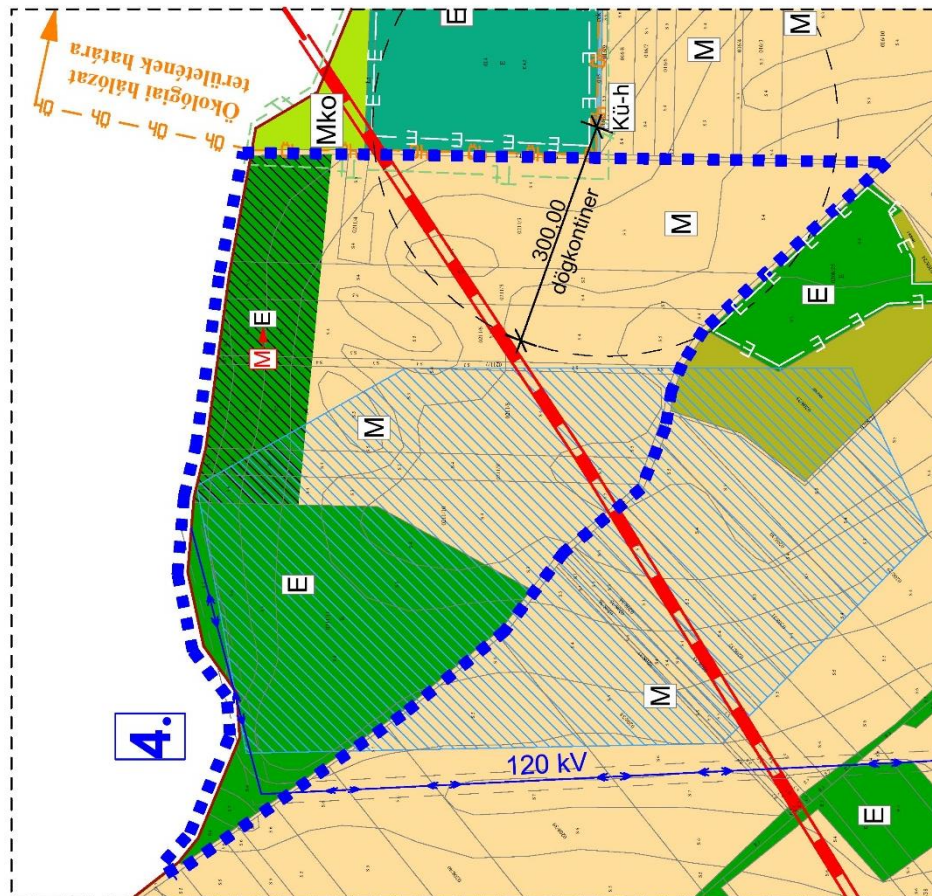
A hatályos szabályozási és szerkezeti terv között eltérés tapasztalható a közpark (Z-1) és az erdő (Ee) övezeti besorolásra, ugyanazon a területen.

4. beavatkozási pont:

