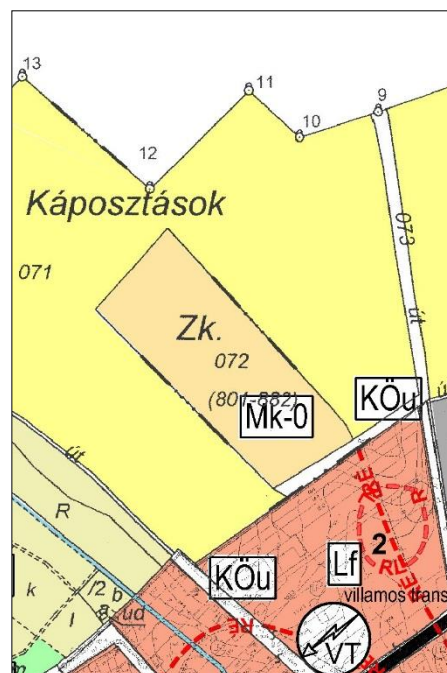




-----	KÖZGAZGATÁSI HATÁR
-----	BELTERÜLETI HATÁR
--N2000--	NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
Gks	GAZDASÁGI TERÜLET KERESKEDELM, SZOLGÁLTATÓ
Gip	GAZDASÁGI TERÜLET EGYÉB (PARI)
Kt	KÜLÖNLEGES TERÜLET TEMETŐ
Ksp	KÜLÖNLEGES TERÜLET SZARADÓ, SPORT
Ki	KÜLÖNLEGES TERÜLET IDÉGENFORGALMI
Z	ZÖLDTERÜLET
Eg	GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
Ev	VÉDELMI ERDŐTERÜLET
Mk-0	MEZŐGAZDASÁGI KERTTERÜLET (NEM BÉÉPÍTHETŐ)
Mk-1	MEZŐGAZDASÁGI KERTTERÜLET (GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉPÍTHETŐ)
Má-0	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-ÁLTALÁNOS VÉDENDŐ GYEP, LEGELŐ, NÁDAS, RÉT
Má-1	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-ÁLTALÁNOS (ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG- HÉSZ SZERINT)

Má-2	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET-ÁLTALÁNOS (ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG- HÉSZ SZERINT)
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET PATAK, CSATORNA, TÓ
	TELEK ERDŐVEL BORÍTOTT RÉSZE
Gfnc	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
<< E >>	VILLAMOS ELŐSZTÓHÁLÓZAT 120 kV
50	VÉDŐTÁVOLSÁG, MÉRÉTVONAL
--RL--RL--	RÉGÉSZETI LELOHÉLY HATÁRA
--RE--RE--	RÉGÉSZETI ÉRDEKÜ TERÜLET HATÁRA
o o o o o o o o o o	REGIONÁLIS KERÉKPÁRÚT
••••••••••	ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TERVEZETT
	TELEPÜLÉSI ÖSSZEKÖTŐÚT MEGLÉVŐ
	CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET HATÁRA
* *	MEGSZÜNTETŐ JEL

2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Nagycsepely hatályos, településszerkezeti terve az eltelt időszakban még nem módosult. A most készült településszerkezeti terv az időközi változásokat is tartalmazza.

A község teljes közigazgatási területe 1979,96 ha, melyből a települési térség 127,89 ha, a tervezett módosítás a települési terület 2,63 %-t (3,36 ha) érinti.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK:

különleges
idegenforgalmi
terület

A 022/2 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági terület egy részéből kerül kialakításra. A „Ki” jelű terület összesen 3,36 ha terület lesz.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

védelmi erdő
terület

A módosítás során kijelölésre kerülő beépítésre szánt területtel a biológiai aktivitásérték romlik, ennek visszapótlása érdekében teszünk javaslatot, az összesen 5,2229 ha terület egy részén 1,8629 ha védelmi erdő kialakítására.

általános mezőgazdasági

terület

A módosítás során a 022/2 hrsz-ú általános mezőgazdasági terület területfelhasználása megszűnik, mivel annak egy részén, beépítésre szánt területként különleges idegenforgalmi terület, míg további részén beépítésre nem szánt terület; védelmi erdő került kijelölésre.

A 022/6 hrsz-ú nem beépíthető mezőgazdasági terület (Má-0 jelű) övezeti besorolása módosul, általános mezőgazdasági területbe (Má-1 jelű) kerül. Az átsorolás a telekméretre tekintettel beépítési lehetőséget az ingatlanon nem ad.

3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

A tervezett módosítás a külterületen tervezett. Megvalósítására, - a beruházó tájékoztatása szerint,- várhatóan 2015.-2016. évek során kerül sor.

