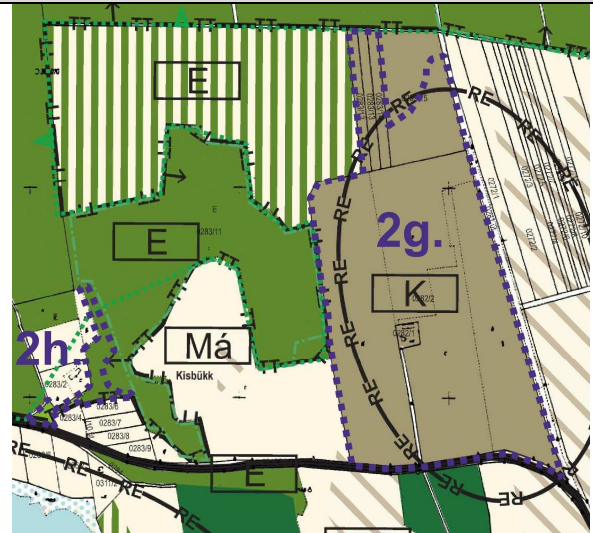
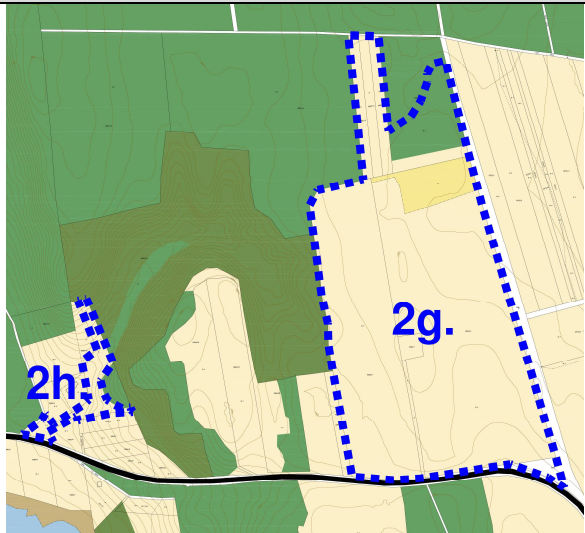


2G	2H	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK
<p>G) Különleges beépítésre szánt bánya területből – Egyéb erdőterületbe - <b>19,18 ha</b>  Különleges beépítésre szánt bánya területből – Közlekedési területbe - <b>0,21 ha</b>  Különleges beépítésre szánt bánya területből – Általános mezőgazdasági területbe - <b>2,66 ha</b>  Különleges beépítésre szánt bánya területből – Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe - <b>1,06 ha</b></p> <p>H) Védelmi erdőterületből – Általános mezőgazdasági területbe - <b>0,94 ha</b></p>		
<b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS</b>		
<p>A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.</p>		
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS</b>		
<p>A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. <b>G BA:+181,89</b>  <b>H BA:-4,98</b></p>		
<b>HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT</b>		<b>TERVEZETT TERVI KIVÁGAT</b>
		

<b>2i</b>	<b>2j</b>	<b>2k</b>	<b>VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK</b>
-----------	-----------	-----------	-----------------------------

i – Turisztikai erdőterületből – Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe - **0,73 ha**

J - Turisztikai erdőterületből – Általános mezőgazdasági területbe – **11,48 ha**

K – Védelmi erdőterületből – Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe – **1,61 ha**

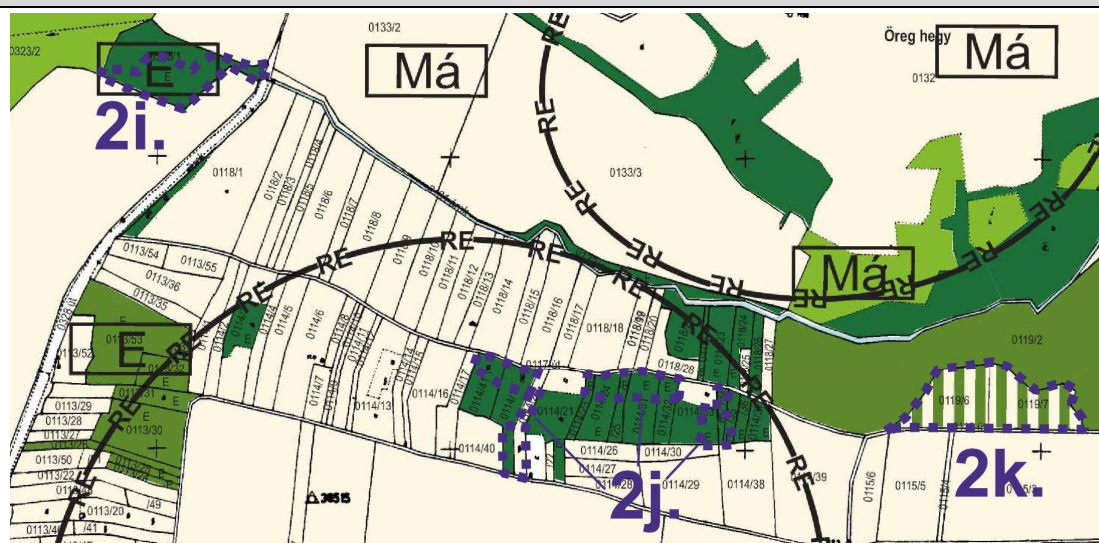
**VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS**

A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.

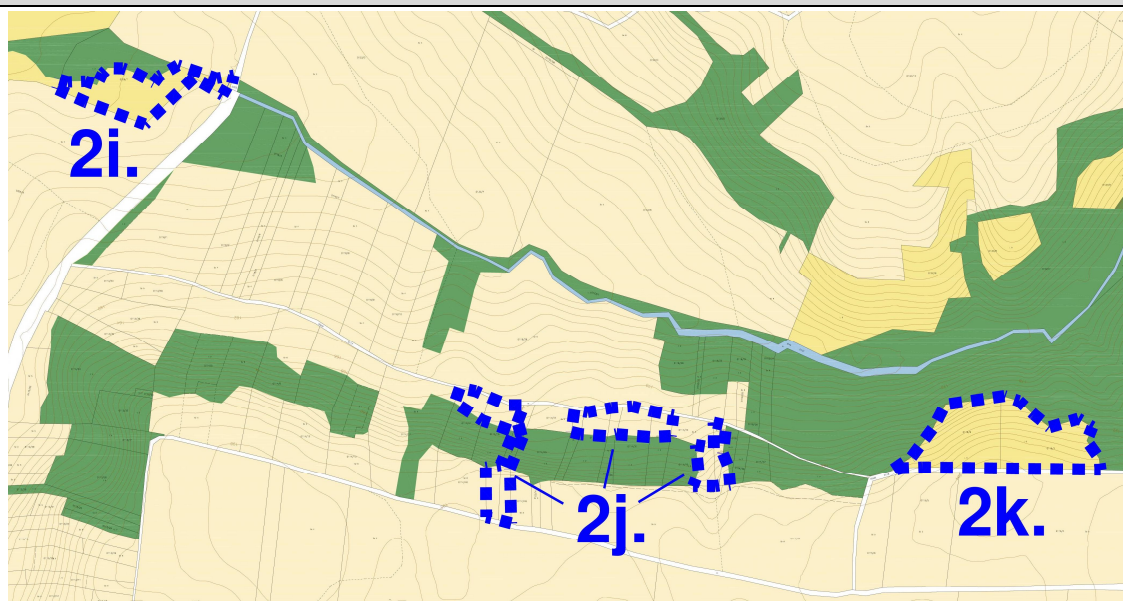
**BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS**

A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. **i BA:-3,87 J BA:-60,84 K BA:-8,53**

**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT**



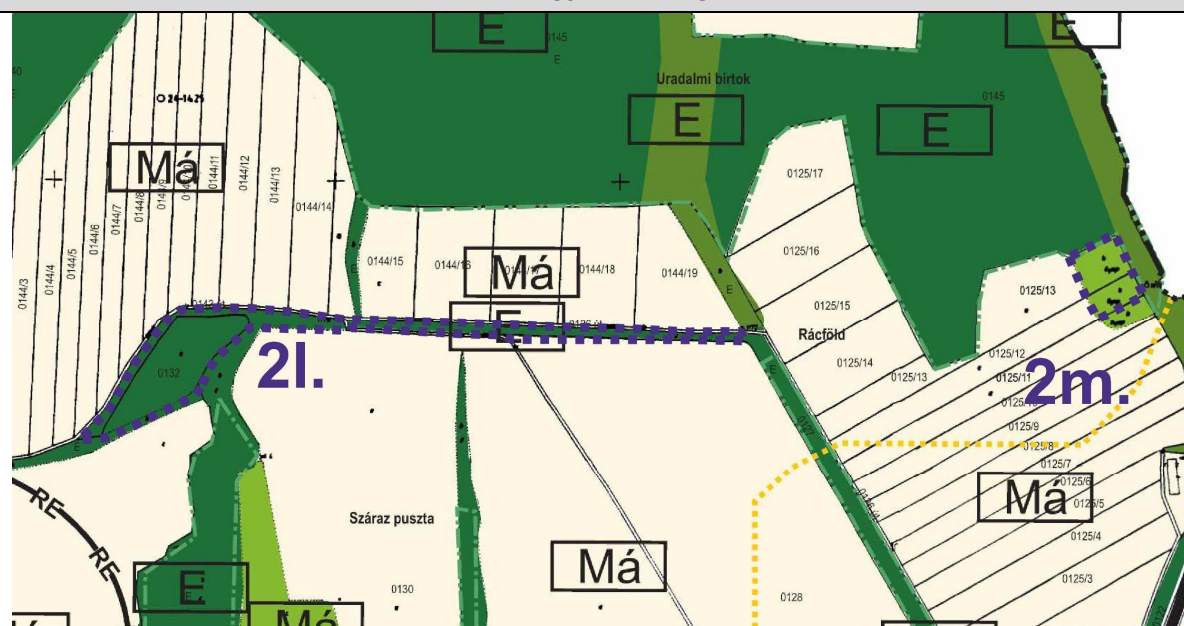
**TERVEZETT TERVI KIVÁGAT**





<b>2L</b>	<b>2M</b>	<b>VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK</b>
L – Turisztikai erdőterületből – Általános mezőgazdasági területbe – <b>3,05 ha</b>		
M - Korlátozott használatú mezőgazdasági területből - Általános mezőgazdasági területbe - <b>0,69 ha</b>		
<b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS</b>		
A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.		
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS</b>		
A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. <b>L BA:-16,17 M BA:+3,66</b>		

**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT**



**TERVEZETT TERVI KIVÁGAT**



<b>2N</b>	<b>VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK</b>
Turisztikai erdőterületből – Általános mezőgazdasági területbe – <b>1,58 ha</b>	
<b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS</b>	
A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.	
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS</b>	
A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. <b>BA:-8,37</b>	
<b>HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT</b>	<b>TERVEZETT TERVI KIVÁGAT</b>

<b>2O</b>	<b>2P</b>	<b>VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK</b>
O – Védelmi erőterületből – Általános mezőgazdasági területbe - <b>0,49 ha</b>		P - Védelmi erőterületből – Általános mezőgazdasági területbe – <b>2,38 ha</b>
<b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS</b>		
A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.		
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS</b>		
A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. <b>O BA:-2,59 P BA:-3,09</b>		
<b>HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT</b>	<b>TERVEZETT TERVI KIVÁGAT</b>	



<b>2Q</b>	<b>2R</b>	<b>VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK</b>
-----------	-----------	-----------------------------

Q - Általános mezőgazdasági területből – Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe – **0,17 ha**

R – Általános mezőgazdasági területből – Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe – **1,73 ha**

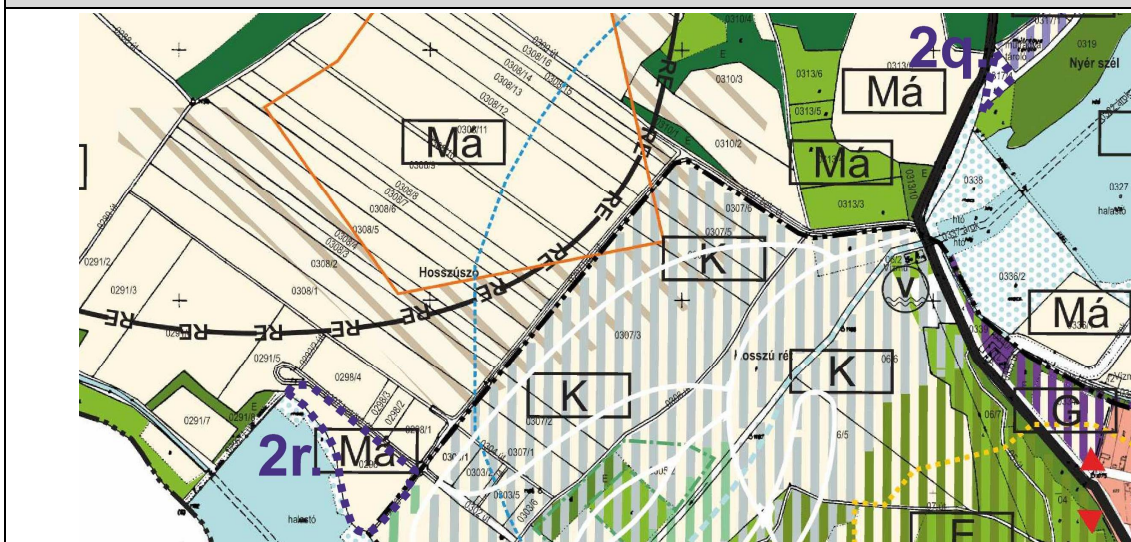
**VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS**

A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.