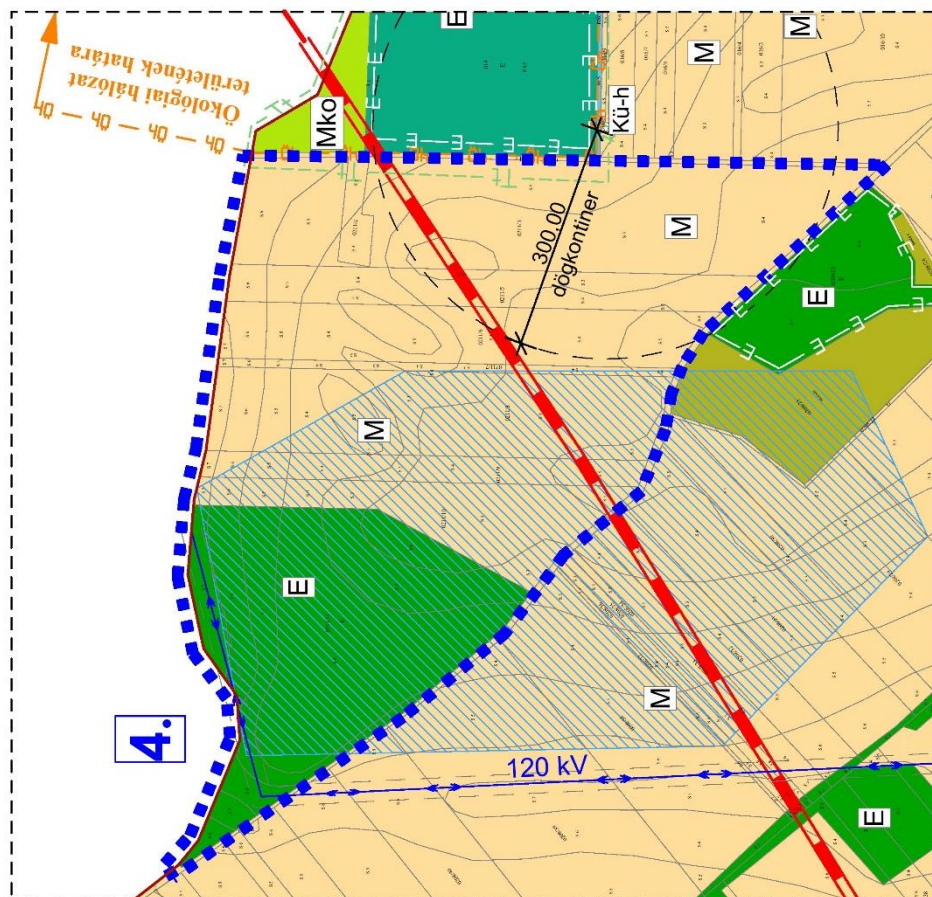
Külterületen, a megyehatár mellet a 0211/10, 0211/9, 0211/8, 0211/7, 0211/6, 0211/5 és 0211/3 hrsz.-ú területeken. A módosítás során mezőgazdasági általános terület övezetéből, gazdasági erdőterület övezetébe történik átsorolása.

A módosítás a településszerkezeti terv tervi állapotai közötti eltérés alapján került tervezésre és aktivitás érték növekményének felhasználására (erdőkataszter állománya alapján ellenőrizve).





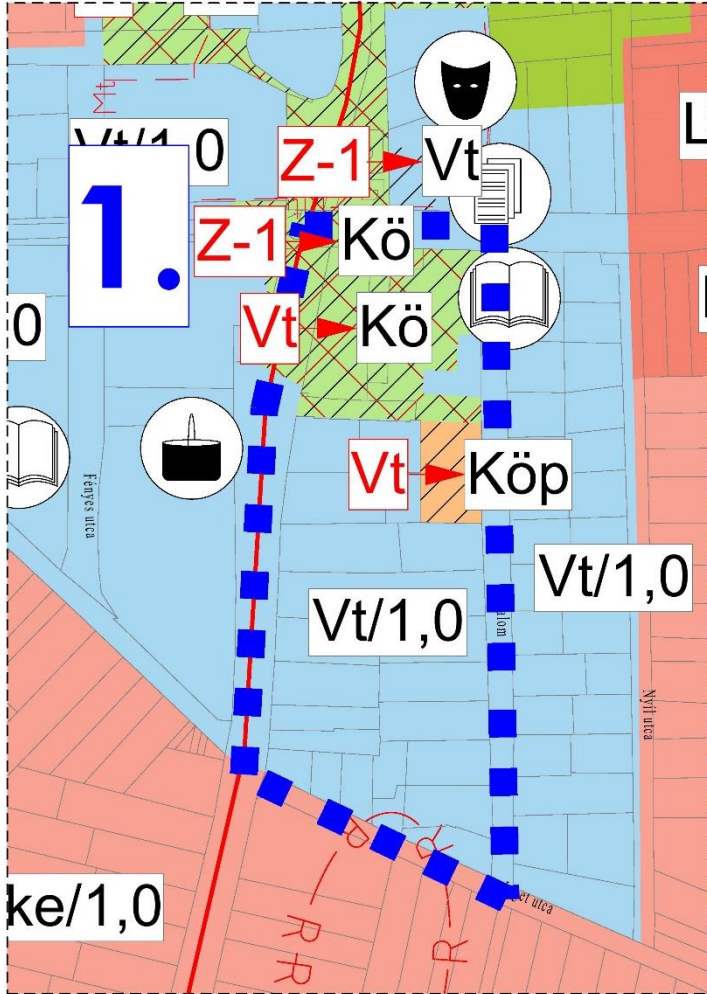
Módosított terv részlete!