4. VÁLTOZÁSOK TERÜLETI MÉRLEGE

hatályos terv szerint		módosítás szerint	
területfelhasználás	terület (ha)	területfelhasználás	terület (ha)
Má-0 (022/2 hrsz)	5,22	Ki	3,36
		Ev	1,86
Má-0 (022/6 hrsz)	0,53	Má-1	0,53

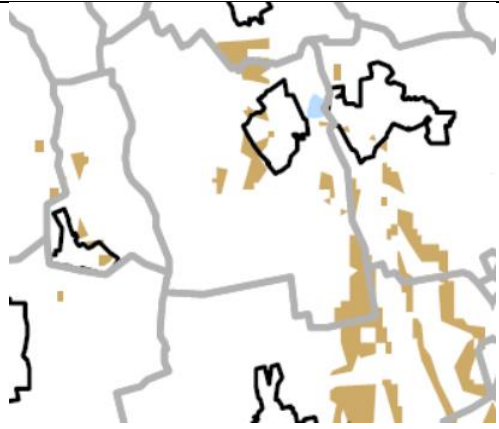
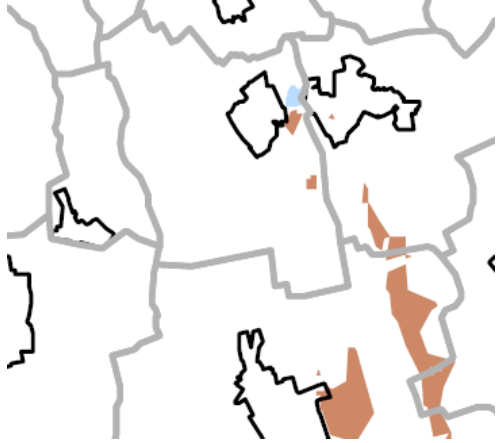
A változások eredményeként 5,22 ha beépítésre nem szánt területből 3,36 ha beépítésre szánt terület és 1,86 ha beépítésre nem szánt terület kerül kialakításra.

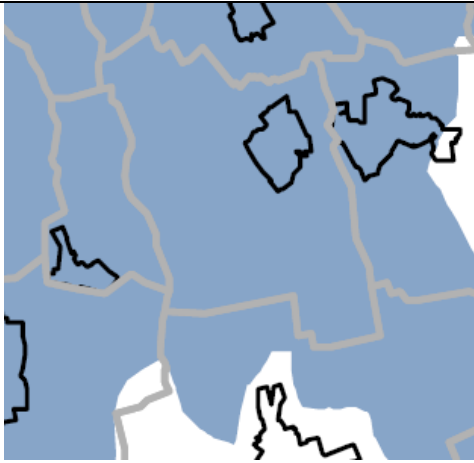
5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos területrendezési terv övezeti előírásai

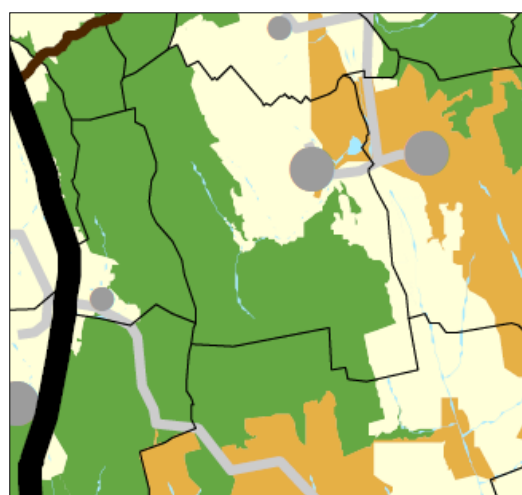
Az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló, többször módosított 2003. évi XXVI. törvény több vonatkozásban is érinti Nagycsepelyt.

Az OTrT Nagycsepelyt érintő övezeteit az alábbi tervrészletek tartalmazzák:

OTrT övezetei:	érintettség	területe
Ökológiai hálózat övezete	A közigazgatási terület jelentős részét érinti, különösen annak déli részét	
jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	kis foltokban érinti	
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	a belterülettől keletre kis foltban érinti	

kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	A közigazgatási területet foltokban fedi	
Nagyvízi meder és vízkár-elhárítási célú szűkségtározók területének övezete	nem érinti	
országos vízminőség védelmi terület övezete	a teljes közigazgatási területet érinti	
országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti	

