



vármegyei szerkezeti terv részlet

Az utak nyomvonalán közlekedési terület szerepel a terveken, így a területrendezési tervekkel az összhang biztosított.

Területrendezési tervek térségi területfelhasználásai

6. Térségi területfelhasználási kategóriák

9. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség.

(2) A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákat a 36. § határozza meg,
- b) a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákat az 49. § határozza meg.

(3) A vármegyei területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:
 - aa) erdőgazdálkodási térség,
 - ab) mezőgazdasági térség,
 - ac) vízgazdálkodási térség,
 - ad) települési térség,
- b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.

7. A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása

10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a vármegyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

- a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;
- c) a települési térség területének legalább 90%-át, legfeljebb 110%-át települési térségbe kell sorolni.

(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a vármegyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású 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.

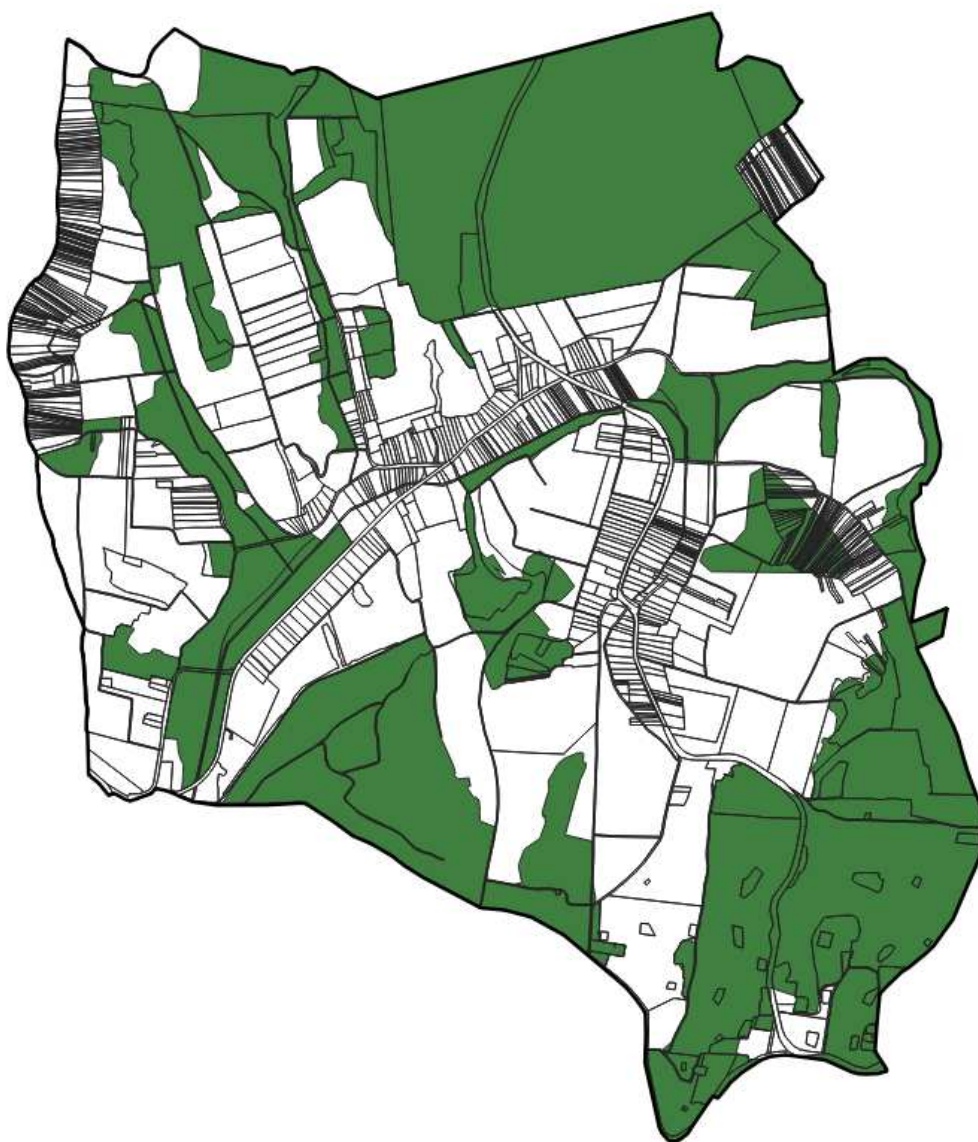
Az országos és vármegyei területrendezési terv szerkezeti tervlapjai szerint a településen az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák jelöltek:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Települési térség
- Vízgazdálkodási térség