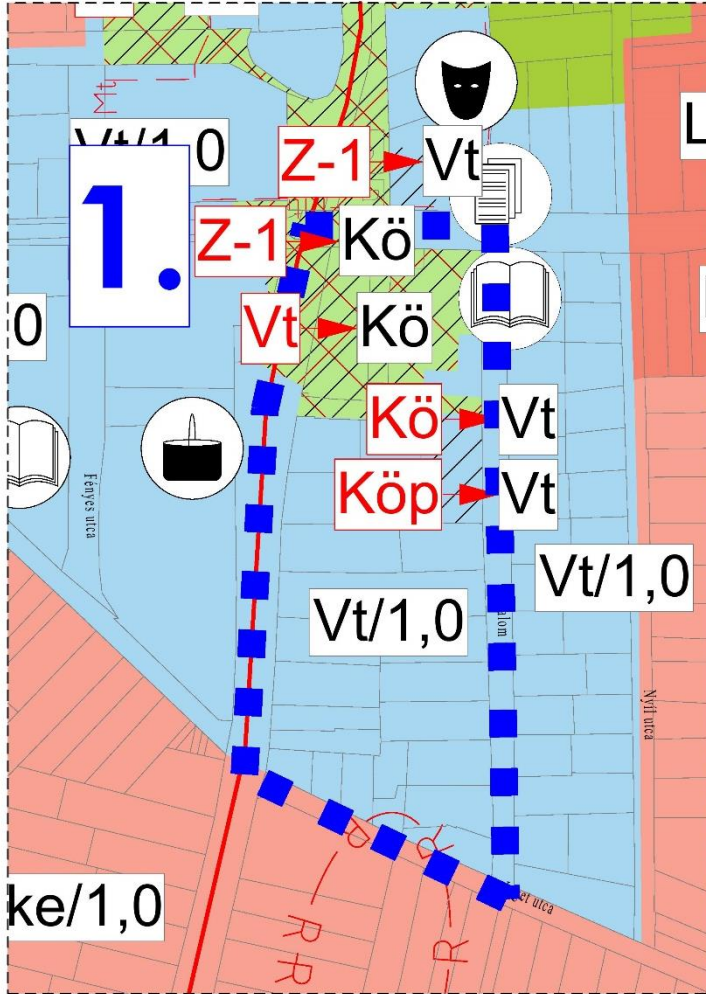


Hatályos terv részlete!

2. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

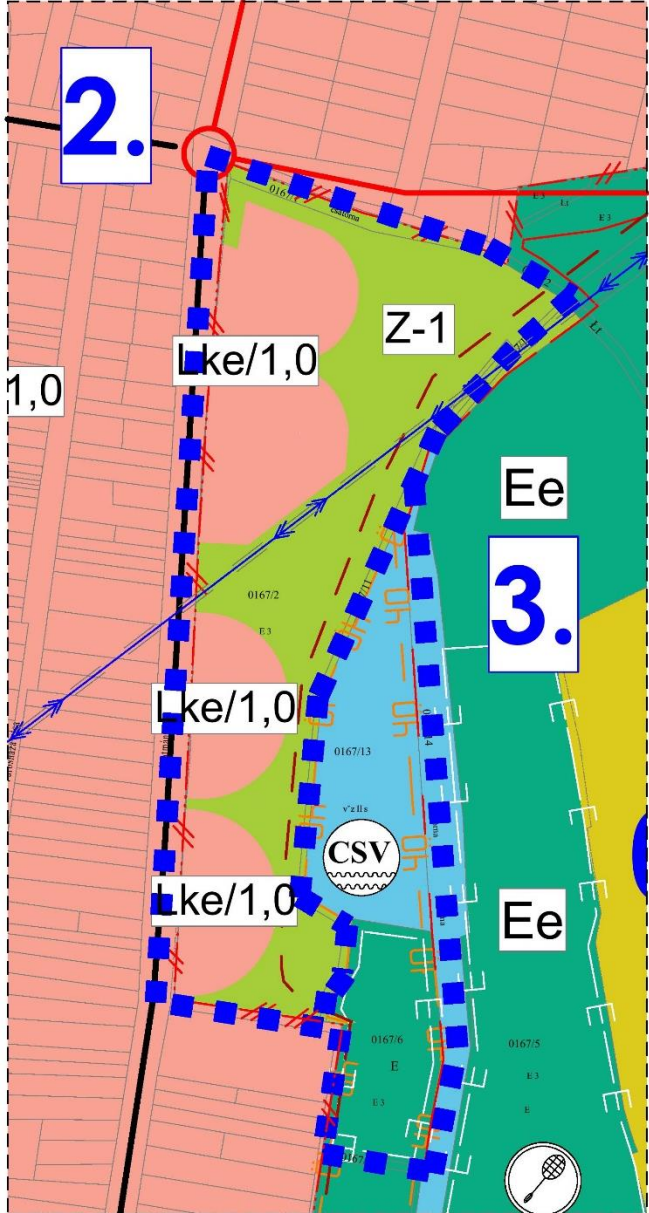
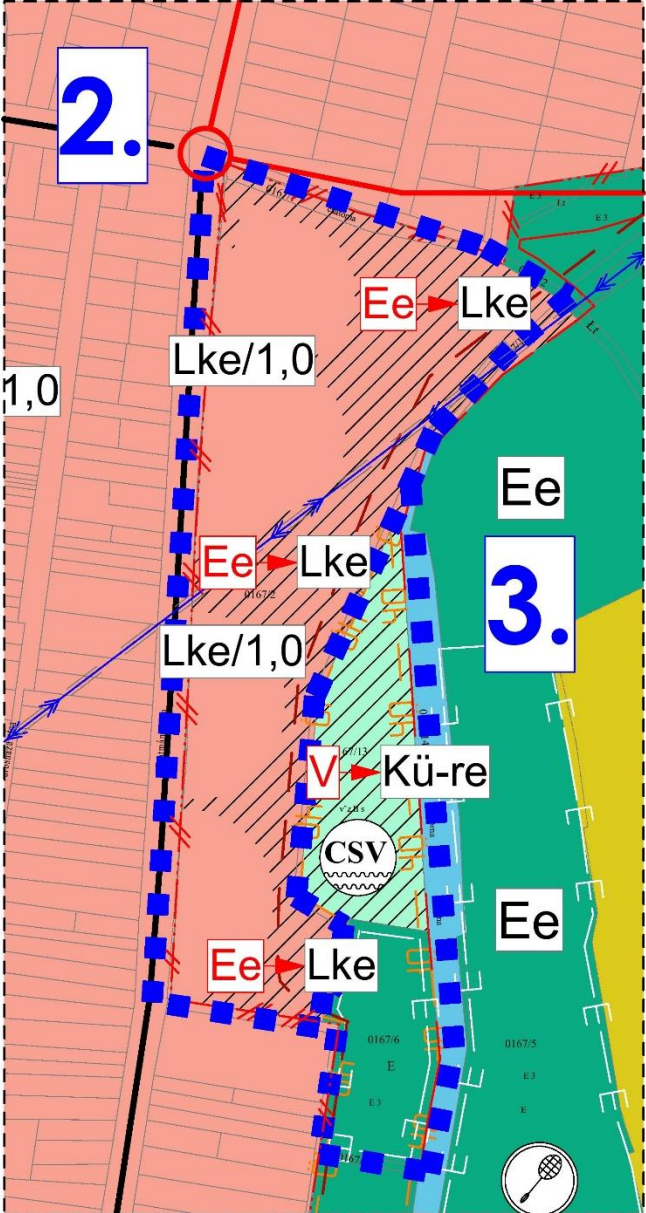
1.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Belterületen, a Pozsár Gyula – Malom – Liget és Kossuth Lajos utcák által határolt tömb.	Piac tervezett beruházásának támogatása, a szükséges építési övezet kialakítása.	- beépítésre nem szánt terület	- közlekedési célú közterület (Kö-6) - közlekedési célú közterület – parkoló (Köp)	0,01 0,15	0,06 0,05	- településközpont vegyes terület (Vt)	0,16	0,08	-