Országos szerkezeti terv részlete



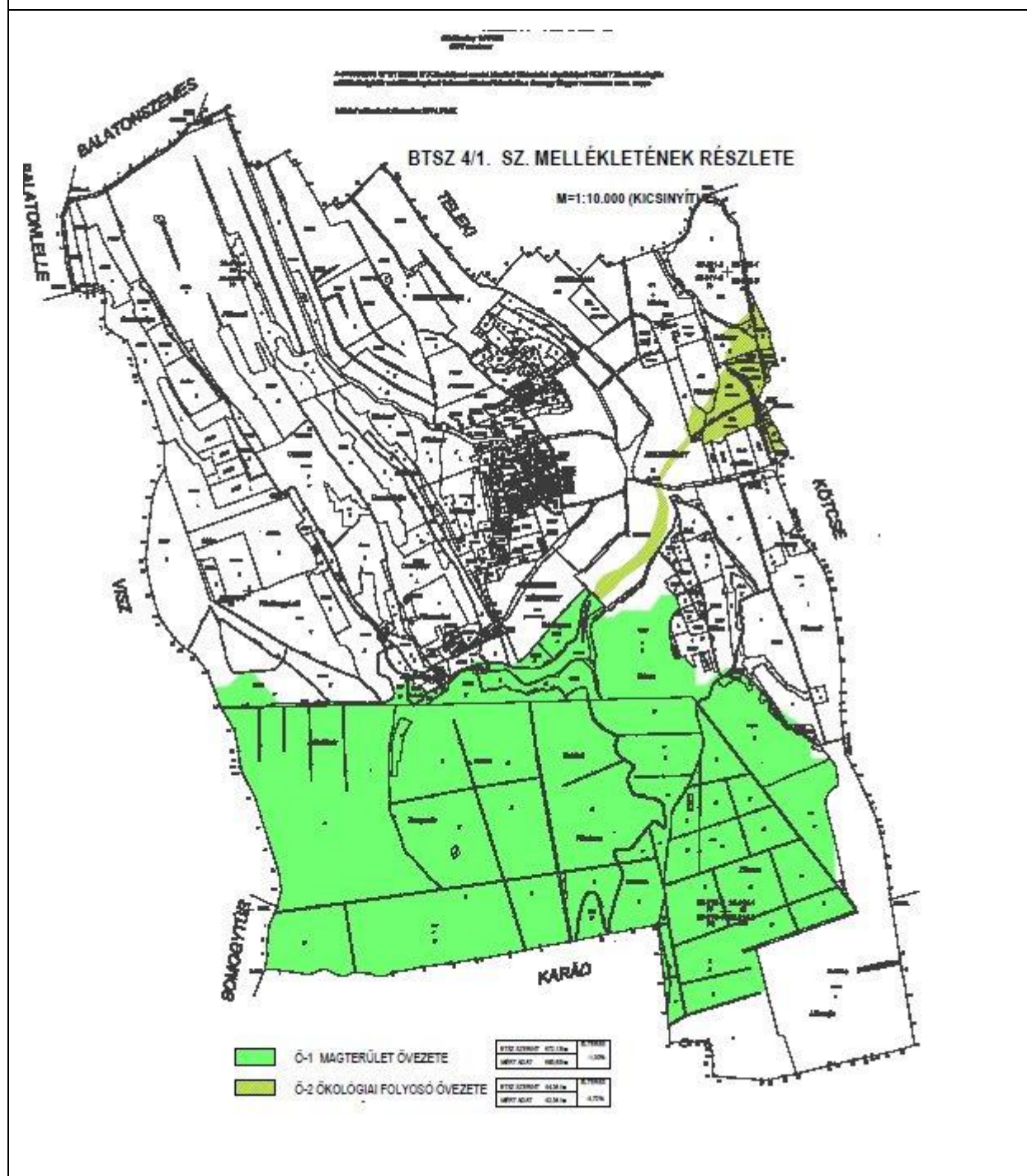
ORSZÁGOS TERÜETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vegyes területfelhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség

b.) Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területrendezési tervének övezeti előírásai