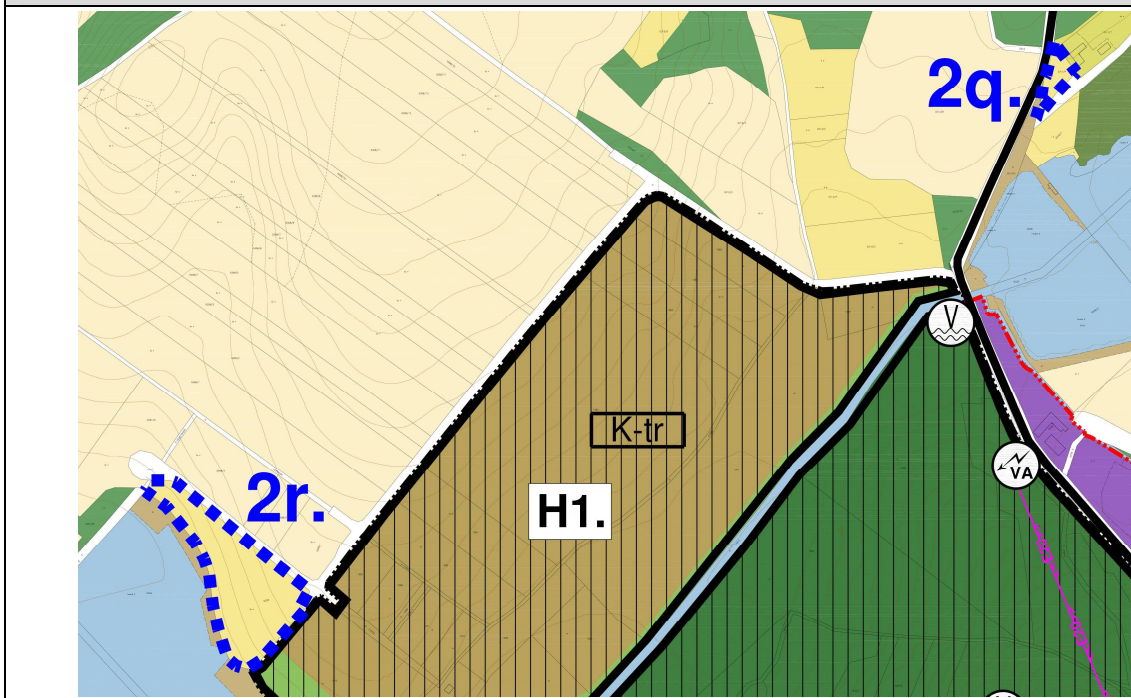
**BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS**

A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. **Q BA:+0 R BA:+0**

**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT**



**TERVEZETT TERVI KIVÁGAT**



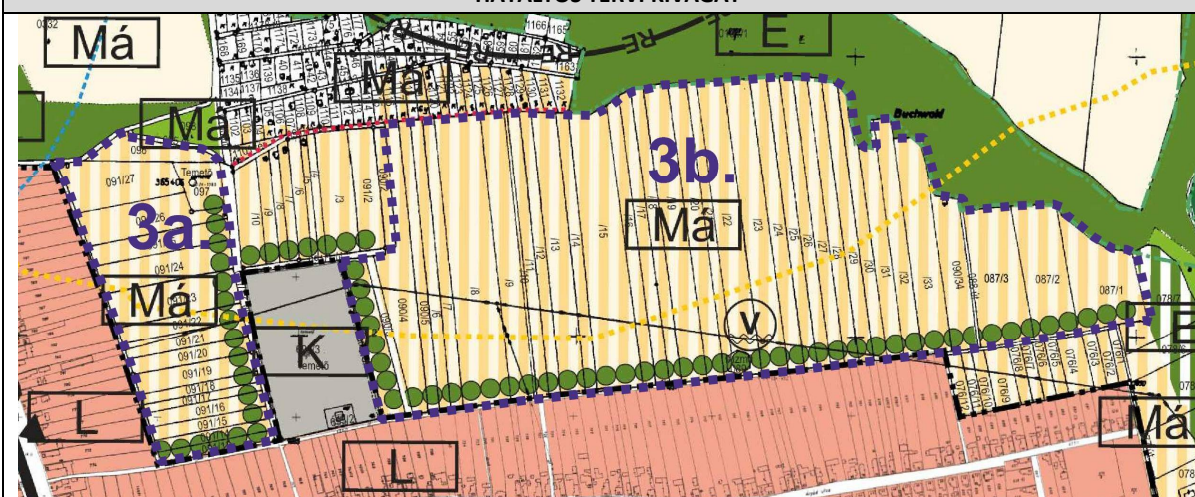
2S	2SZ	VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK
S – Általános mezőgazdasági területből – Tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe – <b>2,53 ha</b>		
SZ - Védelmi erdőterületből – Általános mezőgazdasági területbe – <b>12,57 ha</b>		
<b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS</b>		
A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.		
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS</b>		
A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. <b>S BA:+0 SZ BA:-66,21</b>		
HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT		TERVEZETT TERVI KIVÁGAT



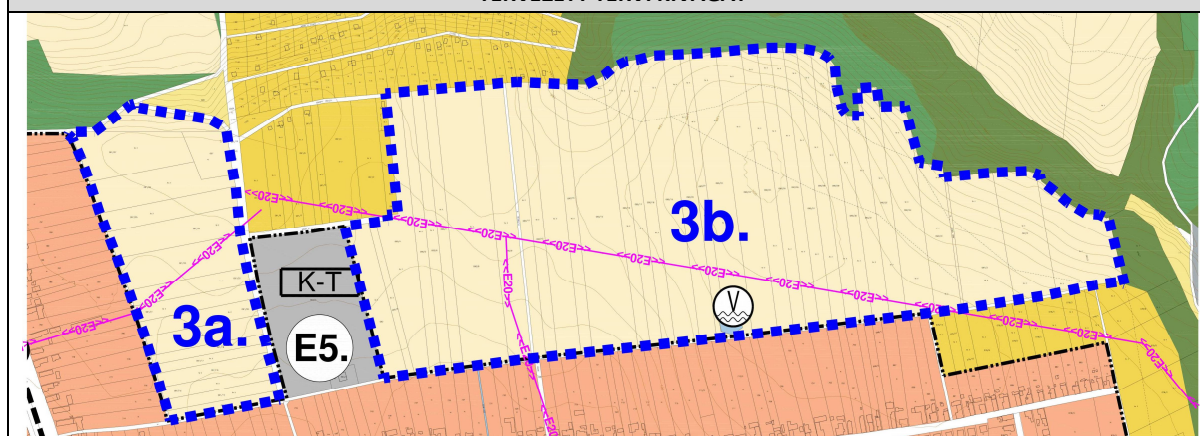
<b>3-17</b>	<b>VÁLTOZÁS LEÍRÁSA</b>
A következő változások a tervezett új terület-felhasználásokat rögzíti.	

<b>3A</b>	<b>3B</b>	<b>VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK</b>
A – Mezőgazdasági kert területből – Általános mezőgazdasági területbe – <b>8,43 ha</b>		
B – Mezőgazdasági kert területből – Általános mezőgazdasági területbe – <b>37,23 ha</b>		
<b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS</b>		
A módosítás során a terület-felhasználás az ingatlan valós használatához igazodik így annak környezetére gyakorolt hatása nincs.		
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS</b>		
A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti negatív változást eredményez. <b>A BA:-10,96 B BA:-48,39</b>		

**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT**



**TERVEZETT TERVI KIVÁGAT**





4	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
<b>VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK</b>	
<p>A Mágocsi horgásztó közvetlen szomszédságában, kiszolgáló és szállás funkciók is jelen vannak. A hatályos terv kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület-felhasználásba sorolta a területet. A módosítással a cél a terület Különleges besorolása, hogy a terület egyedi kezelése a további fejlesztések behatárolása (kizárólag a rendeletetéshez kapcsolódó funkciók) rögzíthető legyen.</p> <p><b>Hrsz.:0317/1, 0317/3</b></p> <p>Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület-&gt; BNSZ Különleges- horgászcentrum - terület <b>1,25 ha</b></p>	
<b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS</b>	
A módosítás során környezeti szempontból kedvezőbb terület-felhasználás besorolás történik.	
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS</b>	
A terület-felhasználás változás beépítésre szánt és nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. <b>BA:+3,5</b>	
<b>HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT</b>	<b>TERVEZETT TERVI KIVÁGAT</b>
 <p>The current zoning map shows a complex arrangement of land use designations. A black box highlights the area of interest, labeled 'Kb-hc'. The map includes parcel numbers such as 0315/3, 0317/1, 0317/3, 0317/4, 0319, and 0320. The area is labeled 'Nyér szél' and 'Mágocsi horgásztó'. A black box highlights the area of interest, labeled 'Kb-hc'.</p>	 <p>The proposed zoning map shows the same area with a yellow background and blue dashed lines indicating the new zoning boundary. A black box highlights the area of interest, labeled 'Kb-hc'. The map includes parcel numbers such as 0315/3, 0317/1, 0317/3, 0317/4, 0319, and 0320. The area is labeled 'Nyér szél' and 'Mágocsi horgásztó'. A black box highlights the area of interest, labeled 'Kb-hc'.</p>

**5****VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA****VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK**

Mágocs nyugati részén, nagyszabású Öko-centrum kialakítását rögzítette az egykori hatályos terv. A beruházás nem valósult meg. A kivett terület felülvizsgálata során, a Különleges – turisztikai-rendeletetés megtartásán túl, a tényleges – erdő-, közmű terület – használat rögzítése, továbbá a szomszédos gazdasági terület fejlesztése fogalmazódott meg.

**TERÜLETNAGYSÁG: 92,64 ha Hrsz.:1031-1039, 1044/7, 1046-1076,**

Különleges rekreációs (41,95 ha), Különleges temető (0,11 ha), Turisztikai erdő (36,55 ha), Zöld-(7,78 ha), Vízgazdálkodási-(1,17 ha), Közmű terület (0,11 ha), Közlekedési területekből (4,97 ha) >

Különleges turisztikai- (25,37 ha), Különleges temető (0,04 ha), Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (0,93 ha), Közpark (4,48 ha), Védelmi (3,45 ha) és Egyéb erdő (57,15 ha), vízgazdálkodási (1,09 ha) és közmű terület (0,12 ha).