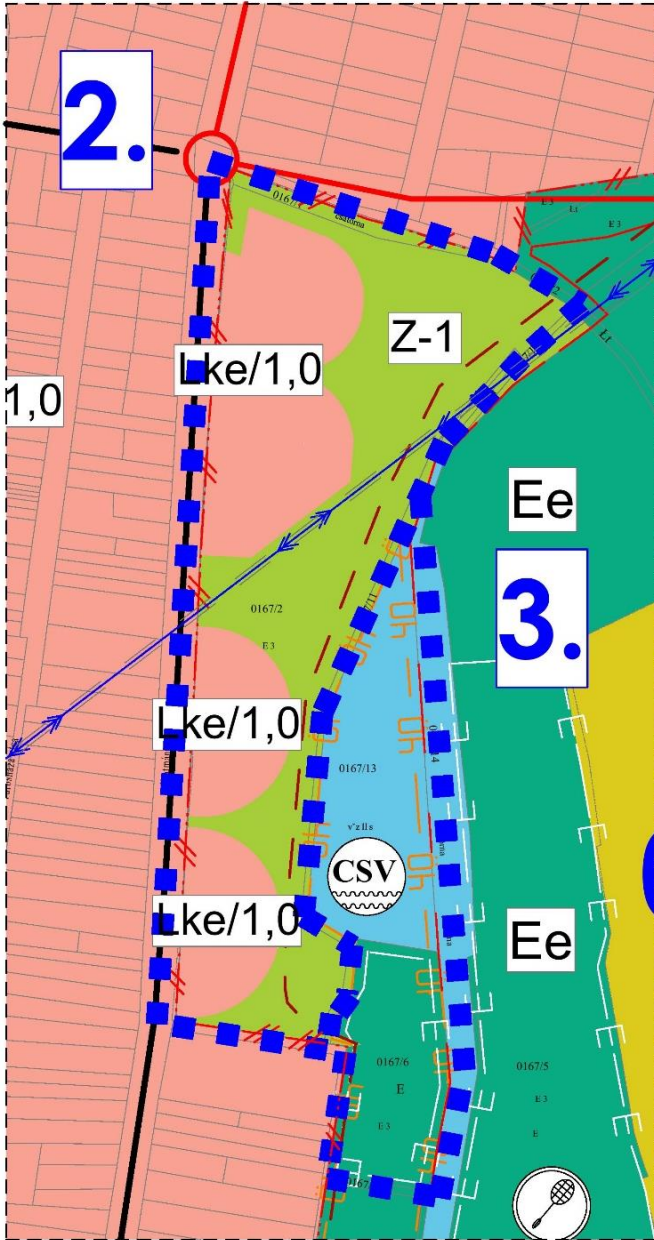
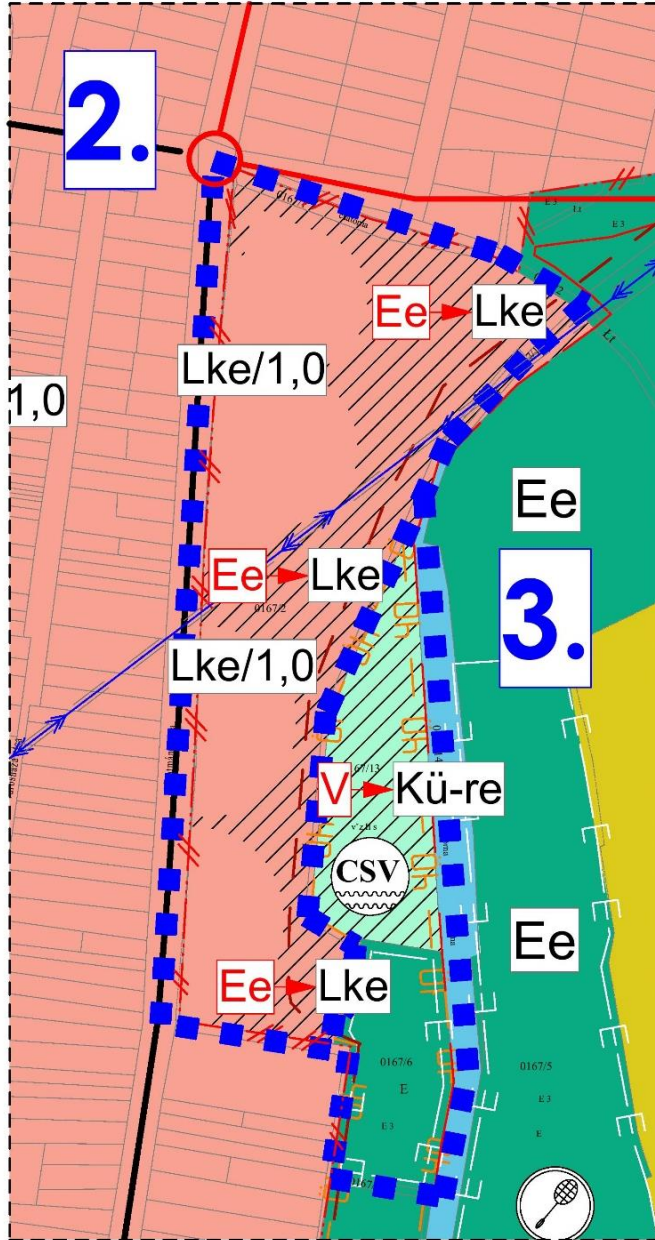