Nagyecsepelyt érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

Ökológiai övezetek: Magterület Ö-1 Ökológiai folyosó Ö-2



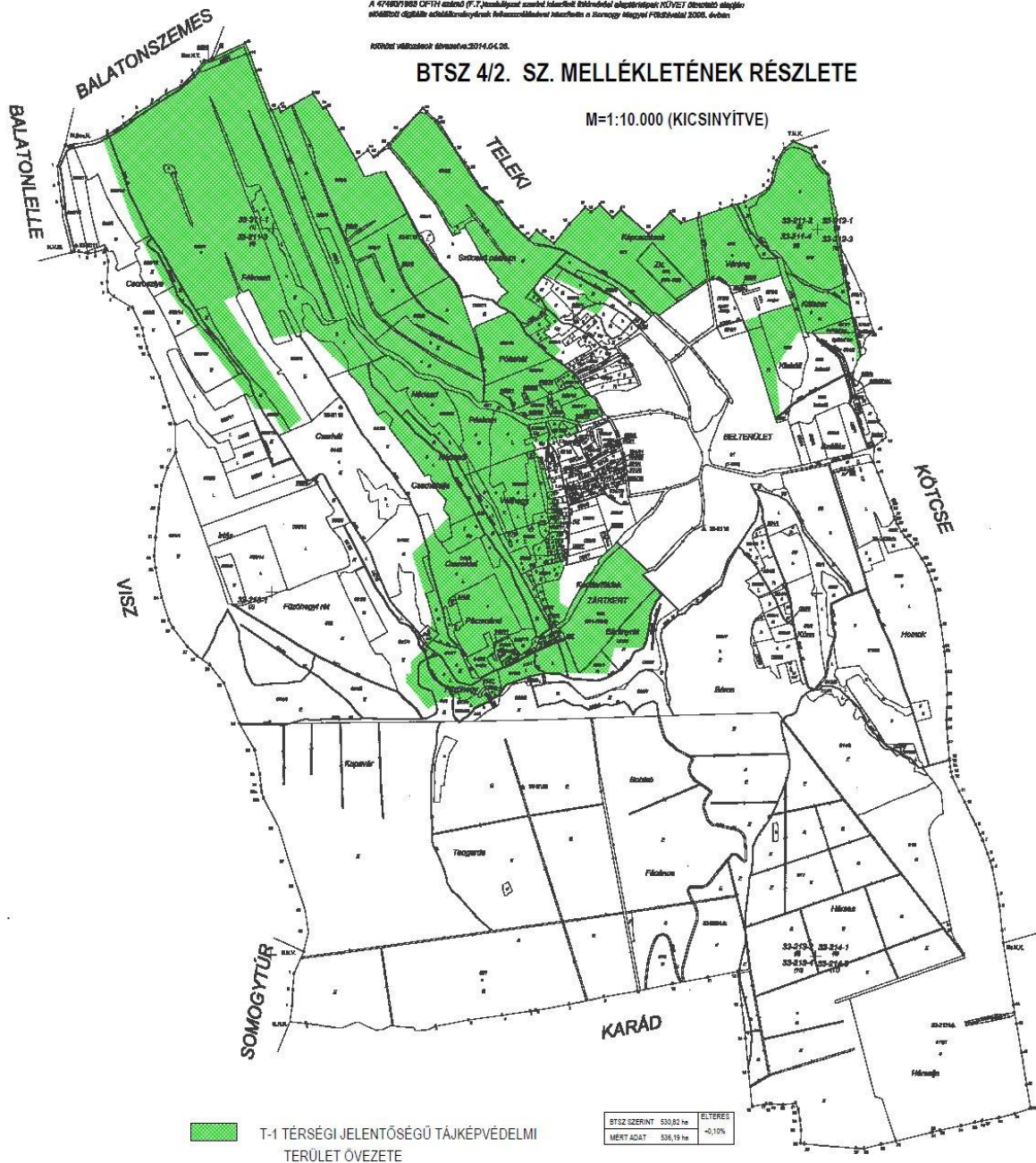
ELC.F. 1/2008/2008

A 47/1987/1989 OF/TH sz. rend (F.T.) rendelkezéseit azonosított földterület alapvető képi KÖVET Övezeti elveit
módosított digitális szatellitképekkel felmérésű területen a Somogy Megyei Földhivatal 2008. évi évi

KÖVET VÁLTOZÁSOK Értékelve: 2014.04.05.

BTSZ 4/2. SZ. MELLÉKLETÉNEK RÉSZLETE

M=1:10.000 (KICSINYÍTVE)