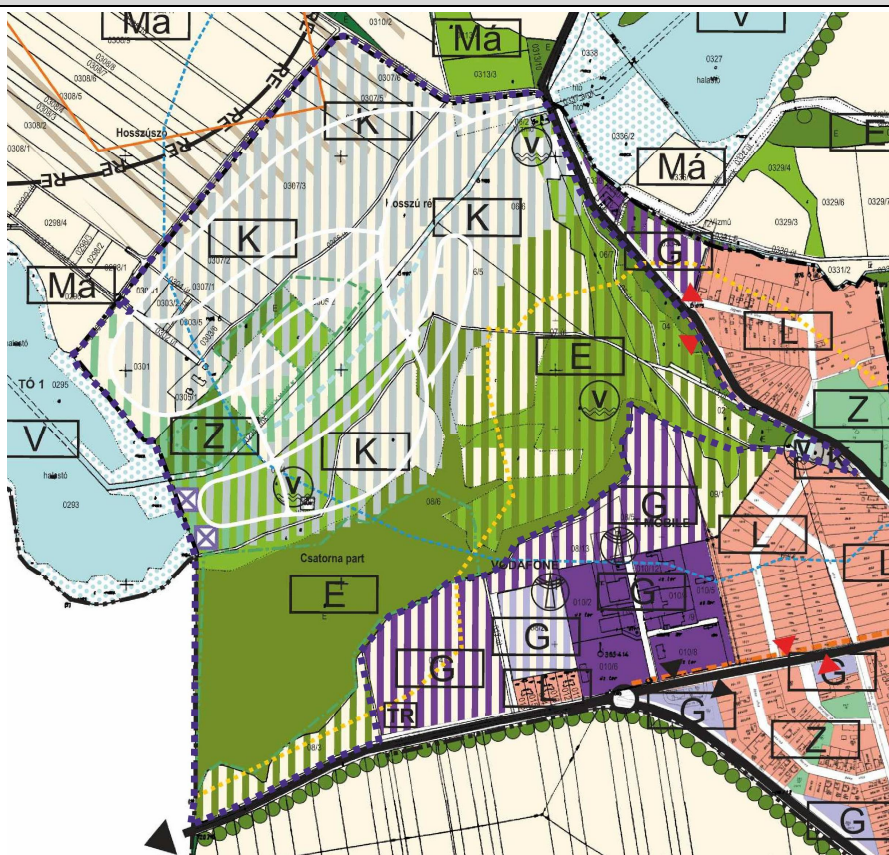
**VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS**

A változás a tényleges használat és a fejlesztési terület arányának visszalépését irányozza elő, az új használat kedvezőbb környezeti hatásokat eredményez.

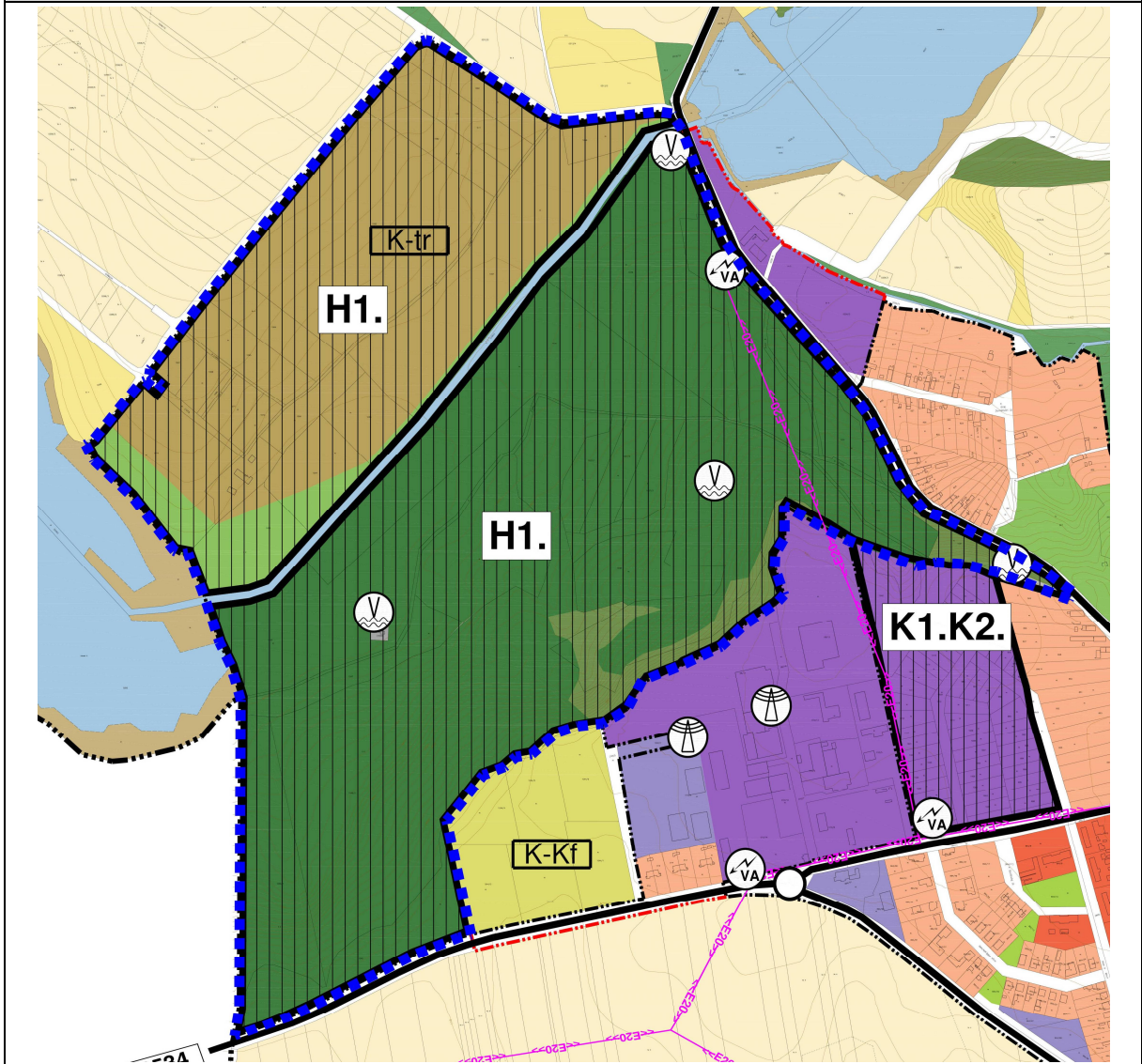
**BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS**

A terület-felhasználás változás beépítésre szánt és nem szánt területek közötti változást eredményez, az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartása a módosítás területén tervezett. **BA:+137,115**

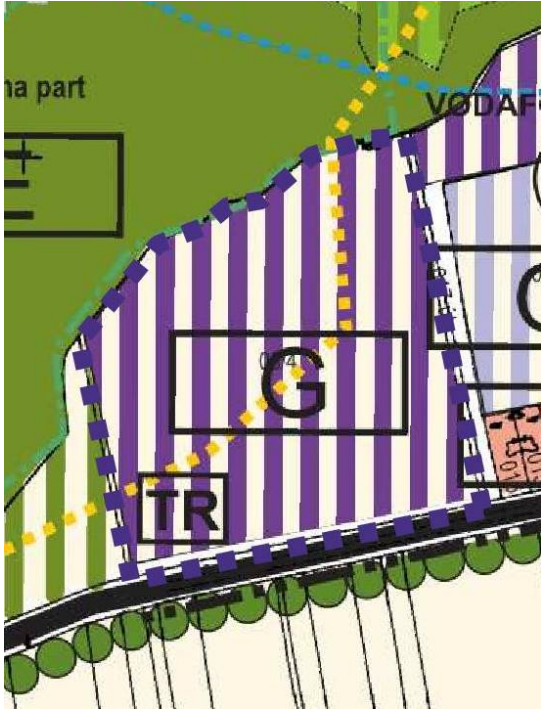
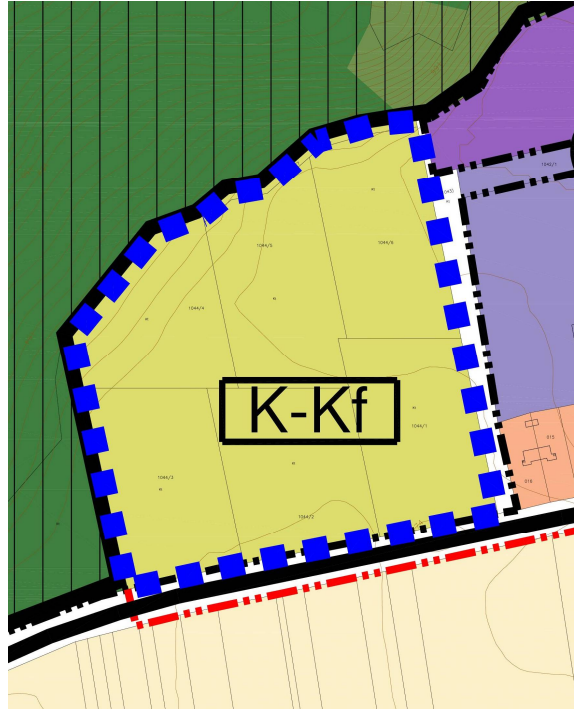
A közlekedési területek megszűnésével **új beépítésre szánt terület jön létre. (2,06 ha)**

**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT**

TERVEZETT TERVI KIVÁGAT





<b>6</b>	<b>VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA</b>
<b>VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK</b>	
<p>Az egykori Gépállomástól nyugatra, a gazdasági terület bővítését rögzítette a hatályos szerkezeti terv. Az érintett területen napelem park létesült. A változás célja, a tényleges rendeltetésnek megfelelő – különleges – terület-használat kialakítása.</p> <p><b>TERÜLETNAGYSÁG: 5,88 ha Hrsz.:1044/1-/6</b></p>	
<b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS</b>	
<p>A terület-felhasználás változás nem zavaró hatású, az új használat kedvezőbb környezeti hatásokat eredményez.</p>	
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS</b>	
<p>A terület-felhasználás változás beépítésre szánt területek közötti pozitív változást eredményez.</p> <p><b>BA:+10,58</b></p>	
<b>HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT</b>	<b>TERVEZETT TERVI KIVÁGAT</b>
	


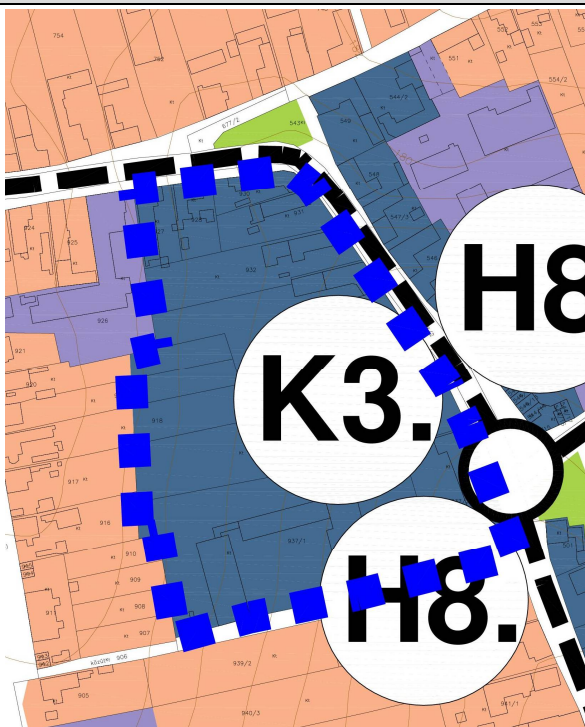



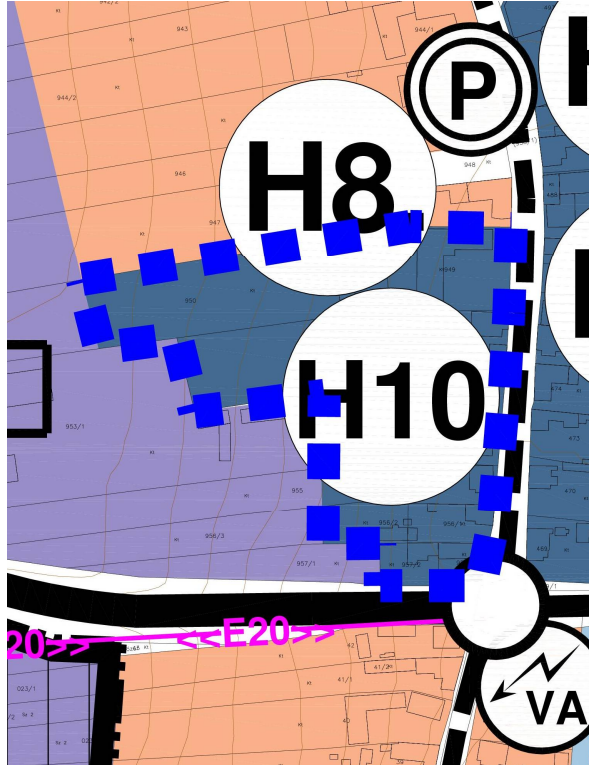


8	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
<b>VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK</b>	
<p>A Gagarin utcai kialakult többlakásos társasházias beépítésű területét a hatályos szerkezeti terv, falusias lakóterületbe sorolta. A változás célja, a megfelelő kisvárosias használat rögzítése továbbá, a térség ellátására kijelölt nem megvalósult kereskedelmi-szolgáltató terület-használaton további társasházak építési lehetőségének biztosítása.</p> <p><b>TERÜLETNAGYSÁG: 3,82 ha Hrsz.: Hrsz.: 866-872, 864/12, 864/8, 864/9</b></p>	
<b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS</b>	
A terület-felhasználás változások kijelölése esetén nem várható jelentős negatív környezeti hatás.	
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS</b>	
<p>A terület-felhasználás változás, a beépítési intenzitás növekedése a beépítésre szánt területek közötti negatív változást eredményez.</p> <p><b>BA:-4,04</b></p>	
<b>HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT</b>	<b>TERVEZETT TERVI KIVÁGAT</b>