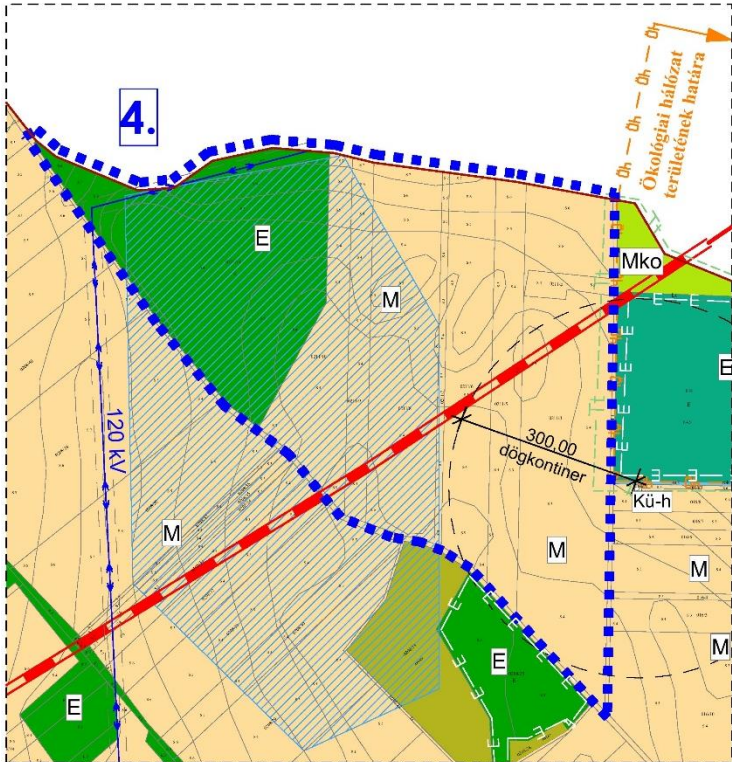
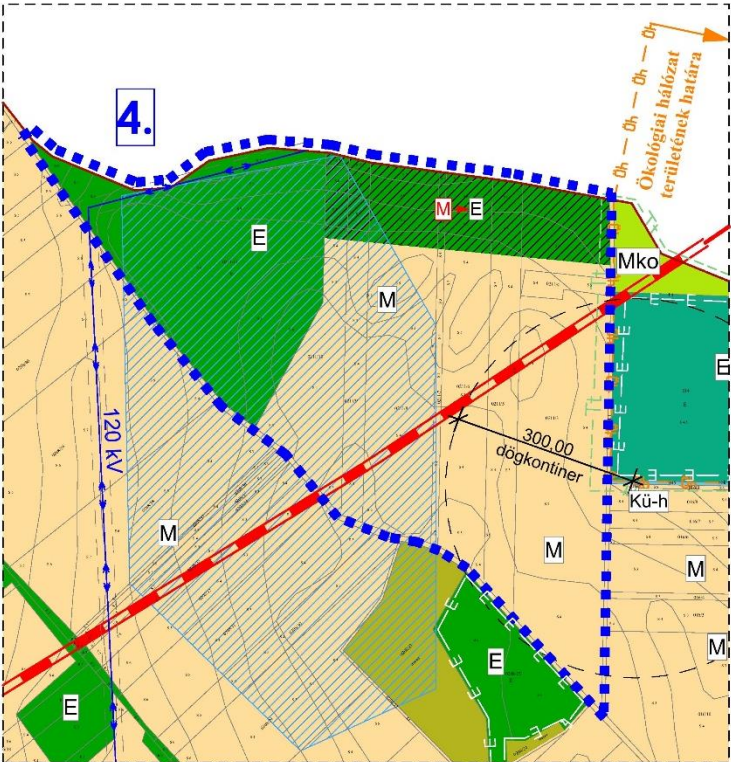