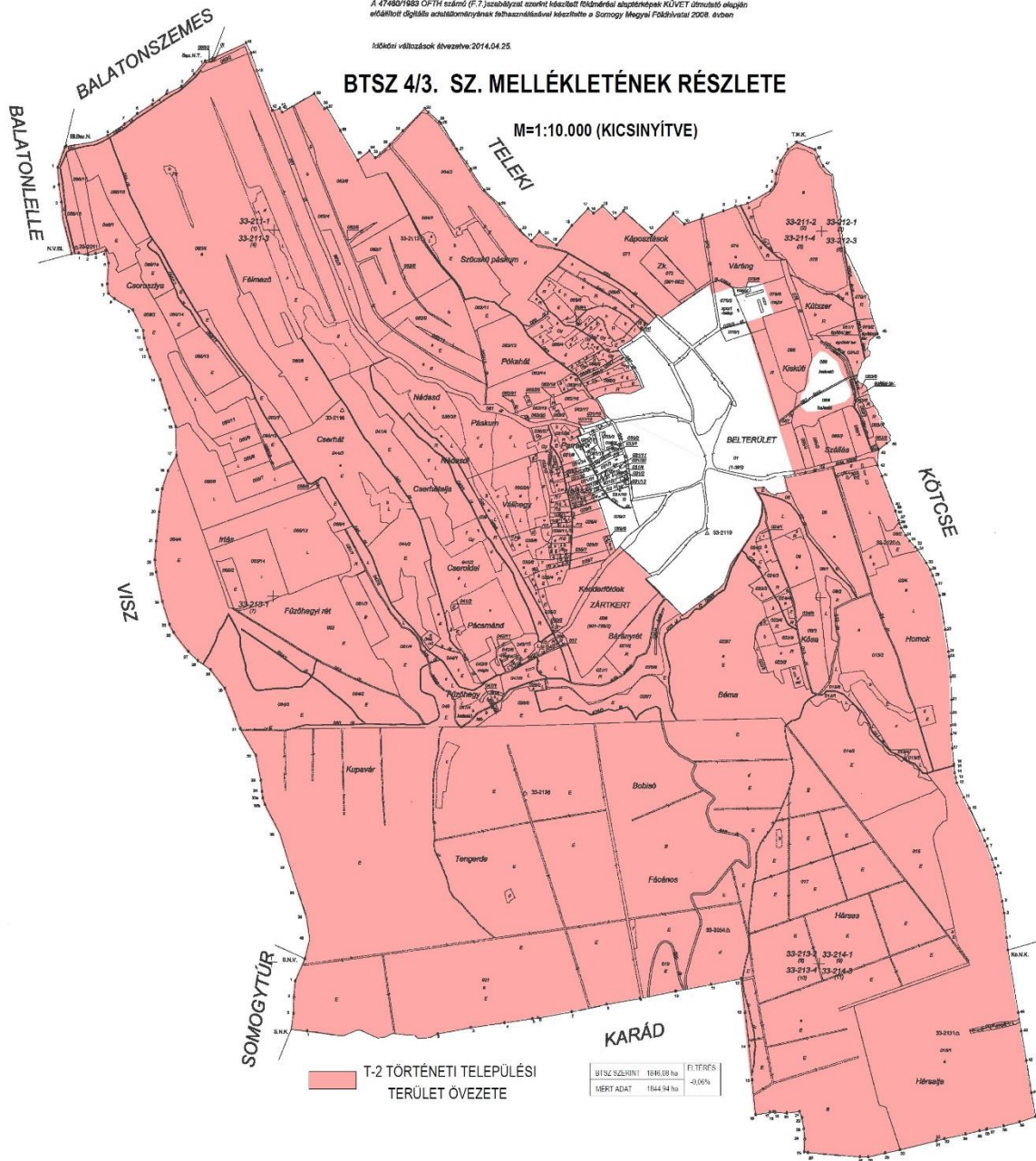


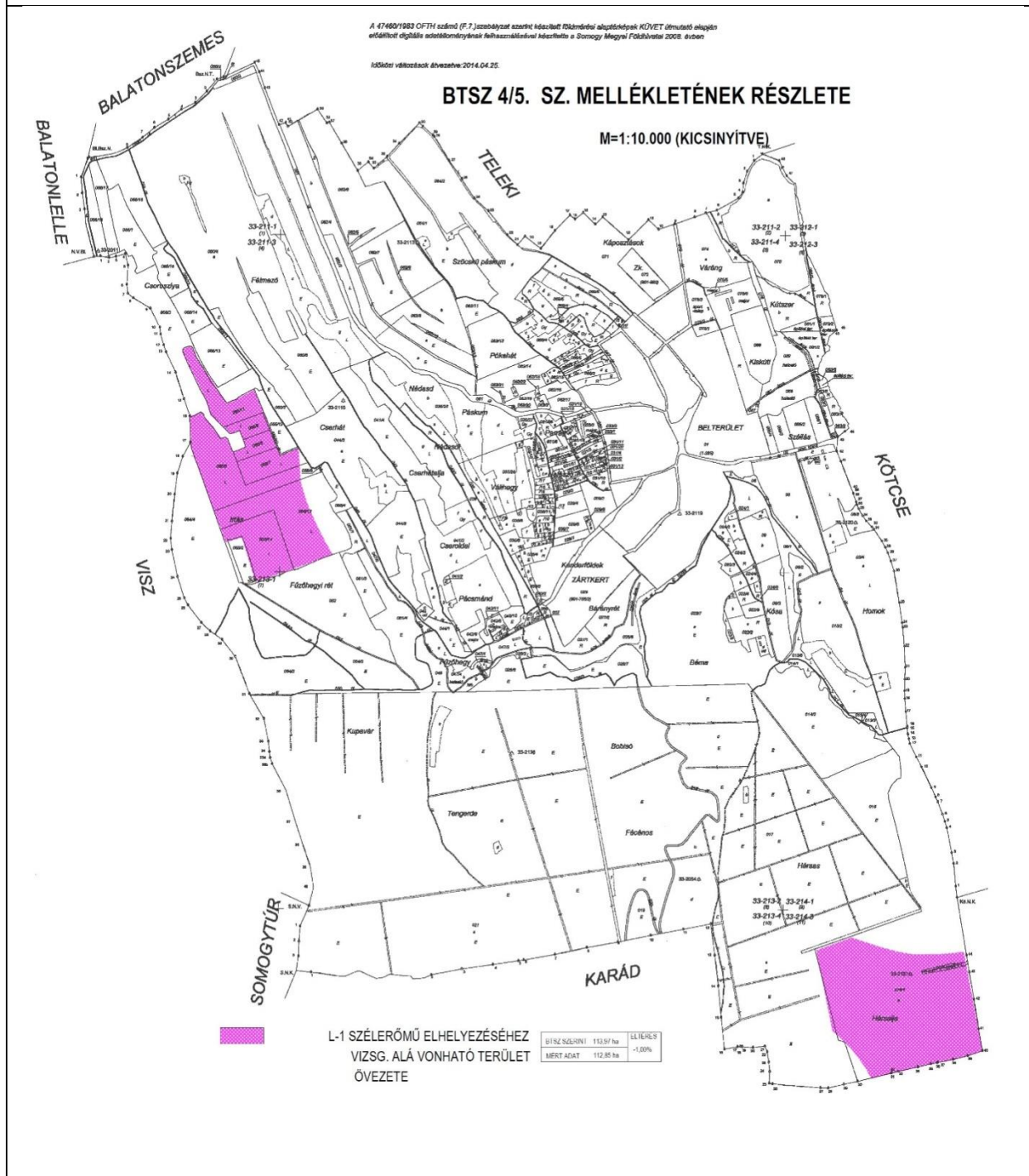
A 47480/1983 CFTH számú (F.7. jesszályzat szerinti készített földmérési alaprajzok KÜVET ábráján alapított digitális szatellitképek felhasználásával készített a Somogy Megyei Földhivatal 2008. évi évi