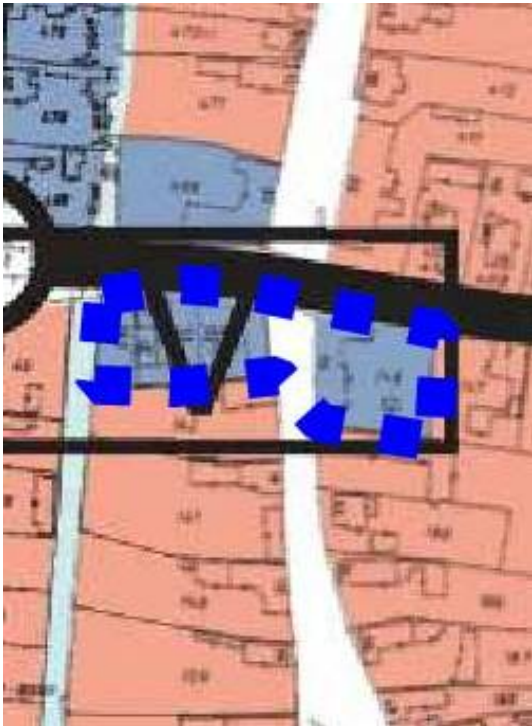
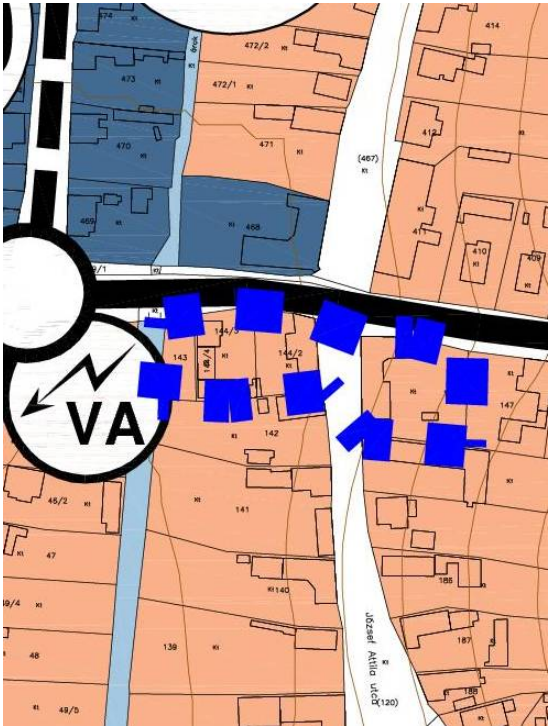


<b>9</b>	<b>VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA</b>
<b>VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK</b>	
<p>A Vásártér területén gazdasági területek fejlesztés a tényleges használat rendezése céljából, a hosszú lakótelkek megosztásával további gazdasági terület kijelölésre van lehetőség (B) továbbá a falusias lakóterületbe sorolt benzinkút és környezetének a tényleges használat szerinti terület-felhasználás sorolását rendezi a módosítás.</p> <p><b>TERÜLETNAGYSÁG: 0,2 + 1,36 ha    Hrsz.:939/2, 940/3, 941/1,/2, 943, 944/2, 945-947,950, 896/3, 896/8</b></p>	
<b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS</b>	
<p>A be nem épített terület igénybevételével járó gazdasági terület fejlesztés során számolni kell a környezeti elemeket érő negatív hatásokkal is.</p>	
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS</b>	
<p>A terület-felhasználás változás beépítésre szánt területek közötti változást eredményez, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartására területet kell biztosítani. <b>BA:-3,12</b></p>	
<b>HATÁLYOS TERTVI KIVÁGAT</b>	<b>TERVEZETT TERTVI KIVÁGAT</b>

<b>10</b>	<b>VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA</b>
<b>VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK</b>	
<p>A Szabadság utca északi végén, a nyugati oldalon, a központhoz hasonlóan kereskedelmi-szolgáltató, intézményi és lakó funkció is megjelenik. A szándék ennek megtartása és hasonló feltételek megteremtése a városközponti területekhez igazodva. Mindezek figyelembevételével a falusias lakóterület településközpont vegyes területté történő módosítása a cél.</p> <p><b>TERÜLETNAGYSÁG: 2,27 ha Hrsz.:918-920, 927-932, 934, 936, 937/1, 937/2</b></p>	
<b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS</b>	
<p>Az övezeti átsorolás a környezetre számot tévő hatással nem jár, hiszen a ma is működő funkciók megtartása a cél.</p>	
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS</b>	
<p>A terület-felhasználás változás beépítésre szánt területek közötti változást eredményez, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartásra terület biztosítása szükséges. <b>BA:-4,31</b></p>	
<b>HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT</b>	<b>TERVEZETT TERVI KIVÁGAT</b>
	

11	VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA
<b>VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK</b>	
<p>A Szabadság utca déli végén, a nyugati oldalon, a központhoz hasonlóan kereskedelmi-szolgáltató, intézményi és lakó funkció is megjelenik. A szándék ennek megtartása és hasonló feltételek megteremtése a városközponti területekhez igazodva. Mindezek figyelembevételével a falusias lakóterület településközpont vegyes területté történő módosítása a cél.</p> <p><b>TERÜLETNAGYSÁG: 1,85 ha Hrsz.:949-957</b></p>	
<b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS</b>	
A tömb építési övezetének módosítása a környezetre negatív hatást nem gyakorol.	
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS</b>	
<p>A terület-felhasználás változás beépítésre szánt területek közötti változást eredményez, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartásra terült biztosítása szükséges. <b>BA:-3,51</b></p>	
<b>HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT</b>	<b>TERVEZETT TERVI KIVÁGAT</b>
	



<b>12</b>	<b>VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA</b>	
<b>VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK</b>		
<p>A hatályos terv a postát és vele szomszédos kereskedelmi jellegű funkciójú területet településközponti területbe sorolta. Az idők folyamán a rendeletetés lakófunkcióra változott, a településközponti besorolás a továbbiakban nem indokolt, így a terület a tényleges használat szerinti falusias lakóterületre módosul.</p> <p><b>TERÜLETNAGYSÁG: 0,83 ha Hrsz.:143, 144/2-/4, 146</b></p>		
<b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS</b>		
<p>A telkek terület-felhasználás módosítása a környezetre negatív hatást nem gyakorol.</p>		
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS</b>		
<p>A terület-felhasználás változás beépítésre szánt területek közötti változást eredményez.</p> <p><b>BA:+1,58</b></p>		
<b>HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT</b>	<b>TERVEZETT TERVI KIVÁGAT</b>	
		

**13****VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA****VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK**

Az M9 gyorsforgalmi út Mágocsi lehajtójától tervezett elkerülő út csomóponti kialakítása, nyomvonala korrigálásra került, továbbá északi végén, az elkerülő nyugati oldalán gazdasági terület fejlesztés fogalmazódott meg. Ennek megfelelően az egyes terület-felhasználások aránya megváltozott, tovább megközelítőleg 6 ha új kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület jött létre.

**TERÜLETNAGYSÁG: 22,48 ha 019/1-/6, 019/76-/77, 040/1-/35, 046/7**

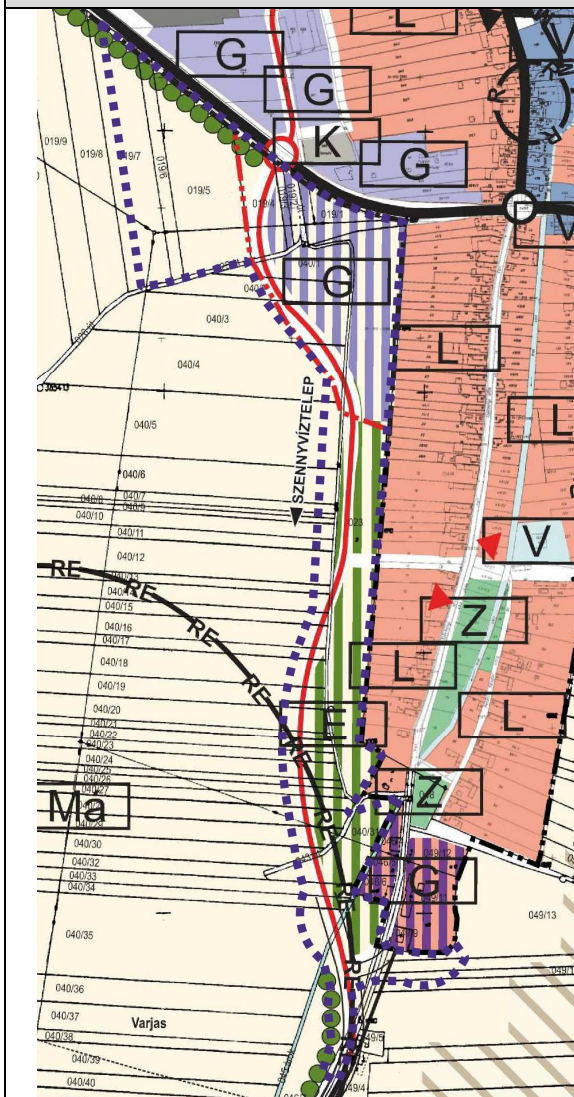
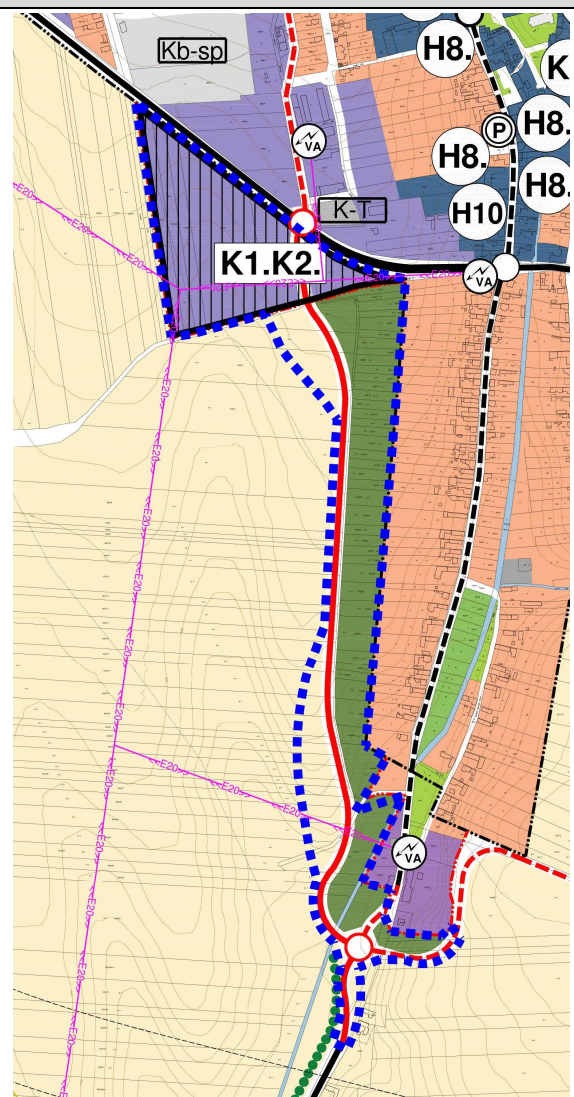
**VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS**

A be nem épített terület igénybevételével járó gazdasági terület fejlesztés során számolni kell a környezeti elemeket érő negatív hatásokkal is.

**BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS**

A terület-felhasználás változás beépítésre szánt és nem szánt területek közötti változást eredményez, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartásához terület biztosítása szükséges. **BA:-14,24**

Az gazdasági terület bővítésével **új beépítésre szánt terület jön létre. (6,09 ha)**

**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT****TERVEZETT TERVI KIVÁGAT**



<b>14</b>	<b>VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA</b>
<b>VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK</b>	
<p>A Deák F. – József A. – Kossuth utcák által határolt tömbbelsőben a hatályos terv lakóterület fejlesztés vizionált, de az nem valósult meg. Ennek oka a terület domborzati adottságai, és a rendezetlen tulajdonviszonyok. A változás célja, a tényleges használat szerinti –mezőgazdasági - terület-felhasználás rögzítése.</p> <p><b>TERÜLETNAGYSÁG: 5,26 ha Hrsz.:052/1-/8</b></p>	
<b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS</b>	
<p>A tényleges terület használat rögzítése történik, ezért környezeti hatása pozitív.</p>	
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS</b>	
<p>A terület-felhasználás változás beépítésre szánt és nem szánt területek közötti pozitív változást eredményez. <b>BA:+6,84</b></p>	
<b>HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT</b>	<b>TERVEZETT TERVI KIVÁGAT</b>



15

## VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA

## VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

A volt TSZ major (dél-keleti területek) területén jelen lévő gazdasági vállalkozások, a hatályos terv szerinti fejlesztési területek nagy részét „elhasználták”. A módosítás célja további ipari gazdasági terület kijelölése. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével, felülvizsgálatra került a térség feltárását biztosító kiszolgáló úthálózat is.

**TERÜLETNAGYSÁG: 22,55 ha,**

**Hrsz.:12,13, 49/27, 49/28, 106, 107,054//8-/13, 055/2, 055/13-/14, 057/1, 057/2**

## VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS

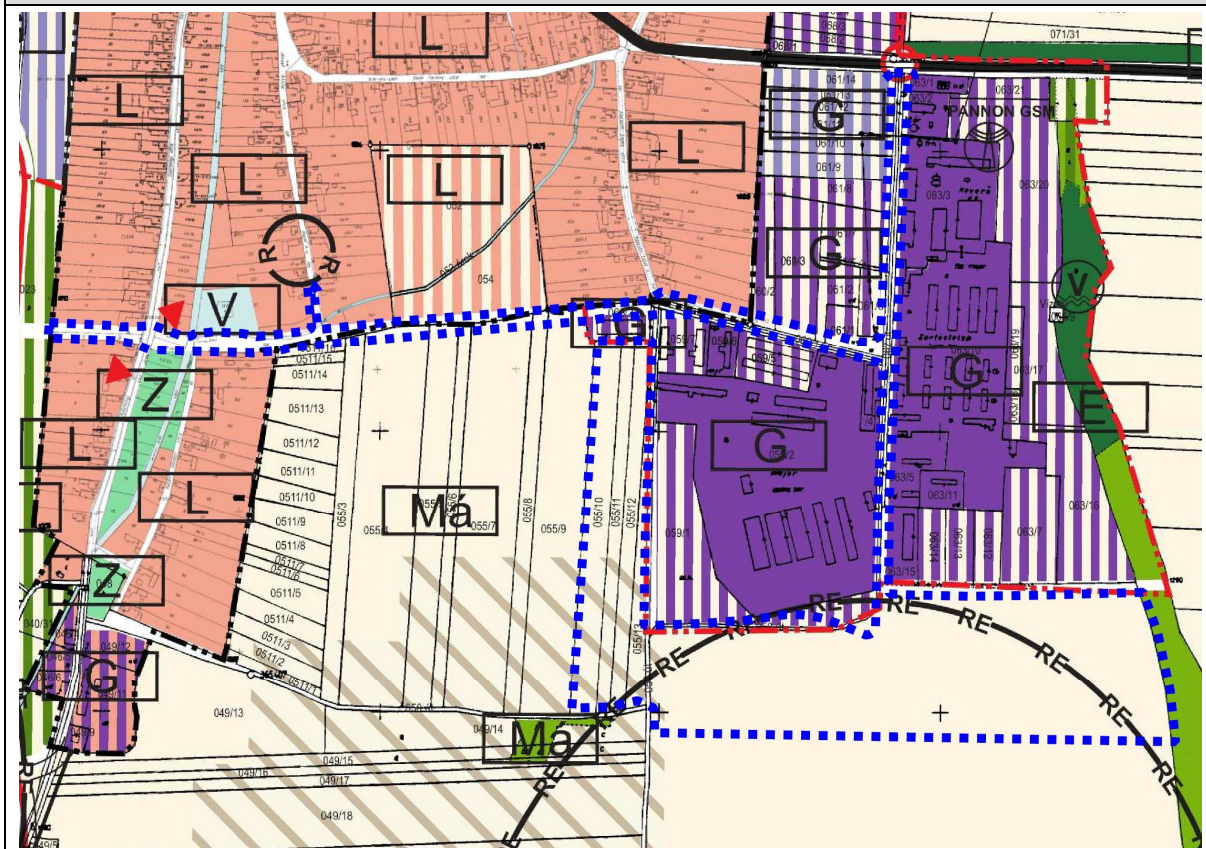
A be nem épített terület igénybevételével járó gazdasági terület fejlesztés során számolni kell a környezeti elemeket érő negatív hatásokkal is.

## BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS

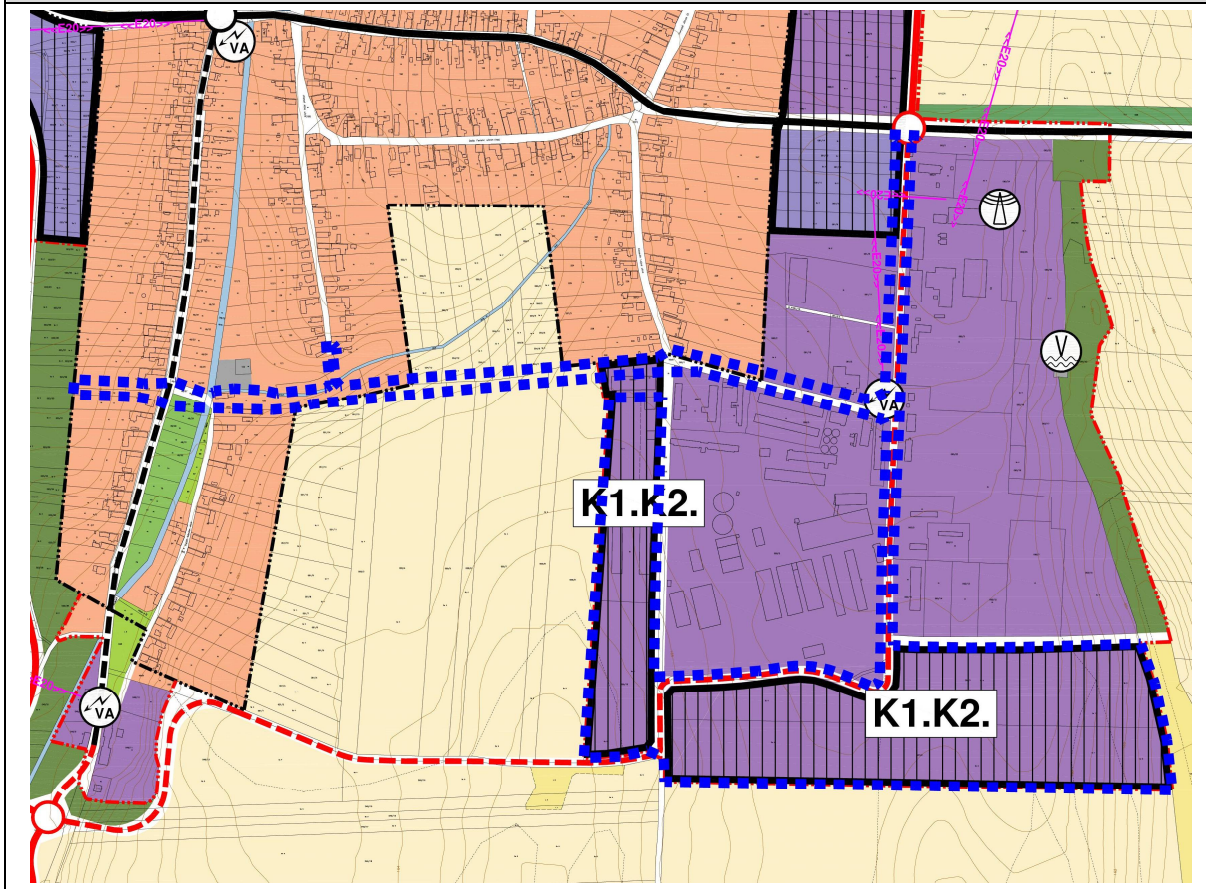
A terület-felhasználás változás beépítésre szánt és nem szánt területek közötti változást eredményez, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartásához terület biztosítása szükséges. **BA:-54,67**

Az gazdasági terület bővítésével, a nem megvalósult közlekedési terület megszűnésével **új beépítésre szánt területek jönnek létre. (17,45 ha)**

## HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT



TERVEZETT TERVI KIVÁGAT





16

VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA

**VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK**

A TSZ major déli tervezett gazdasági területeinek megközelítésére, a meglévő mezőgazdasági út nyomvonalán új közlekedési terület tervezett. A 050 hrsz-ú kivett közút nyugati vége az ingatlan-nyilvántartás szerint a Széchenyi utcára csatlakozik, de a valóságban nem itt rendelkezik kikötéssel. A módosítás során a kialakult közlekedési felület kerül rögzítésre, a nem használt út terület pedig a vele szomszédos lakó terület-felhasználásba kerül.

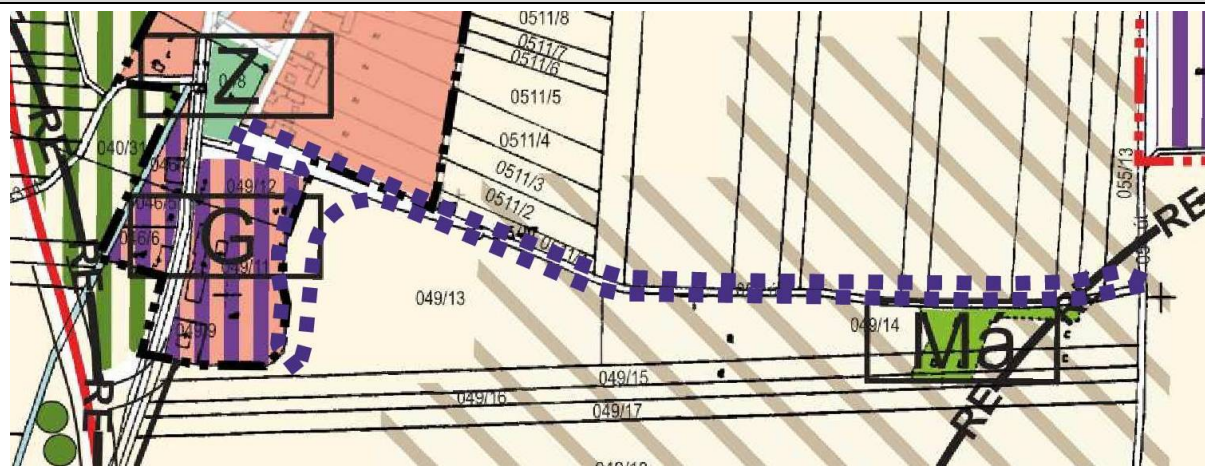
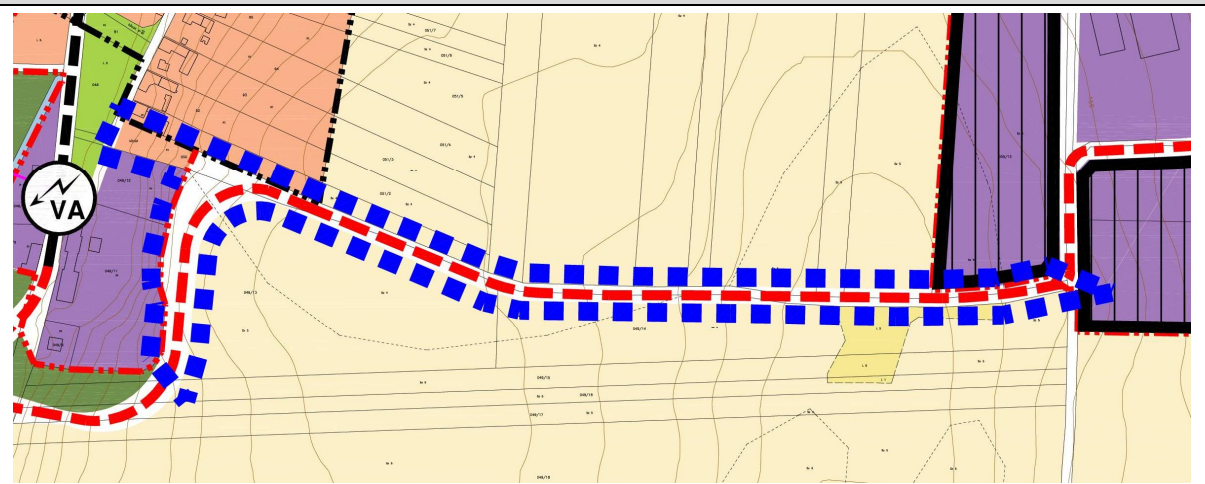
**TERÜLETNAGYSÁG: 1,64 ha, Hrsz.:049/13, 049/14, 050**

**VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS**

A változás a meglévő mezőgazdasági út nyomvonalát használja fel, ezért az út fejlesztéssel okozott környezeti elemeket érő hatás minimális.

**BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS**

A terület-felhasználás változás beépítésre szánt és nem szánt területek közötti változást eredményez, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a biológiai aktivitás érték szinten tartásához terület biztosítása szükséges. **BA:-2,59**

**HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT****TERVEZETT TERVI KIVÁGAT**



<b>17</b>	<b>VÁLTOZÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA</b>
<b>VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK</b>	
<p>A hatályos szerkezeti terv a beépített terület keleti részén, ipari gazdasági területet és a terület megközelítését, valamint a lakott területek keleti elkerülését is biztosító közterületet rögzített. A fejlesztési szándékokat továbbra is fenntartja az Önkormányzat, de a nyomvonal felülvizsgálatát követően, az alátámasztó munkarész alapján az elkerülő út közterületi szélessége illetve északi csomópontjának geometriája változik.</p> <p><b>TERÜLETNAGYSÁG: 0,47 ha, Hrsz.:071/9-/31</b></p>	
<b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS</b>	
<p>A módosítás a közlekedési területtel igénybevett terület csökkentését célozza, környezeti hatása pozitív irányú.</p>	
<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS</b>	
<p>A terület-felhasználás változás beépítésre nem szánt területek közötti változást eredményez.</p> <p><b>BA:+1,46</b></p>	
<b>HATÁLYOS TERVI KIVÁGAT</b>	<b>TERVEZETT TERVI KIVÁGAT</b>

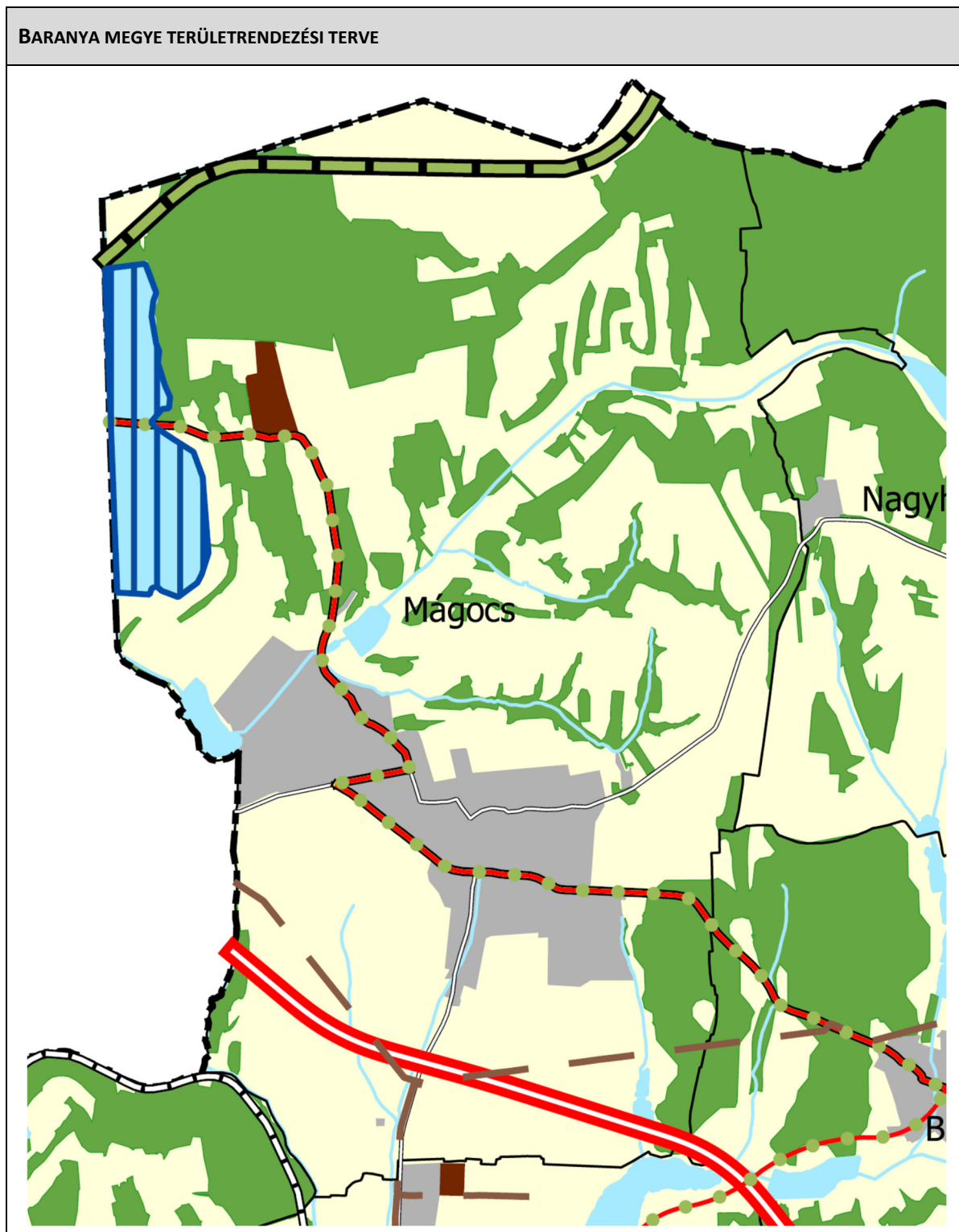
## 10. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

A területrendezési tervek vonatkozásában 2019. január 1-től az ország és kiemelt térségeinek területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, mely kiegészítéseként hatályba lépett területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló MvM. rendelet, amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Ezekkel összhangban 2020-ban elfogadásra került Baranya Megye új területrendezési terve is. Ezen változások figyelembevételével jelen tervezési munka során, Mágocs területét érintően az alábbi területrendezési tervekkel való egyezést szükséges vizsgálni:

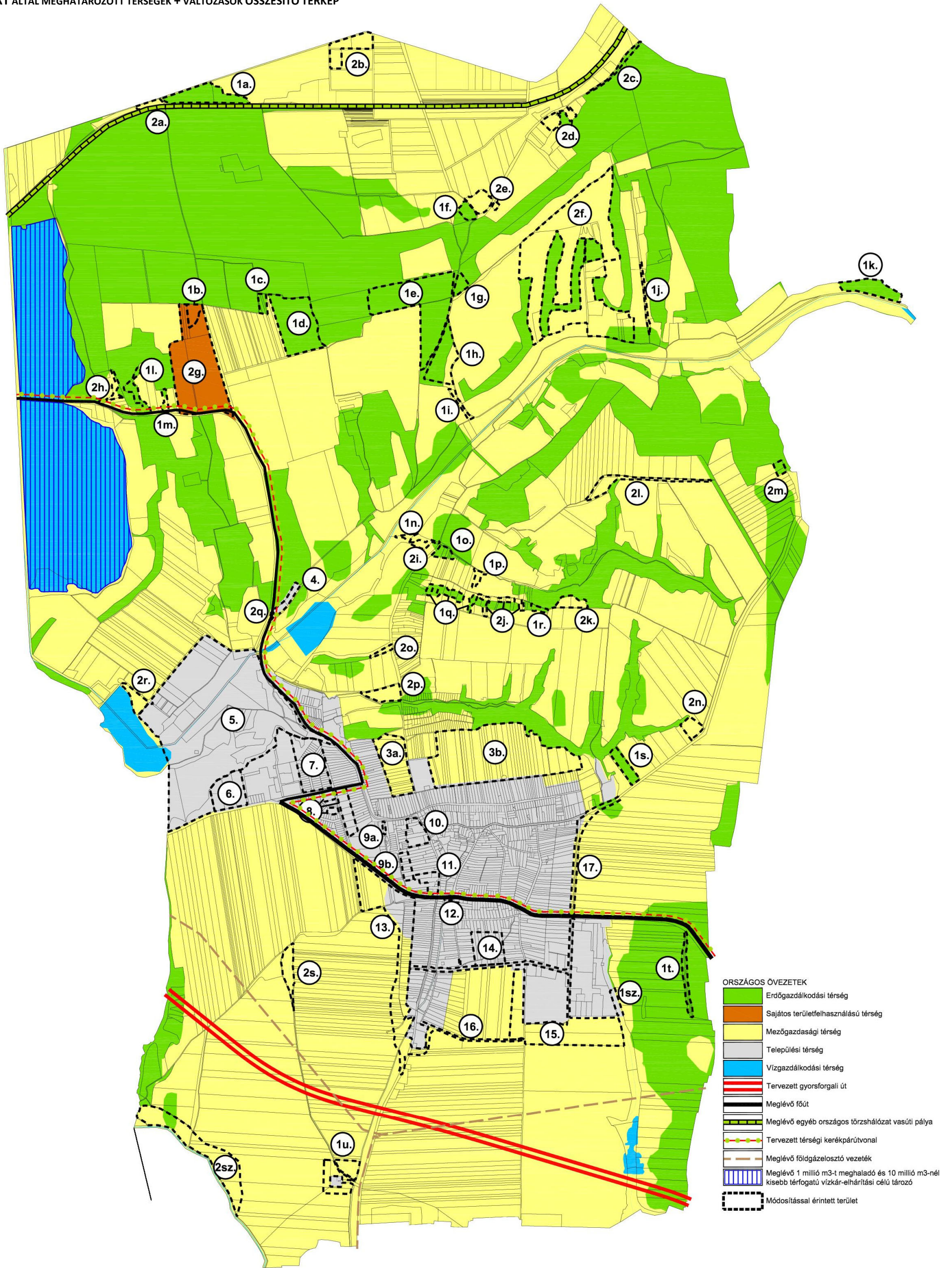
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT),
- 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról (továbbiakban: MvM Rendelet)
- A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020.(IV.22.) önkormányzati rendelete Baranya megye területrendezési tervéről (a továbbiakban: BMTrT)

Terület-felhasználási térségek		Érintettség
Országos	Megyei	
Erdőgazdálkodási		X
Mezőgazdasági		X
Vízgazdálkodási		X
Települési		X
	Sajátos	X
Országos övezet	Megyei övezet	
Ökológiai hálózat magterület övezete		X
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		X
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete		
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		X
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		X
Erdők övezete		X
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		X
Tájképvédelmi terület övezete		X
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete		
Vízminőség-védelmi terület övezete		X
Nagyvízi meder övezete		
Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók (VTT) övezete		
Honvédelmi és katonai célú terület övezete		
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	X
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	
	Földtani veszélyforrás terület övezete	
	<b>Egyedileg meghatározott övezetek</b>	
	Gazdaságfejlesztés célterületének övezete	X
	Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete	
	Turozmus fejlesztés célterületének övezete	
	Együtt tervezésre javasolt térségek övezete	X

Az ország terület-felhasználási kategóriáira vonatkozóan az MATrT 9-10.§-ai fogalmazznak meg előírásokat. Az egyes térségi terület-felhasználási kategóriák lehatárolását az MATrT 2. mellékletét képező Ország szerkezeti tervét bemutató tervlapja tartalmazza. A térségi terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölésének szabályairól az MATrT 11.§-a rendelkezik.









Mágocs közigazgatási területét a térségi szerkezeti tervek – a tényleges tájhasználatnak megfelelően mezőgazdasági-, erdőgazdálkodási települési és sajátos terület-felhasználási térségbe sorolja.