Hatályos terv részlete!Módosított terv részlete!

HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:		Nem változik, hatása nincs
	A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:		Nem változik, hatása nincs
	A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:		Nem változik, hatása nincs
	A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A helyi termékek piacra jutásával biztosítja a helyi gazdasági érdekek elősegítését.		
	A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:		Nem változik, hatása nincs
	Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:		Nem változik, hatása nincs.
	Lakó- és munkakörülmények:		Nem változik, hatása nincs
	Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben található.		
	Környezet-, természet- és tájképvédelem:		Nem változik, hatása nincs.
	Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Belterületi, települési térség, így a tájhasználat nem változik.		
	Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.		
	Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:		Nem változik, hatása nincs
	Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:		Nem változik, hatása nincs
	Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:		Nem változik, hatása nincs
	Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő infrastrukturális hálózathoz kapcsolódik, új erőforrást nem biztosít.		
	Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:		Jelentős mértékben nem változik, hatása nincs

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2.	A belterület délkeleti részén, az Erdő – Alkotmány és Annakert utcák által határolt tömb.	Lakópark tervezett beruházás támogatása, a szükséges építési övezet kialakítása.	- beépítésre nem szánt terület	- egészségügyi erdőterület (Ee)	3,45	31,05	- kertvárosias lakóterület (Lke)	3,45	9,32	-
 Hatályos terv részlete!  Módosított terv részlete!						HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: A településen és a térségben felmerülő minőségi lakásigény kielégítésére alkalmas fejlesztés.			
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:							Nem változik, hatása nincs			
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:							Nem változik, hatása nincs			
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:							Nem változik, hatása nincs			
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:							Nem változik, hatása nincs			
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:							Nem változik, hatása nincs.			
Lakó- és munkakörülmények:							Nem változik, hatása nincs			
Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.										
Környezet-, természet- és tájképvédelem: A terület részben beépítésre szánt, a települési térséghez szorosan kapcsolódik, így jelentősebb negatív hatást nem tud kiváltani										
Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A tájhasználat jelentősen megváltozik a jelenlegi állapothoz képest.										
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik (művelésből kivont).										
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:							Nem változik, hatása nincs			
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:							Nem változik, hatása nincs			
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:							Nem változik, hatása nincs			
Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Infrastruktúra hálózat bővítése szükséges a fejlesztés megvalósításához..										
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A módosítás során a lehetséges beépítési intenzitás nagy mértékben növekszik.										