hirdetési változatok ábrázolva: 2014.04.25

BTSZ 4/3. SZ. MELLÉKLETÉNEK RÉSZLETE

M=1:10.000 (KICSINYÍTVE)





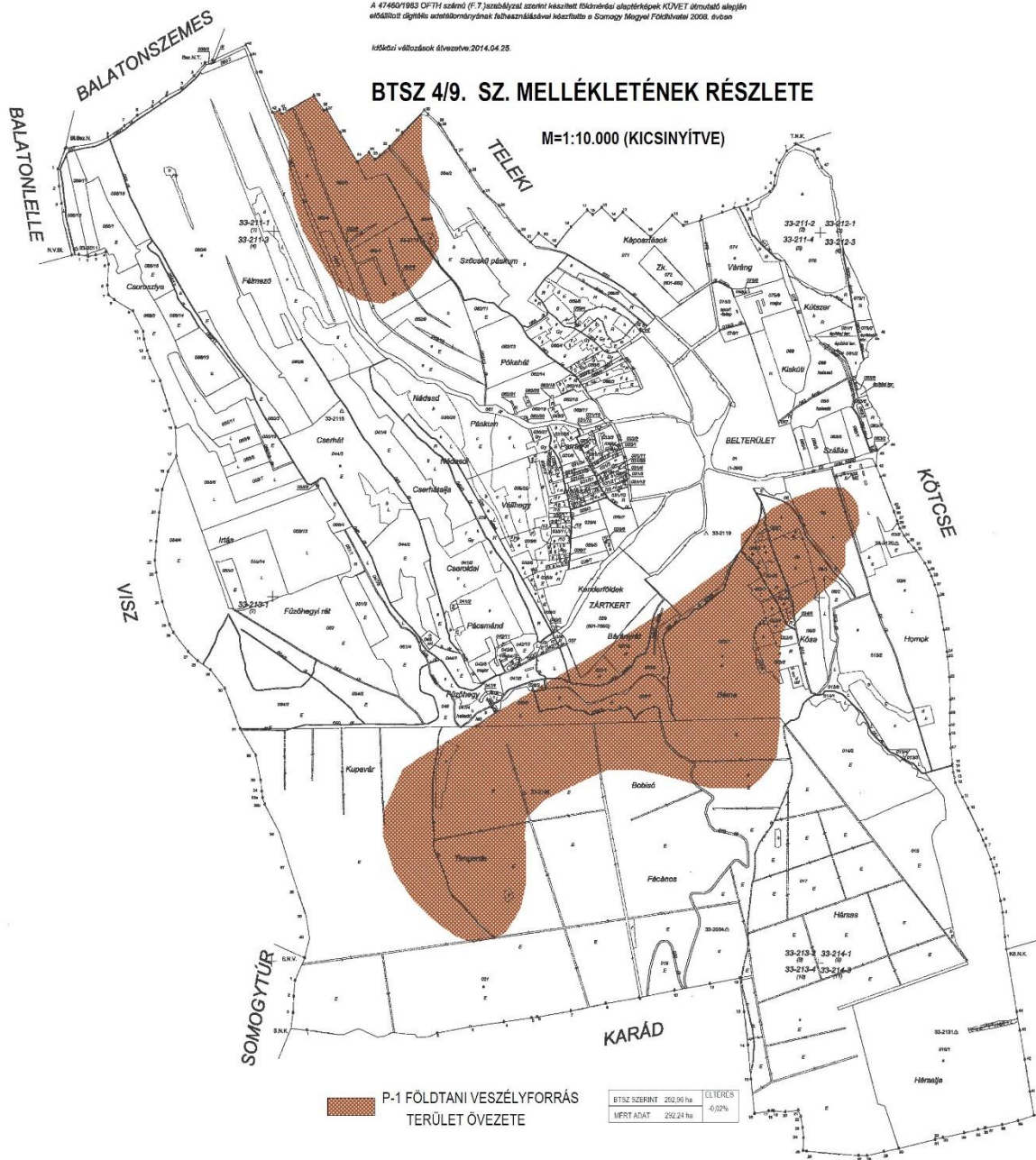


A 47460/1953 OFTH számú (F.7) jogszabállyal szigorított földmérési alaptörvények KÖVET átmutatás alapján előállított digitális adatbázisokhoz készült a Somogy Megyei Földhivatal 2008. évi évi

Iskola: változások évek: 2014.04.25.