A terület-felhasználási térségre vonatkozó szabályok:

MaTrT 11. § a) „az **erdőgazdálkodási térségben** az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;” **Részleteket lásd az Erdők övezete érintettségénél.**

11.§ b) a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;

11.§ e) a **sajátos terület-felhasználású térség** területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

A vonalas infrastruktúra hálózatok tekintetében a települést az M9 autópálya tervezett nyomvonala érinti.

A TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVVEL VALÓ EGYEZŐSÉG IGAZOLÁSA									
MaTrT-ben meghatározott térségek	ha	Megfelelés feltétele	Településszerkezeti tervben meghatározott, a MaTrt feltételektől eltérő terület-felhasználás			Jogsz. szerinti megengedett eltérés ha	Eltérés %	Megfelelés	
			jel	ha					
települési	430,2	Bármely terület-felhasználási egység kijelölhető.	4	Kb	1,25	-99,96	-	-	OK
			5	E	3,45				
			14	M	5,26				
mezőgazdasági (M)	2459,4	75%-a elsődlegesen mg. terület-felhasználásba sorolandó	1i	E	0,64	-41,5	614,85	1,7	OK
			1j	E	0,72				
			1h	E	1,66				
			1u	E	4,76				
			13	G	7,31				
				E	7,99				
			15	G	17,5				
16	L, Kö	0,91							
erdőgazdálkodási (E)	1154,2	Erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, erdő terület-felhasználás 95%-ban	2c	Mt	0,96	-0,96	57,71	0,08	OK
vízgazdálkodási (VG)	185,0	Vízgazdálkodási, víz gazdálkodási célú- erdő vagy mezőgazdasági illetve természetközeli egység terület-felhasználásba sorolandó.							OK



sajátos terület-felhasználású	24,7	Bármely terület-felhasználási egység kijelölhető.	1b	E	1,4	-24,6			OK
			2g	E, M	23,2				
közlekedési infrastruktúra hálózat	Hossz (m)	A szakág adatszolgáltatása szerint							
	...								

### Mezőgazdasági térség

A térségi szerkezeti terv terület-felhasználási rendszerében a módosítások, kis mértékű változást jelentenek. Jelentős - a térséget érintő - változás az ingatlan nyilvántartásban bekövetkezett változások, a más szakág által szolgáltatott adatok átvezetésének, illetve a hatályos terv szerinti beépítésre szánt illetve mezőgazdasági terület-felhasználástól eltérő beépítésre nem szánt területi visszalépések rögzítése. (1) Új beépítésre szánt terület kijelölése a legjelentősebb a térségben. (13, 15, 16)

Mágoics közigazgatási területére eső BMTrT szerinti mezőgazdasági térség területe	2459,4 ha	100%
Mágoics tervezett településszerkezeti tervében kijelölt mezőgazdasági térség területére eső mezőgazdasági terület	2173,71 ha	88,38%

### Erdő térség

Az erdő térség területi arányára a 2. számú változások vannak hatással. A módosítások az Erdészeti által megküldött adatszolgáltatás és a még hatályos településszerkezeti terv eltéréseit rendezik. A térséget is érintő változásokat az Erdők övezete fejezet részletezi.

### Sajátos terület-felhasználású térség

Változással az egykori bánya területe érintett, ahol a felhagyott és rekultivált bánya területeinek tényleges használat szerinti besorolása történik. (1b, 2g)

### Vízgazdálkodási térség

Területi kiterjedése nem változik.

## ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

1 ha-t meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölés történik a 5, 7, 13, 15 számú változások során.

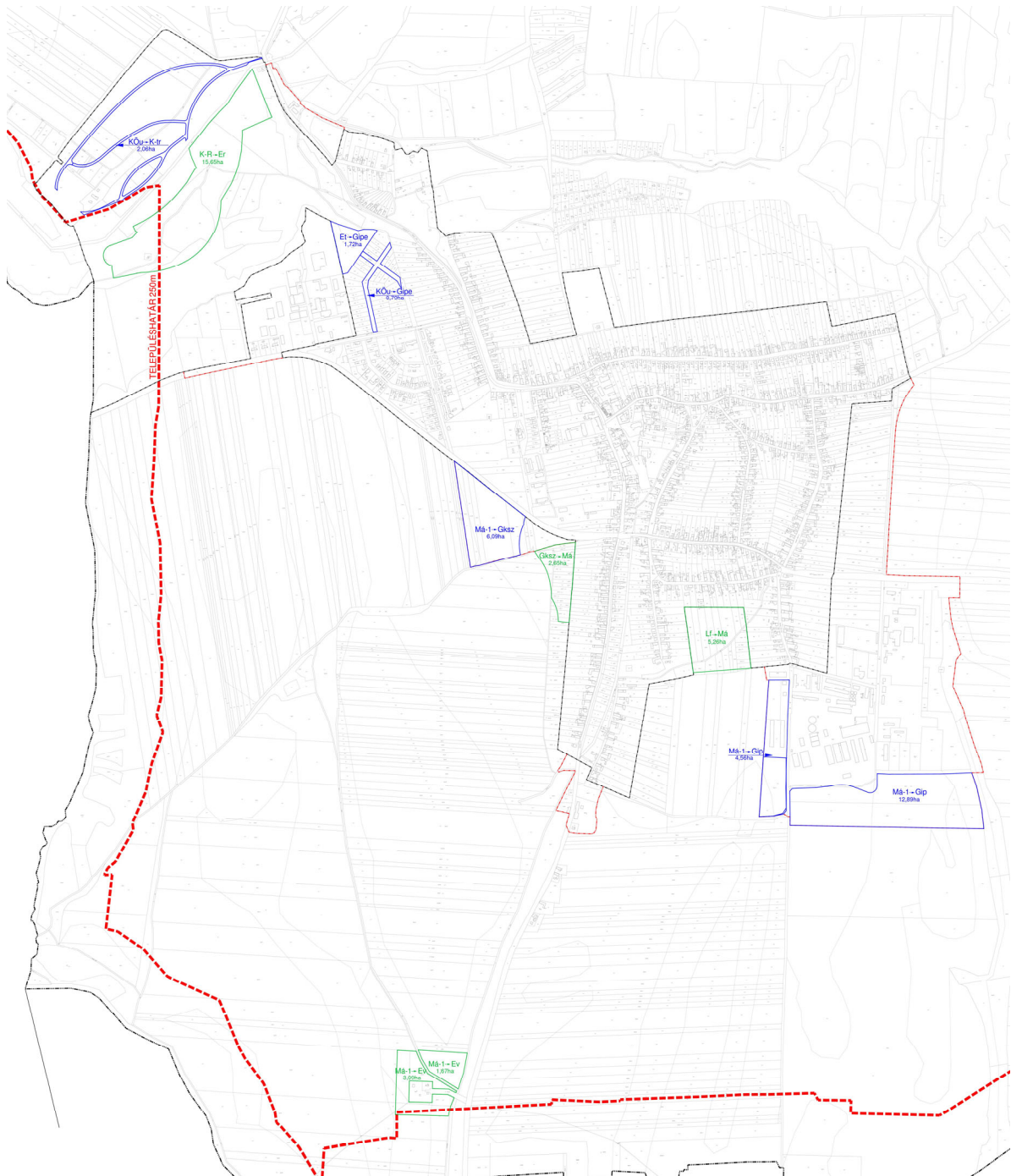
A MATrT 12. § értelmében „a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától számított 250 méteren kívül esik.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7§ (3) bekezdésében (továbbiakban: Étv) rögzített feltételek:

„b) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

d) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.”



## 5. Közlekedési terület megszüntetése

Új beépítésre szánt területek csupán a különleges Ökopark fejlesztési területet feltáró úthálózat törlése és az ingatlan különleges turisztikai területbe történő átsorolása révén keletkeznek.

## 7. Gazdasági terület fejlesztés

A hatályos terv, számos gazdaságterület fejlesztést jelölt, amelyekhez az önkormányzat – a legtöbb helyen – a szükséges közmű és közterület alakításokat elvégezte. A fejlesztés alá vont területeken az építési telkek elkelték, a beépítés folyamatos az önkormányzati tulajdonú ingatlanok száma korlátozott.

A tervezett új beépítésre szánt terület az egykori gépgyár területének keleti irányú bővítése révén keletkezik. A hatályos terven lakóterületi besorolású ingatlanok, illetve azokat feltáró tervezett közterület továbbá a meglévő vállalkozás ingatlanával szomszédos kisebb benyúló erdősáv gazdasági területbe került átsorolásra.

Új beépítésre szánt terület a közlekedési (0,79 ha), illetve erdőterület (1,72 ha) terület-felhasználás változásával keletkezik.

## 13. Gazdasági terület kijelölés

A felülvizsgálat során, a város tervezett nyugati elkerülőjének nyomvonala pontosításra kerül. Az meglévő útra csatlakozó csomópont környezetében gazdasági terület került kijelölésre.

Új beépítésre szánt terület a mezőgazdasági terület (6,09 ha) terület-felhasználás változásával keletkezik.

**A fejlesztési területek nem okozzák a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését és csatlakoznak a meglévő települési területhez.**

## 15. Telepfejlesztés

Az eltelt évtizedben, a településen működő állattenyésztő- és agrár vállalkozások - az egykori TSZ területén - ingatlanjaikat „felhasználták”. A térség és az ágazat fejlesztése céljából a terület déli és nyugati részén új gazdasági területek kerültek kijelölésre. Az igénybe vett mezőgazdasági terület nagysága: 17,45 ha, amely nem része a kiváló termőhely adottságú övezetnek.

**A fejlesztési területek nem okozzák a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését és csatlakoznak a meglévő települési területhez.**

## Csere, illetve erdő terület kijelölés

Az MATrT 12.§ foglaltak teljesítésére a tervezett új beépítésre szánt területeken a következő nagyságrendben szükséges csere- illetve erdő terület kijelölése:

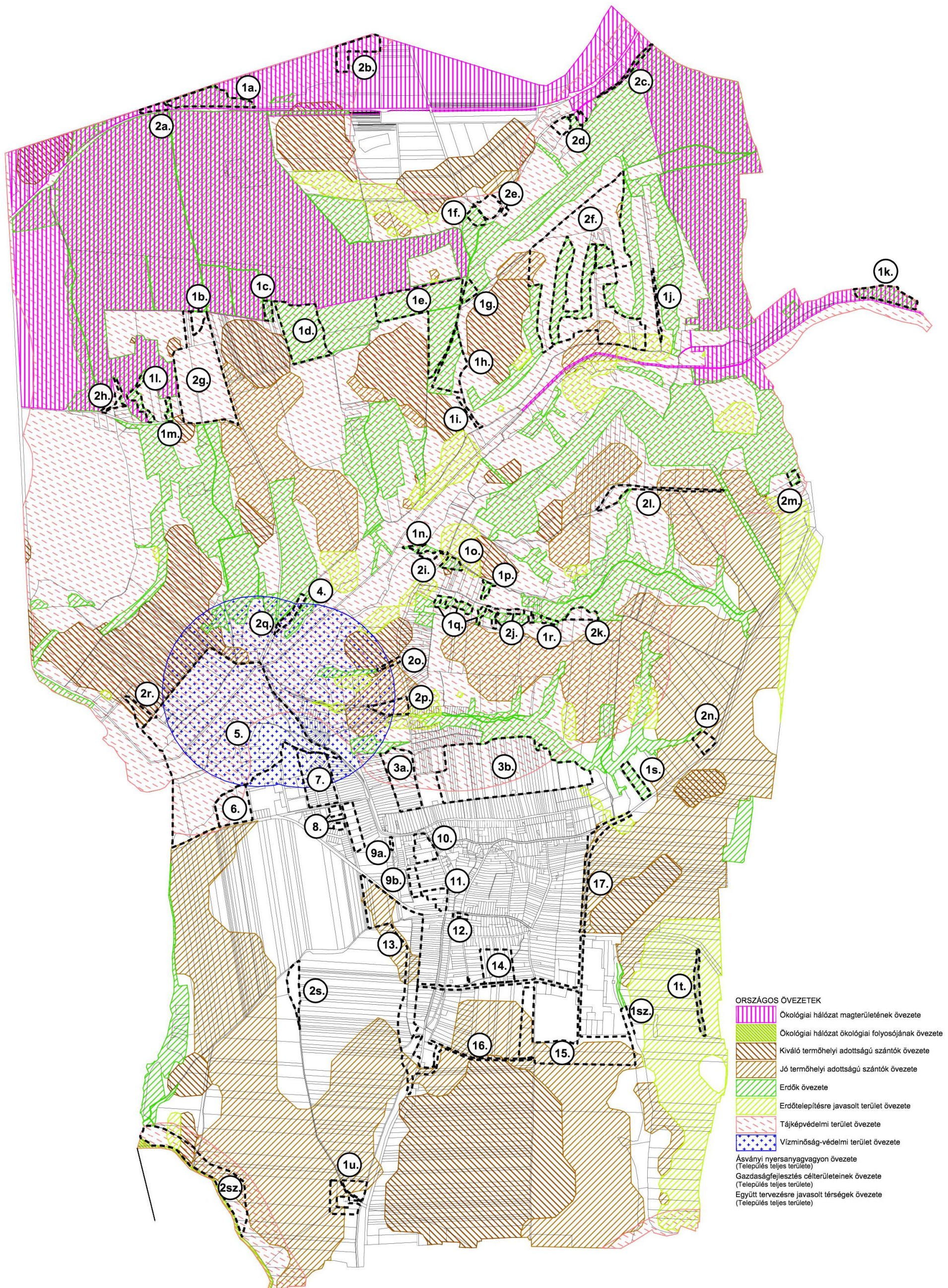
5	Új beépítésre szánt különleges terület nagysága	2,06 ha	Ebből kötelezően kialakítandó erdőterület nagysága (25%)	0,51 ha
	<b>A 1u módosítás kapcsán – 4,76 ha – erdőkijelölés történt, amellyel a szükséges erdőterület nagysága biztosított.</b>			
7	Új beépítésre szánt gazdasági terület nagysága	2,51 ha	Ebből kötelezően kialakítandó erdőterület nagysága (125%)	3,14 ha
	<b>A 1u módosítás kapcsán – 4,76 ha – erdőkijelölés történt, amellyel a szükséges erdőterület nagysága biztosított.</b>			
13	Új beépítésre szánt gazdasági terület nagysága	6,09ha	Ebből kötelezően kialakítandó csereterület nagysága (100 %)	6,09 ha
	<b>Az módosítással érintett terület keleti részén -2,65 ha –, míg a 14. számú változás kapcsán – 5,26 ha – visszalépés történik, amellyel a szükséges csereterület biztosított.</b>			



	Új beépítésre szánt gazdasági terület nagysága	17,45 ha	Ebből kötelezően kialakítandó csereterület nagysága (100 %)	17,45 ha
<b>15</b>	<b>Az 5. módosítással érintett terület déli részén -15,65 ha –, míg a 14. számú változás kapcsán – 5,26 ha (amelyből fennmaradt 1,82 ha) – visszalépés történik, amellyel a szükséges csereterület biztosított.</b>			

**A kijelölt „új” erdőterületek és a csereterületként biztosított „visszalépések”, valamint a tervezett módosítások megfelelnek az MATrT 12.§ bekezdés előírásainak.**





- ORSZÁGOS ÖVEZETEK**
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
  - Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
  - Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
  - Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
  - Erdők övezete
  - Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
  - Tájképvédelmi terület övezete
  - Vízminőség-védelmi terület övezete
  - Ásványi nyersanyagvagon övezete (Település teljes területe)
  - Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete (Település teljes területe)
  - Együtt tervezésre javasolt térségek övezete (Település teljes területe)



MaTrT-ben meghatározott övezetek	Településszerkezeti tervben meghatározott, MaTrT övezetet érintő terület-felhasználás változás	
	jel	
Országos ökológiai hálózat – magterület	1a, k	E
	2a, b, c, d	M
Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó	nincs változás	
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	2o, r	M
	16	KÖu
Erdők övezet	1a	E
	1c, d	E
	1e, f, g, h	E
	1l, m	E
	1n, o, p, q, r	E
	2c	M
	2m	E
Jó termőhelyi adottságú szántóterület	1u	E
	2n, p, sz	M
	13	KÖu, E
	16	KÖu
	17	M
Erdőtelepítésre javasolt terület	1t	E
Tájképvédelmi terület	1	E
	2	M
	3	M
	5	K, E
	6	K
Vízminőség-védelmi terület	2o, p, q	M
	5	K
	7	G

### Országos ökológiai hálózat – magterület, ökológiai folyosó

Az országos ökológiai hálózat övezete jellemzően a város északi részének erdőterületeit fedi le.

Jelentős része magterület, kis kiterjedésben a közigazgatási területdél-nyugati részén ökológiai folyosó érinti.

Az övezet területét érintő változások, a tényleges használatnak megfelelő terület-felhasználások rögzítését célozzák. **Új beépítésre szánt terület kijelölés az övezetben nem történt. Megfelel.**

### Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület

A település kiváló szántóterületi besorolású területe az igazgatási területének északi erdő területek közötti, illetve a déli síkabb részeit érinti. A felülvizsgálat során új beépítésre szánt terület az érintett szántóterületeken nem került kijelölésre. Érintettség, a tényleges használat szerinti terület-felhasználás visszaállításából továbbá egy közlekedési terület kijelölésből származik.

**Az övezetben új beépítésre szánt terület, külfejtéses bányaterület illetve erőmű nem került kijelölésre. Megfelel.**



## Erdők övezete

---

### Településrendezési tervi vonatkozás

A település erdő övezete az illetékes erdészeti eljárás során megküldött részletes adatai alapján került rögzítésre.

A kapott adatok alapján a hatályos terv, tervezett nem magvalósult terület-felhasználásait erdőterületbe soroltuk. Az 1. sorszámú módosítások ezeket a változásokat rögzítik.

ÖVEZET/ÉRINTETT TERÜLET	ha	%
Mágocs közigazgatási területére eső BMTrT szerinti, <b>erdőövezet</b> területe	929,64	100%
Mágocs tervezett településszerkezeti tervében kijelölt <b>erdőövezetbe eső</b> erdő terület nagysága	<b>918,52</b>	<b>98,8%</b>

**Megfelel.**

## Jó termőhelyi adottságú szántóterület

---

### Településrendezési tervi vonatkozás

A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete Mágocs keleti és déli mezőgazdasági művelésű közigazgatási területét fedi le. A településszerkezeti terven az övezettel érintett területek – a ténylege használatnak megfelelően – mezőgazdasági terület-felhasználásba kerültek besorolásra. Három indítvány -kis léptékű - erdő, illetve közlekedési terület-felhasználás változást irányoz elő az övezetben.

**Megfelel.**

## Erdőtelepítésre javasolt terület

---

### Településrendezési tervi vonatkozás

Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete által érintett területek a településen az ingatlan nyilvántartási állapotnak megfelelő terület-felhasználásba kerültek besorolásra. Az övezet által érintett területeken erdőterület fejlesztés, terület-felhasználás módosítás nem történt.

**Megfelel.**

## Tájképvédelmi terület

---

### Településrendezési tervi vonatkozás

A tájképvédelemmel érintett területhez a belterületől északra található magasságilag és vízrajzilag is tagolt terepfelszín tartozik. Az övezetnek része az egykori nagyszabású Ökocentrum tervezett területe is, amelynek északi részén a különleges turisztikai terület-felhasználás továbbra is megmarad. A övezetet érintő további változások a tényleges használat szerinti terület-felhasználást rögzítik.

A településszerkezeti tervben megfogalmazott változások, csakúgy, mint a hatályos szerkezeti terv által megfogalmazott településszerkezet, a táji adottságok és a tájképvédelem elvárásaival összhangban készültek. A HÉSZ-ben és a településképi rendeletben rögzítésre kerültek azok a részletes építési előírások, melyek a megfelelés elvárásait tovább részletezik.

**Megfelel.**

## Vízminőség-védelmi terület

---

### *Településrendezési tervi vonatkozás*

A településszerkezeti terven, vízvédellel érintett területet az szakterületen illetékes Vízügyi Főigazgatóság adatszolgáltatása alapján határoltuk le.

**Megfelel.**

## BMTRT ÁLTAL MEGHATÁROZOTT ÖVEZETEK

### Földtani veszélyforrás terület övezete

---

A térségi övezet Mágocs teljes közigazgatási területét érinti, ezen belül az illetékes hatóságok adatszolgáltatásai alapján kerülnek lehatárolásra a településtervben a földtani veszélyforrással érintett területek. Mágocs város közigazgatási területe nem tartozik a földtani veszélyforrások övezetébe mivel nem szerepel a Felszínmozgásos területek kataszterébe, így a településtervben nem került ilyen jellegű korlátozó elem lehatárolásra.

### Gazdaság fejlesztés célterületének övezete

---

Mágocs, mint a gazdaságfejlesztésbe bekapcsolódó terület jelenik meg.

Az övezetbe tartozó települések gazdaságfejlesztési akciójának támogatása a cél. Jelen gazdasági területet is érintő változások beépíthetőségével kapcsolatos kedvezmény érvényesítéséről jelen eljárásban Önkormányzati döntés nem született.

## 11. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE

A településtervezés készítése vagy módosítása során a biológiai aktivitásérték fenntartásáról a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rend. 18. §-a szerint szükséges gondoskodni. Ez alapján a biológiai aktivitásérték szinten tartását az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg kell igazolni.

*A jelenleg hatályos szerkezeti terv terület-felhasználásainak biológiai aktivitás értéke:*

Terület-felhasználás	Szorító szám	Területnagyság (ha)	Érték
<b>Beépítésre szánt területek</b>			
Lf	2,4	179,6	431,04
Vt	0,5	6,76	3,38
Gksz	0,4	19,57	7,828
Gip	0,4	69,54	27,816
K-Sp (sport)	6	3,09	18,54
K-T (temető)	3	4,02	12,06
K-Re (rekreációs öko centrum)	3	41,95	125,85
K-B (bánya)	0,2	24,47	4,894
K-Hull	0,1	2,76	0,276
K-szv (szennyvíz)	0,5	0,98	0,49
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>			
KÖu	0,5	187,89	93,945
KÖe (vasút)	0,6	8,84	5,304
Zkp	8	11,48	91,92
Zkk	6	2,37	14,22
Ev	9	151,63	1364,67
Eg	9	857,92	7721,28
Et	9	38,27	344,43
Mk	5	64,01	320,05
Má-1 (szántó)	3,7	2195,89	8124,793
Má-1 (gyep, legelő)	3,7	144,21	533,577
V-1 (tó)	6	170,21	1021,26
V-2 (árok, patak)	6	40,54	243,24
V-3 (vízmű)	0,5	0,18	0,09
V-4 (mocsár vízállás)	6	27,31	242,76
<b>BAÉ</b>			<b>20674,813</b>



A fejlesztési terv terület-felhasználásainak biológiai aktivitás értéke:

Terület-felhasználás	Szorító szám	Területnagyság (ha)	Érték
<b>Beépítésre szánt területek</b>			
Kisvárosias lakóterület	1,2	3,82	4,584
Falusias lakóterület	2,4	160,55	385,32
Településközponti vegyes terület	0,5	10,57	5,285
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	0,4	23,22	9,288
Ipari gazdasági terület	0,4	66,9	26,76
Egyéb ipari terület	0,4	23,19	9,276
Különleges BSZ temető terület	3	3,95	11,85
Különleges BSZ turisztikai, rekreációs terület	3	25,37	76,11
Különleges BSZ megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2	5,87	12,914
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>			
Közúti közlekedési terület	0,5	179,37	89,685
Egyéb közlekedési terület	0,6	8,84	5,304
Közműelhelyezési terület	0,5	1,17	0,585
Közpark	8	8,28	66,24
Közkert	6	2,37	14,22
Védelmi célú erdőterület	9	141,21	1270,89
Rekreációs célú erdőterület	9	55,37	498,33
Egyéb erdőterület	9	873,01	7857,09
Kertes mezőgazdasági terület	5	18,35	91,75
Általános mezőgazdasági terület	3,7	2248,79	8320,523
Tárgazdálkodási mezőgazdasági terület	3,7	148,21	548,377
Természetközeli terület	8	27,31	218,48
Vízgazdálkodási terület (állóvizek telke)	6	170,21	1021,26
Vízgazdálkodási terület (vízfolyások, vízelvezető árok telke)	6	40,46	242,76
Különleges BNSZ sport terület	6	3,09	18,54
Különleges BNSZ horgászcentrum terület	3,2	1,26	4,032
Különleges BNSZ hulladékudvar terület	0,1	2,76	0,276
<b>BAÉ</b>			<b>20809,729</b>

Hatályos terv szerinti BAÉ: **20674,813**

Fejlesztési terv szerinti BAÉ: **20809,729**

**Eredmény: + 134,9**

## 12. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Önálló dokumentumban!