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés						
3.	A belterület délkeleti részén, a 0167/12 és 0167/14 hrsz.-ú csatornák között található vízgyűjtő területén	Rekreációs és sportolási célú terület kialakításának támogatása, a szükséges övezet kialakítása, csapadékvíz tározó létesítése.	- beépítésre nem szánt terület	- vízgazdálkodási terület (V)	1,48	8,88	- Különleges beépítésre nem szánt rekreációs és szabadidős terület (Kü-re)	1,48	8,88	-						
  Hatályos terv részlete!Módosított terv részlete! <td rowspan="16">HATÁSOK</td> <td colspan="5">A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:</td> <td colspan="4">Nem változik, hatása nincs</td>							HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:					Nem változik, hatása nincs			
								A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Társadalmi és sport tevékenységek, rendezvények színtere lehet, ezzel elősegítve a felmerülő igények kielégítését.								
								A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:					Nem változik, hatása nincs			
								A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:					Nem változik, hatása nincs			
								A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:					Nem változik, hatása nincs			
								Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:					Nem változik, hatása nincs.			
								Lakó- és munkakörülmények:					Nem változik, hatása nincs			
								Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.								
								Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások nem lépnek fel.								
								Tájhasználat, tájszerkezet védelme:					A tájhasználat érdemben nem változik.			
								Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:					A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.			
								Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:					Nem változik, hatása nincs			
								Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:					Nem változik, hatása nincs			
								Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:					Nem változik, hatása nincs			
								Infrastrukturális erőforrások kihasználása:					Meglévő infrastrukturális hálózathoz kapcsolódik.			
								Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A meglévő, alulhasznosított terület zöldfelületi fejlesztése jelentős előrelépést biztosít a település zöldfelületeinek összességében.								

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
4.	Külterületen, a megyehatár mellett a 0211/10, 0211/9, 0211/8, 0211/7, 0211/6, 0211/5 és 0211/3 hrsz.-ú területeken.	Az előző beavatkozási pontok által létrejött biológiai kompenzációja.	- beépítésre nem szánt terület	- Általános mezőgazdasági terület (M)	5,37	19,87	- Gazdasági erdőterület (E)	5,37	48,33	-	
 Hatályos terv részlete!  Módosított terv részlete!							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:				Nem változik, hatása nincs
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:				Nem változik, hatása nincs
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:				Nem változik, hatása nincs
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:				Nem változik, hatása nincs
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:				Nem változik, hatása nincs
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:				Nem változik, hatása nincs.
							Lakó- és munkakörülmények:				Nem változik, hatása nincs
							Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.				
							Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások nem lépnek fel.				
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:				Nem változik, hatása nincs.
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:				Nem változik, hatása nincs
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:				Nem változik, hatása nincs
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:				Nem változik, hatása nincs
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:				Nem változik, hatása nincs
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása:				Nem változik, hatása nincs
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:				Nem változik, hatása nincs							

3. A térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Övezetek megnevezése	A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv, valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek	Övezeti érintettség	
			Közigazgatási területen	Tervezési területen
1.	Ökológiai hálózat magterület övezet	Nemzeti Park Igazgatóság	X	
2.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet	Nemzeti Park Igazgatóság	X	
3.	Ökológiai hálózat puffterület övezet	Nemzeti Park Igazgatóság	X	
4.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	X	
5.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala		
6.	Erdők övezete	Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	X	X
7.	Erdőtelepítésre javasolt terület	Budapest Főváros Kormányhivatala	X	X
8.	Tájképvédelmi terület övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	X	
9.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	Fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatal		
10.	Vízminőség védelmi terület övezete	Területi vízügyi igazgatóság	X	
11.	A Nagyvízi meder övezete	Területi vízügyi igazgatóság		
12.	VTT-tározók övezete	Területi vízügyi igazgatóság		
13.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter		