

MÉLYKÚT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉHEZ KAPCSOLÓDÓ KIMUTATÁSOK, IGAZOLÁSOK

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAI

Mélykút új Településszerkezeti terve az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) jelenleg (2017. május) hatályos előírásai szerint állapítja meg az egyes területek rendeltetési besorolását.

A szerkezeti terv jelmagyarázata a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklete szerint ábrázolja a területfelhasználási egységeket. Megszűnt a távlati területfelhasználást jelző jelmagyarázati elem, ezért Mélykút korábbi szerkezeti tervének üdülőterület vagy lakóterület céljára történő távlati kijelöléseit az új terv már nem tartalmazza.

A területfelhasználás szerkezeti tervi változásai részben az új OTÉK-ra és új jelmagyarázatra való áttérés miatt, részben pedig a módosítási szándékok támogatása céljából történnek. Az alábbi kimutatás a „Változások leírása” alátámasztó munkarész szerinti pontokba szedve tartalmazza a változással érintett területeket és a változás irányát.

Módosítási tétel sorszáma a „Változások leírása”-ban	Terület (ha)	Jelenleg	Módosítva
4. Mocsár, nádas művelési ágú földrészletek	3,9	Má	Tk
6. Országos Erdőállomány Adattár szerint	49,3	Má	Ev
	6,7	Gip	Ev
	174,4	Má	Eg
	3,7	Gip	Eg
13. Kert, szőlő, gyümölcsös táblák	416,0	Má	Mk
Belterületi kert, szőlő, gyümölcsös	8,0	Má	Mk
14. Gyepművelésű földrészletek	43,2	Má	Mát
	0,8	Gip	Mát
15. Mü különleges mezőgazdasági üzemek és Gip terv.	103,0	Gip	Mü
Megszüntetett Gip kijelölés	108,2	Gip	Má
Kereskedelmi szolgáltató területi átsorolás	0,7	Gip	Gksz
Öregmajorban lévő mezőgazdasági üzem	1,1	Lf	Mü
16. Lakóterületfejlesztés visszavonása	14,5	Lf	Mk
17. Városiasodó lakóterületek	56,6	Lf	Lk
18. Ktf Különleges fásított köztér	1,7	Zkk	Ktf
	11,3	Ev	Ktf
19. Szabadság tér	0,3	Zkk	Zkp
20. Kz különleges zöld városközpont	0,6	Zkp	Kz
	0,3	Vt	Kz
	1,9	Kf	Kz
	0,6	Kv	Kz
	2,0	Sp	Kz
21. Kv különleges városüzemi terület	0,5	Lk	Kv
	0,2	Lf	Kv
	0,5	Kv(vízmű)	Kv
Öregmajor	0,6	Ev	Kv
Öregmajor	0,1	Kv(vízmű)	Kv

TERÜLETI MÉRLEG, BIOLÓGIAI AKTIVITÁS

Mélykút igazgatási területének felhasználása és Biológiai aktivitása az új szerkezeti terv szerint

Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Rendeltetési kategória	Belterület és csatlakozó beépítésre szánt terület (ha)	Egyéb belterület Öregmajor (ha)	Külterület	Összesen	BIA szorzó	BIA érték
		526,8	49,3	11769,6	12345,7		50808,7
	Beépített és beépítésre szánt	452,2	43,7	278,2	774,1		1123,6
1,5	Lk (kisvárosias lakóterület)	106,1	-	-	106,1	1,2	127,3
0,5	Lf (falusias lakóterület)	279,6	37,7	-	317,3	2,4	701,5
2,4	Vt (településközpont vegyes terület)	7,4	-	-	7,4	0,5	3,7
2,0	Gksz (kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület)	1,7	4,2	1,1	7,0	0,4	2,8
1,5	Gip (ipari gazdasági terület)	36,9	-	123,1	160,01	0,4	64,0
0,5	Sp (különleges nagyterjedésű sportolási célú terület)	14,5	-	3,2	17,7	3,0	53,1
1,5	Kz (különleges zöld városközpont terület)	4,8	-	-	4,8	1,5	7,2
2,0	Kv (különleges városüzemi terület)	1,2	0,7	-	2,9	0,1	0,3
2,0	Mü (különleges mezőgazdasági üzemi terület)	-	1,1	146,3	147,1	0,7	103,2
0,2	Hull (hulladékkezelő, -lerakó terület)	-	-	4,5	4,5	0,1	0,5
	Beépítésre nem szánt	74,6	5,6	11491,4	11437,8		49685,1
	KÖu-1 országos főút (belt.:2009,6m, kült.:5640,8m)	5,3	-	15,7	21,0	0,5	10,5
	KÖu-1 55. számú főút tervezett elkerülő szakasz 5923,0m)	-	-	17,7	17,7	0,5	8,9
	KÖu-2 országos mellékút (4750,3m, kült.:19279,0m)	11,4	-	46,2	57,6	0,6	34,6
	KÖu-3 helyi gyűjtőút (belt.:4076,7m, kült.:5865,4m)	7,3	-	10,5	17,8	0,6	10,7
	KÖk vasútterület (belt.:1245,5m, kült.:9031,6m)	4,1	-	18,0	22,1	0,6	13,3
	Zkp (zöldterület: közpark)	1,0	-	-	1,0	8,0	8,0
	Zkk (zöldterület: közkert)	-	1,3	-	1,3	6,0	7,8
	Ev (védelmi erdőterület)	1,0	4,3	95,7	101,0	9,0	909,0
	Eg (gazdasági erdőterület)	-	-	1150,9	1150,9	9,0	10358,1
	Mk (kertés mezőgazdasági terület)	25,3	-	412,4	437,7	5,0	2188,5
	Má (általános mezőgazdasági terület)	-	-	9506,1	9506,1	3,7	35172,6
	Mát (természetes gyeperő szajátos használatú általános mezőgazdasági terület)	-	-	183,8	183,8	3,7	680,1
	V (vízgyűjtőterület)	3,5	-	34,2	37,7	6,0	226,2
	Tk (természetközeli terület)	-	-	1,8	1,8	8,0	14,4
	T (különleges temető terület)	6,4	-	0,2	6,6	6,0	39,6
	Ktf (különleges fásított köztér, sétány)	9,3	-	-	9,3	0,3	2,8

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

OTrT előírás: Területfelhasználási térségek kiterjedése Mélykúton (saját szerkesztés szerint)

Erdőgazdálkodási térség:	0 ha
Mezőgazdasági térség:	10867 ha
Vegyes térség:	3727 ha
<i>(Mezőgazdasági területként veszi figyelembe a megfeleltetés)</i>	
Vízgazdálkodási térség:	0 ha

BKmTrT: Területfelhasználási térségek kiterjedése Mélykúton

Erdőgazdálkodási térség:	901 ha
Mezőgazdasági térség:	9970 ha
Vegyes gazdálkodási térség:	104 ha
<i>(Mezőgazdasági területként veszi figyelembe a megfeleltetés)</i>	
Vízgazdálkodási térség:	3 ha

Településszerkezeti terv területi mérlegéből vett adatok:

Kertes mezőgazdasági terület (Mk):	438 ha
Általános mezőgazdasági terület (Má):	9506 ha
Általános mezőgazdasági terület (Mát: gyp):	184 ha
Mezőgazdaság összesen:	10128 ha
Gazdasági erdőterület:	1151 ha
Védelmi erdőterület:	101 ha
Erdőterület összesen:	1252 ha
Vízgazdálkodási terület:	38 ha

Megfeleltetés az OTrT térségeivel (feltételezve, hogy a megyei terv a törvényben előírt mértékben veszi figyelembe az OTrT térségi kijelölést)

Erdőgazdálkodási térség:	1252 ha > 0 ha Megfelel
Mezőgazdasági térség:	10128 ha > $0,85 \times 0,75 \times (10867 + 3727) = 9304$ ha Megfelel
Vízgazdálkodási térség:	38 ha > 0 ha Megfelel

Megfeleltetés a BmTrT térségeivel

Erdőgazdálkodási térség:	1252 ha > $0,75 \times 901 = 676$ ha Megfelel
Mezőgazdasági térség:	10128 ha > $0,85 \times (9970 + 104) = 8563$ ha Megfelel
Vízgazdálkodási térség:	38 ha > $0,90 \times 3 = 2,7$ ha Megfelel

ÉPÍTÉSI TÖRVÉNY. 7. § SZERINTI IGAZOLÁS

Étv. 7. § (2) bekezdés e) pontja teljesülésének igazolása

Új beépítésre szánt terület nem keletkezik, a változások terület-kimutatása szerint Mélykút új szerkezeti tervében a jelenleg hatályos tervhez képest 210,4 hektárral csökken a beépítésre szánt terület nagysága (a korábbi szerkezeti terv 984,5 hektárt jelölt ki az új tervben szereplő 774,1 hektárral szemben).

Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja teljesülésének igazolása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint a „*Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték*”. A törvény rögzíti a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében betartandó szabályokat, köztük a biológiai aktivitásérték (BIA-érték) megtartására vonatkozó előírást a **7. § (3) bekezdés b) pontban**, mely szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

A törvényi előírás teljesül, mert a szerkezeti terv nem jelöl ki újonnan beépítésre szánt területet.

A BIA-érték az új szerkezeti terv szerint 50813,5 pont, míg az előző szerkezeti tervben 48586,3 pont (ld. alábbi táblázatot), tehát a növekmény 2227,2 pont.

Biológiai aktivitásérték a korábbi szerkezeti terv szerint:

Rendeltetési kategória	Központi belterület	Öregmajor egyéb belter.	Külterület	Összesen	BIA szorzó	BIA érték
	566,2	49,3	11730,2	12345,7		48586,3
Beépített és beépítésre szánt	525,7	40,5	362,7	984,5		1378,6
Kisvárosias lakó - Lk	41,7	-	-	41,7	1,2	50,0
Falusias lakó - Lf	419,3	31,9	-	451,2	2,4	1082,8
Központi vegyes terület - Vt	9,0	-	-	9,0	0,5	4,5
Kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület - Gk	1,9	-	-	1,9	0,4	0,8
Ipari terület - Gi	27,0	6,2	362,7	395,9	0,4	158,36
Különleges piac terület - Kp	0,4	-	-	0,4	1,5	0,6
Különleges sport és szabadidő terület - Ks	17,7	-	-	17,7	3,0	53,1
Különleges fürdő terület - Kf	1,9	-	-	1,9	3,2	6,1
Különleges vízmű terület - Kv	0,5	2,4	-	2,9	1,2	3,5
Különleges temető terület - Kt	6,3	-	-	6,3	3,0	18,9
Beépítésre nem szánt	40,5	8,8	11367,5	11361,2		47207,7
Országos főút (belt.:2009,6m, kült.:5640,8m)	5,6	-	15,7	21,3	0,5	10,7
Országos mellékút (4750,3m, kült.:19279,0m)	11,4	-	46,2	57,6	0,6	34,6
Gyűjtőút (belt.:4076,7m, kült.:5865,4m)	7,3	-	10,5	17,8	0,6	10,7
Tervezett elkerülő út (5923,0m)	-	-	17,7	17,7	0,6	10,6
Vasút (belt.:1245,5m, kült.:9031,6m)	4,1	-	18,0	22,1	0,6	13,3
Zöldterület - Z	2,7	2,4	-	5,1	6,0	30,6
Erdőterület - E	9,4	6,4	1012,6	1028,4	9,0	9255,6
Mezőgazdasági terület (általános) - MT	-	-	10212,6	10212,6	3,7	37786,6
Vízgazdálkodás - csatorna	-	-	34,2	34,2	6,0	205,2