A következőkben a térségek településen belüli elhelyezkedésére és a rájuk vonatkozó előírások bemutatására kerül sor, kiegészítve a tervezett településterv területrendezési terveknek történő megfelelésével.

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

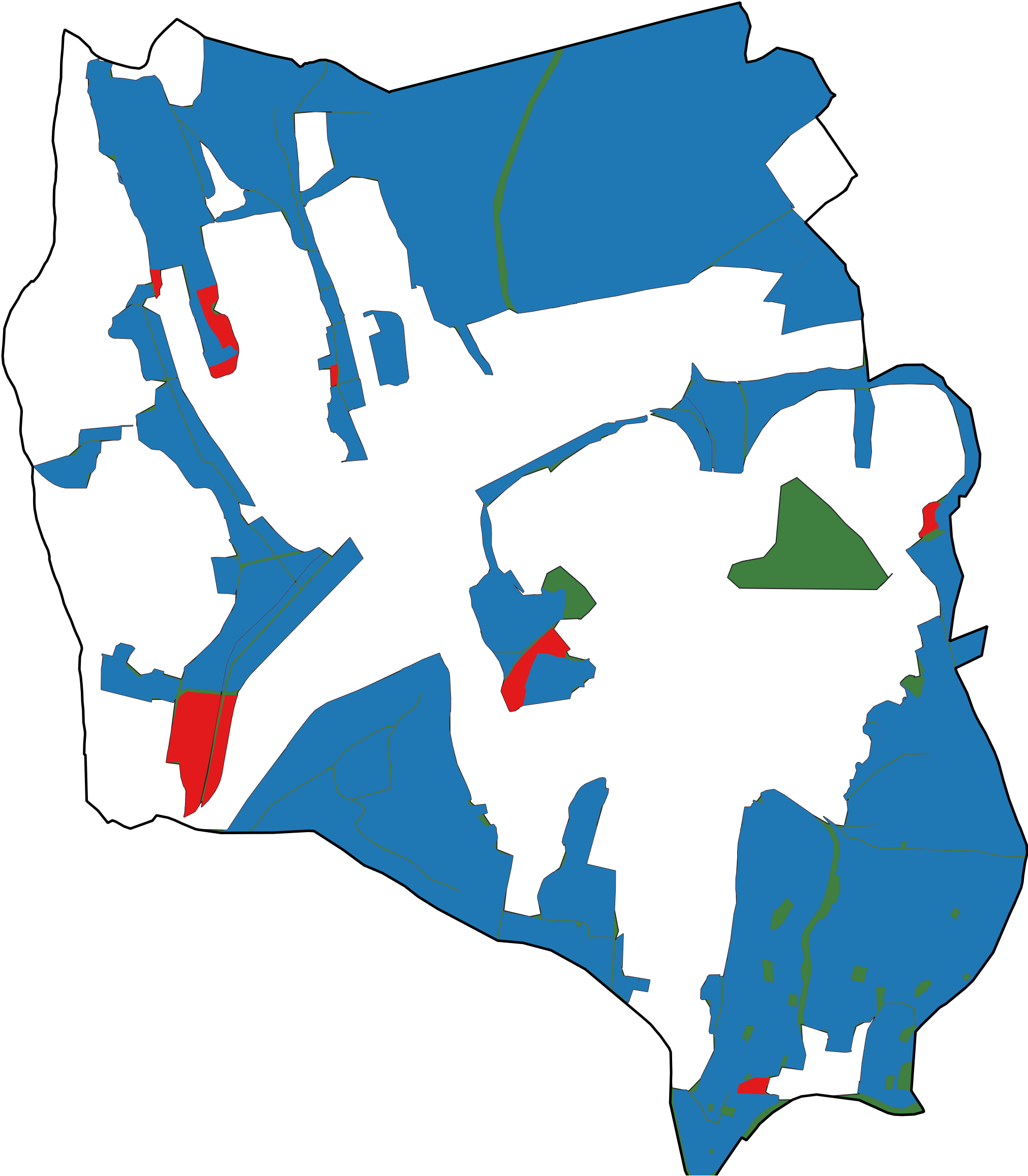


erdő térség elhelyezkedése a településen

A törvény előírásait értelmezve a településterv készítése során meg kell felelni azon követelménynek, hogy az erdőtérsegen lévő nyilvántartott erdőterületek legalább 95%-ban erdő területfelhasználásba kerüljenek besorolásra a településterven.

A térségre vonatkozó előírásoknak történő megfelelés térképes és számszerű vizsgálata a következő oldalon található, mely vizsgálat alapján a tervezett településterv megfelel a vonatkozó területrendezési követelményeknek.

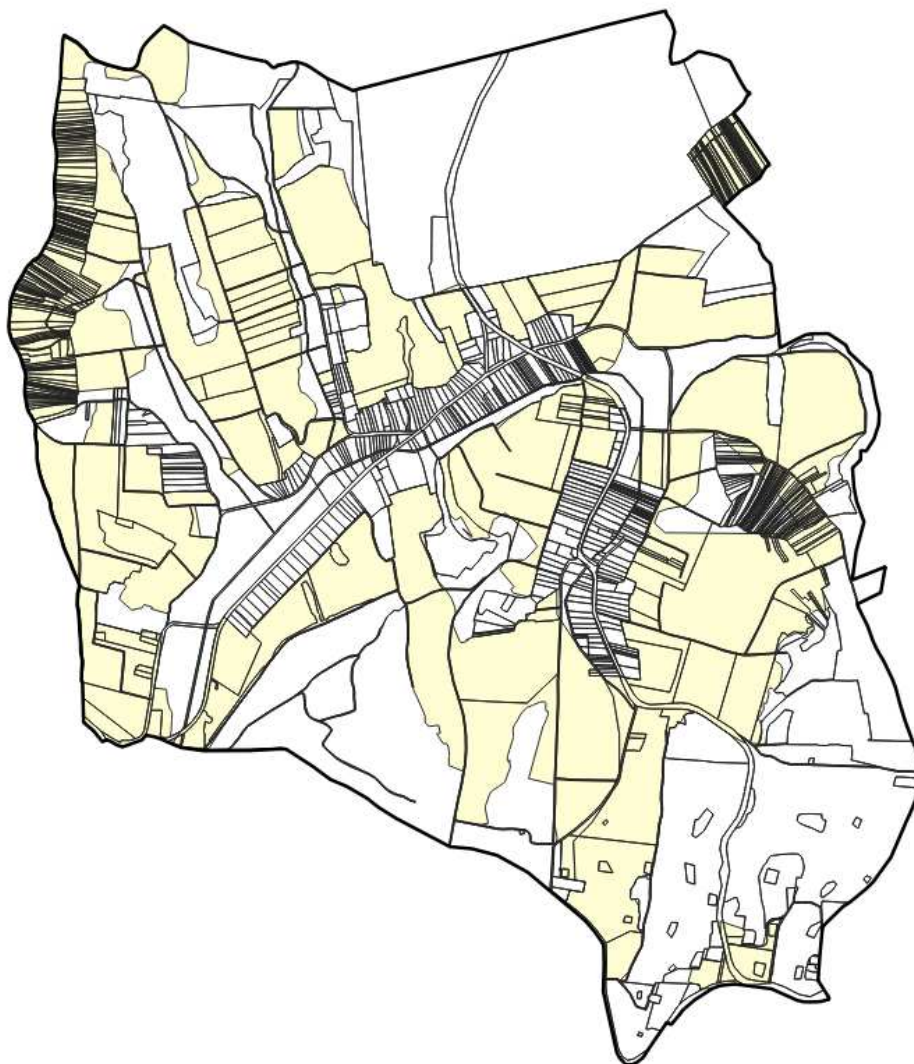
Lispesztadorján erdőgazdálkodási térség



- Erdőgazdálkodási térség területe, melyen nem található erdőnyilvántartásban szereplő erdő
- Erdőtérségen lévő nyilvántartott erdőterületen elhelyezkedő, a településtervben erdő övezetbe sorolt terület - 389,7 ha (3897200 m2)
- Erdőtérségen lévő nyilvántartott erdőterületen elhelyezkedő terület, mely a településtervben nem tartozik erdő övezetbe - 11,02 ha (110160 m2)

Erdőtérségen lévő nyilvántartott erdőterületen elhelyezkedő, a településtervben erdő övezetbe sorolt területek aránya: 97,25%

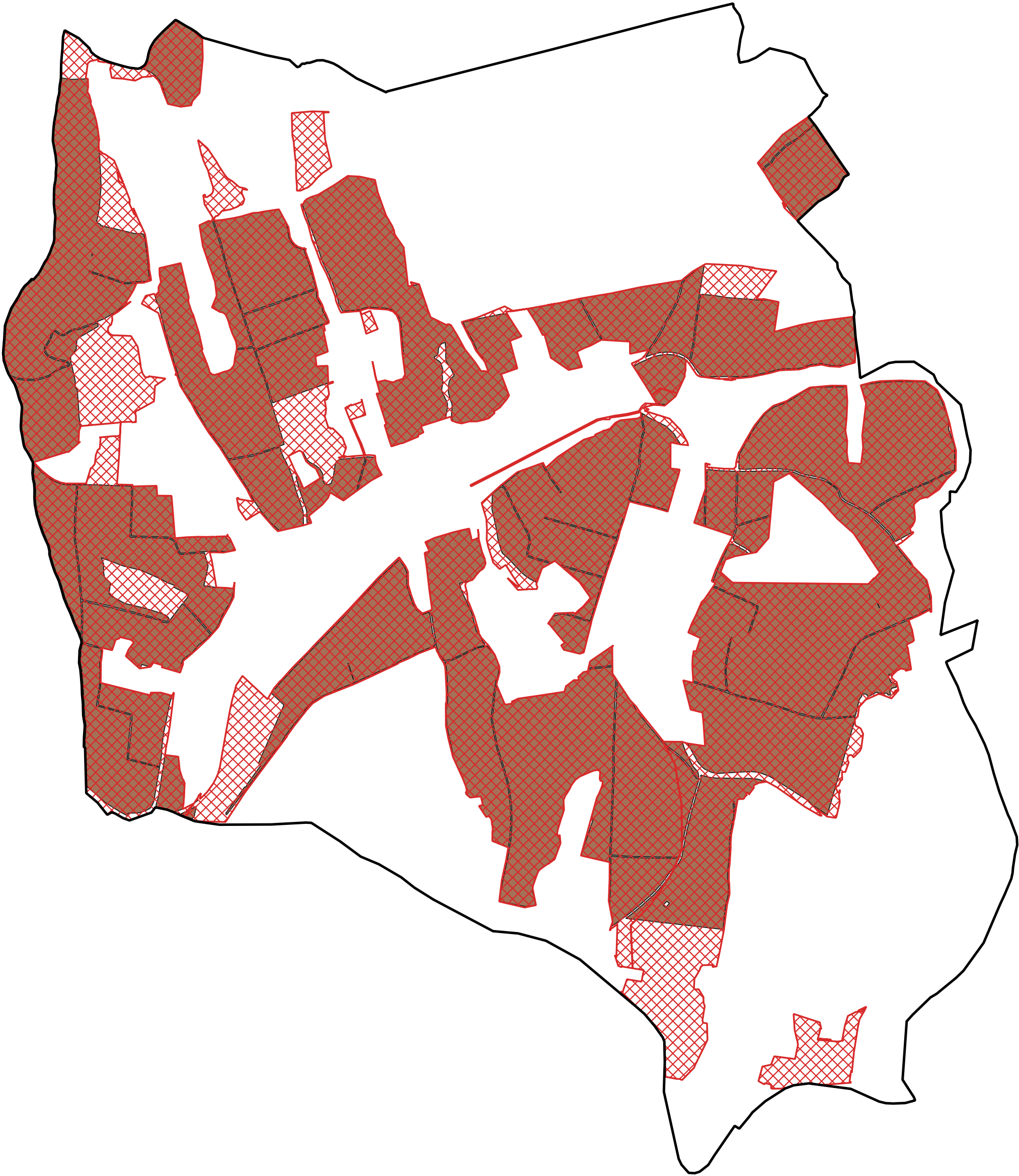
b) * a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;



mezőgazdasági térség elhelyezkedése a településen

A térségre vonatkozó előírásoknak történő megfelelés térképes és számszerű vizsgálata a következő oldalon található, mely vizsgálat alapján a tervezett településterv megfelel a vonatkozó területrendezési követelményeknek.

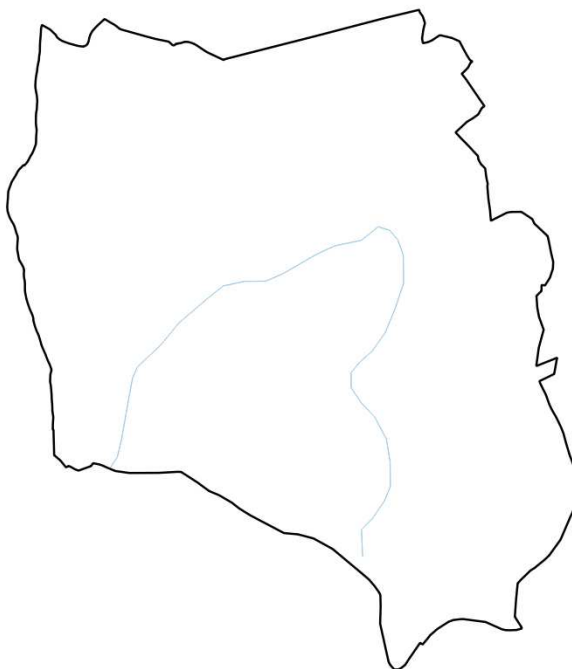
Lispeszentadorján mezőgazdasági térség



- Mezőgazdasági térség - 404,18 ha (4041875 m2)
- Mezőgazdasági térségen elhelyezkedő települési mezőgazdasági övezet - 334,95 ha (3349527 m2)

Mezőgazdasági térség területén elhelyezkedő, a településtervben mezőgazdasági övezetbe sorolt területek aránya: 82,87%

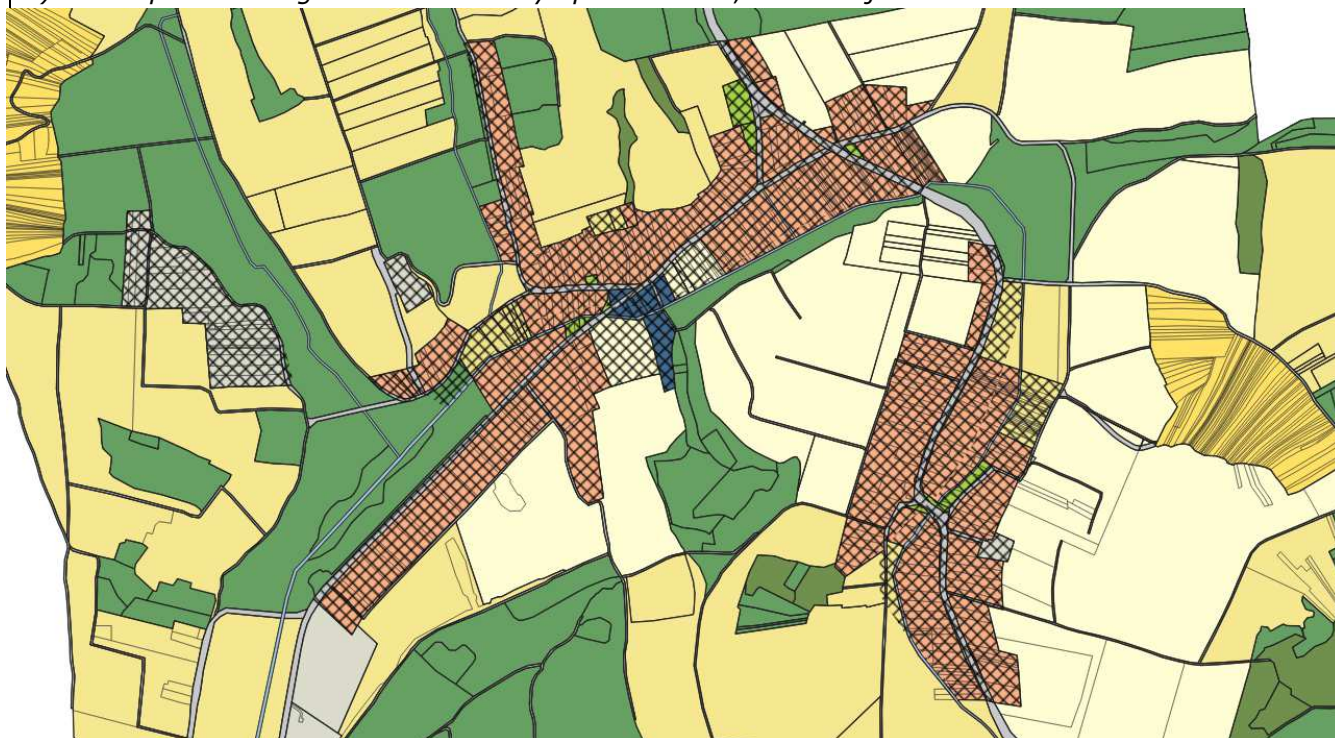
c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;



vígazdálkodási térség elhelyezkedése a településen

A vízgazdálkodási térség területe a településterveken az ingatlanhatárok alapján pontosítva került kijelölésre. A törvényi szakasszal az összhang biztosított.

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető



települési térségen kijelölt építési övezetek, övezetek

A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető, így a tervezett településterv nem ellentétes a törvényi szabályozással.

A területrendezési tervek térségi övezeteivel való összhang igazolása

A települést érintő övezetek a következő törvényi szakaszban kiemelve.

AZ ORSZÁGOS ÖVEZETI TERV

10. Térségi övezetek

19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
- 2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,**
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
- 4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,**
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 6. erdők övezete,**
- 7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,**
- 8. tájképvédelmi terület övezete,**
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- 10. vízminőség-védelmi terület övezete,**
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

(2) A kiemelt térségi övezetek a következők:

1. a BATrT-ben alkalmazott kiemelt térségi övezeteket a 42. § határozza meg,
2. a BKÜTrT-ben alkalmazott kiemelt térségi övezeteket a 77. § határozza meg.

(3) A vármegyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
- 4. földtani veszélyforrás terület övezete,**
5. egyedileg meghatározott vármegyei övezet.

(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott vármegyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a vármegyei területrendezési terv állapítja meg.

ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

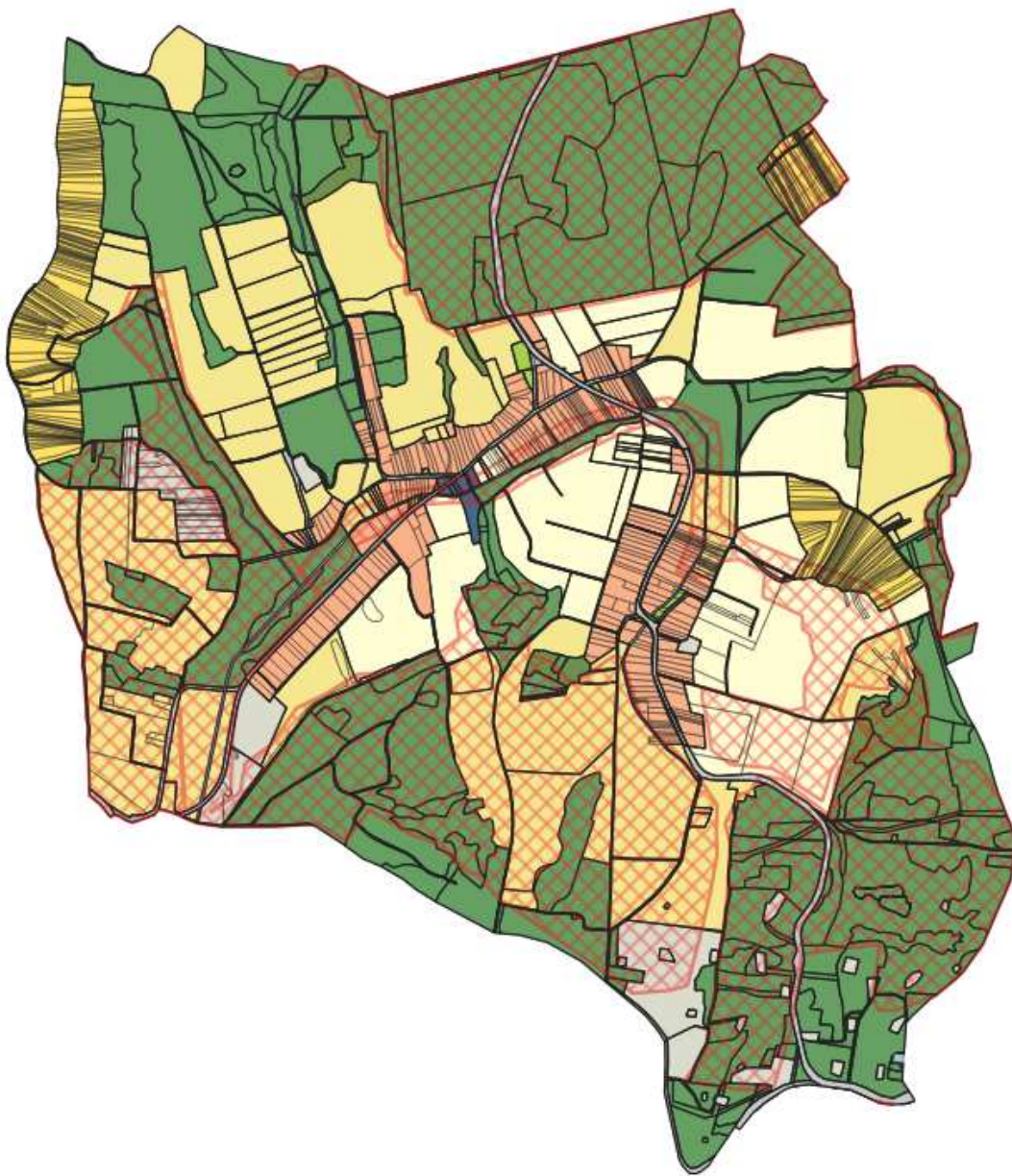


(3) * A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. *

(6) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.



a település tervezett területfelhasználásai és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának elhelyezkedése

Az ökológiai folyosó területe a településen nagy kiterjedésű és sok helyen érint beépítésre szánt területet, hiszen végig halad a Szentadorjáni-patak mentén az övezet területe. Mindennek megfelelően érint a településtervben falusias lakóterület övezetet, településközponti vegyes övezetet, mint beépítésre szánt területet. Beépítésre nem szánt területek közül a védelmi és egyéb erdő övezetek, a kertes, általános és tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetek, közlekedési terület, zöldterület, illetve a különleges beépítésre nem szánt övezetek közül a vadaspark, turisztikai és a bányászati célú területek is érintettek.

Az ökológiai folyosón elhelyezkedő beépítésre szánt területek belterületen vannak, illetve a kialakult állapotok szerint szerepelnek a terveken, így azok nem tekinthetők új beépítésre szánt területkijelölésnek. Ennek megfelelően a tervezett településterv a törvényi előírásokkal nem ellentétes.

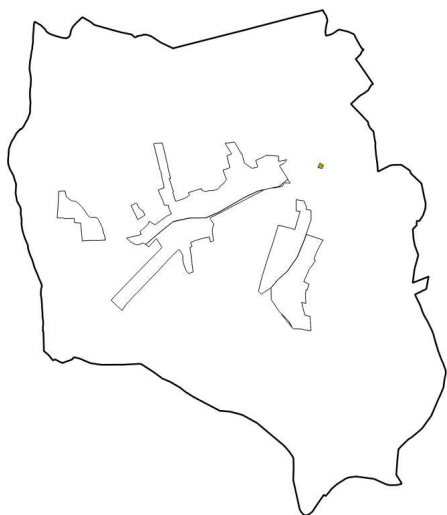
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

28. § (1) * Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) * A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.



kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



a térségi övezet területén tervezett települési övezet

A településterv a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetébe általános mezőgazdasági terület övezeteket jelöl. Mindennek megfelelően új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, illetve a további előírásoknak is megfelel a terv, így a törvényi összhang biztosított.

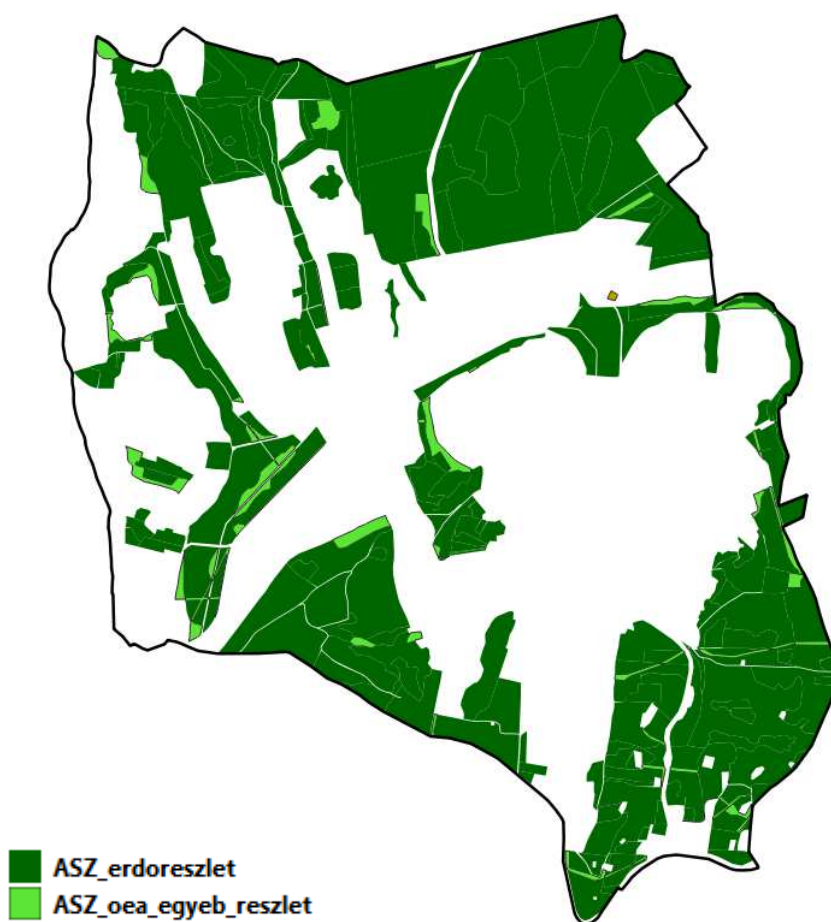
erdők övezete

17. Erdők övezete

29. § * Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § * Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.



Erdészeti adatbázisban szereplő erdőrészeszetek

Az erdők övezetére vonatkozó előírások teljesülésének igazolásához szükséges bemutatni, hogy a települési térség területén kívül eső, erdők övezetéhez tartozó területek legalább 95%-ban erdő települési övezetbe kerültek besorolásra. Mindennek igazolása a következő oldalon található tervlapon térképileg és számszerűen is bemutatásra kerül, mely alapján a törvényi előírások teljesülnek. A törvényi szabályozás további elemeinek biztosítása szintén megvalósul.