BTSZ 4/9. SZ. MELLÉKLETÉNEK RÉSZLETE

M=1:10.000 (KICSINYÍTVE)

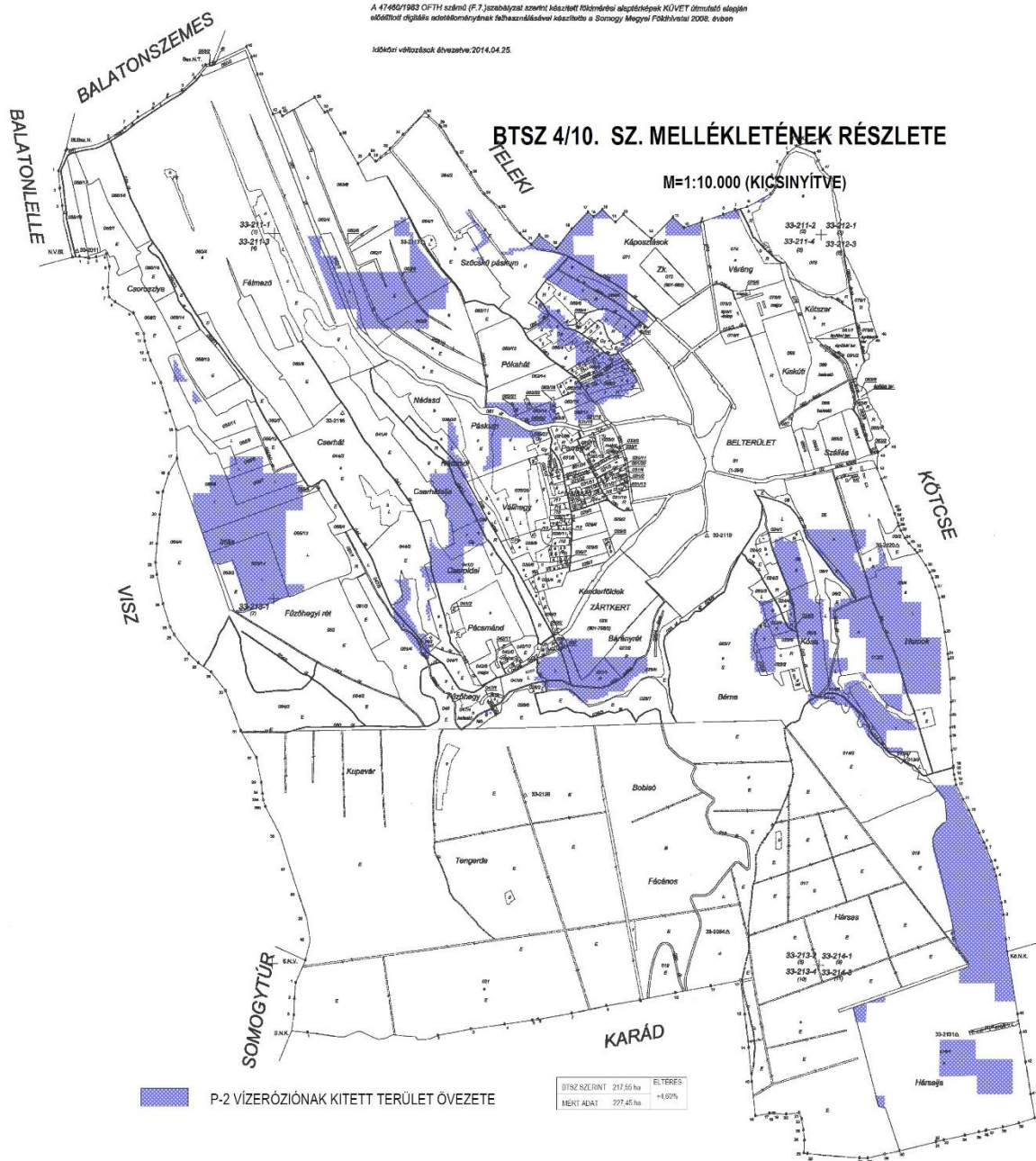


A 47460/1983 OFTH számú (P.7. Jászlagymező szenteti kőszeti földmívelési alaptörvény KÖVET) útmutató alapján
alkalmazott digitális adatbázisokhoz a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Földhivatal 2008. évi évi

készítési időpontja: 2014.04.25.

BTSZ 4/10. SZ. MELLÉKLETÉNEK RÉSZLETE

M=1:10.000 (KICSINYÍTVE)



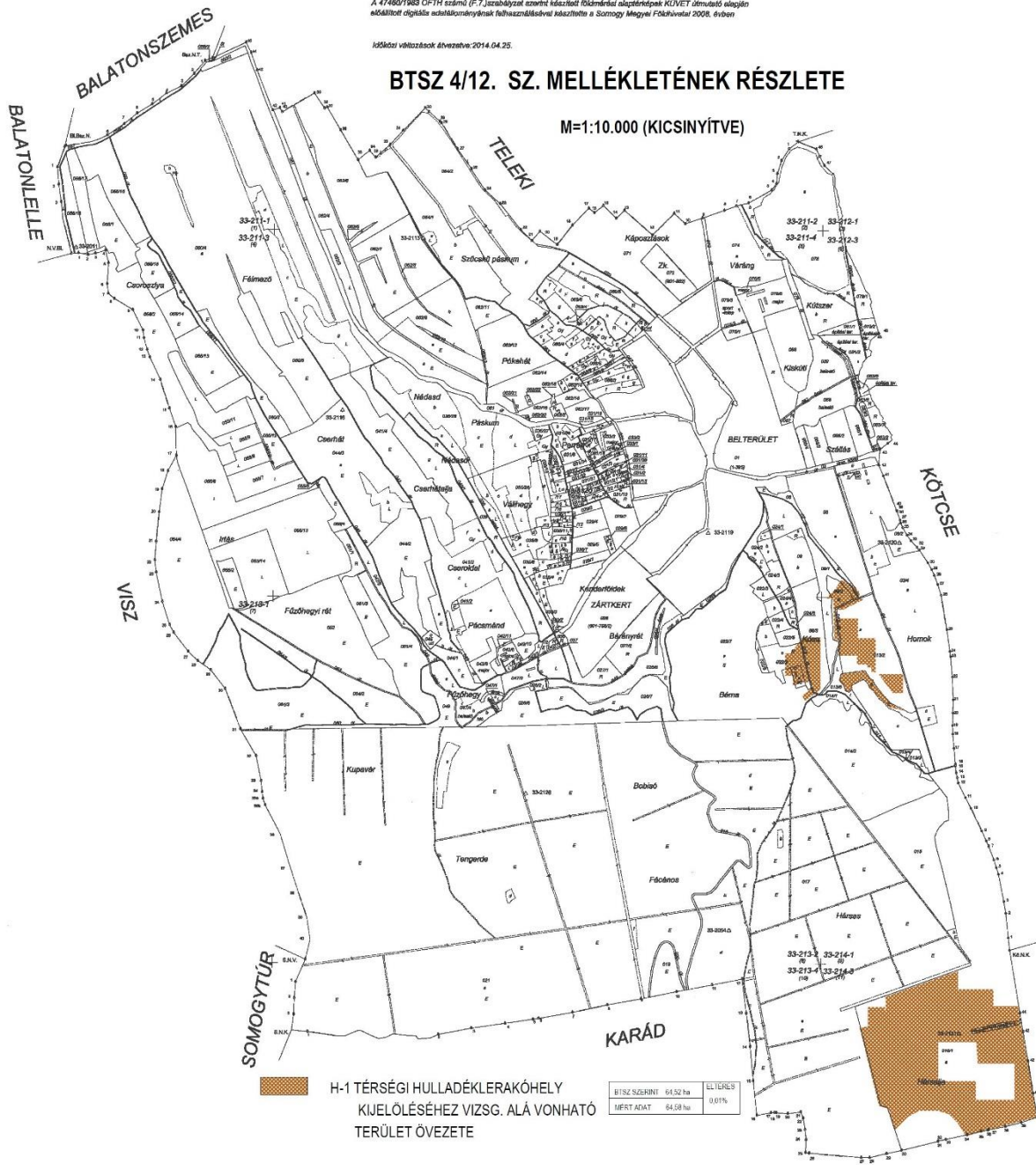
ELŐTERVEZET

A 47460/1983 OFH számú (F.7.) szabályzat szerinti készített földmérési alaptérkép KÜVET útmutató alapján előállított digitális adatállományának felhasználásával készített a Somogy Megyei Földhivatal 2008. évben

Időközi változások érvénybe: 2014.04.25.

BTSZ 4/12. SZ. MELLÉKLETÉNEK RÉSZLETE

M=1:10.000 (KICSINYÍTVE)



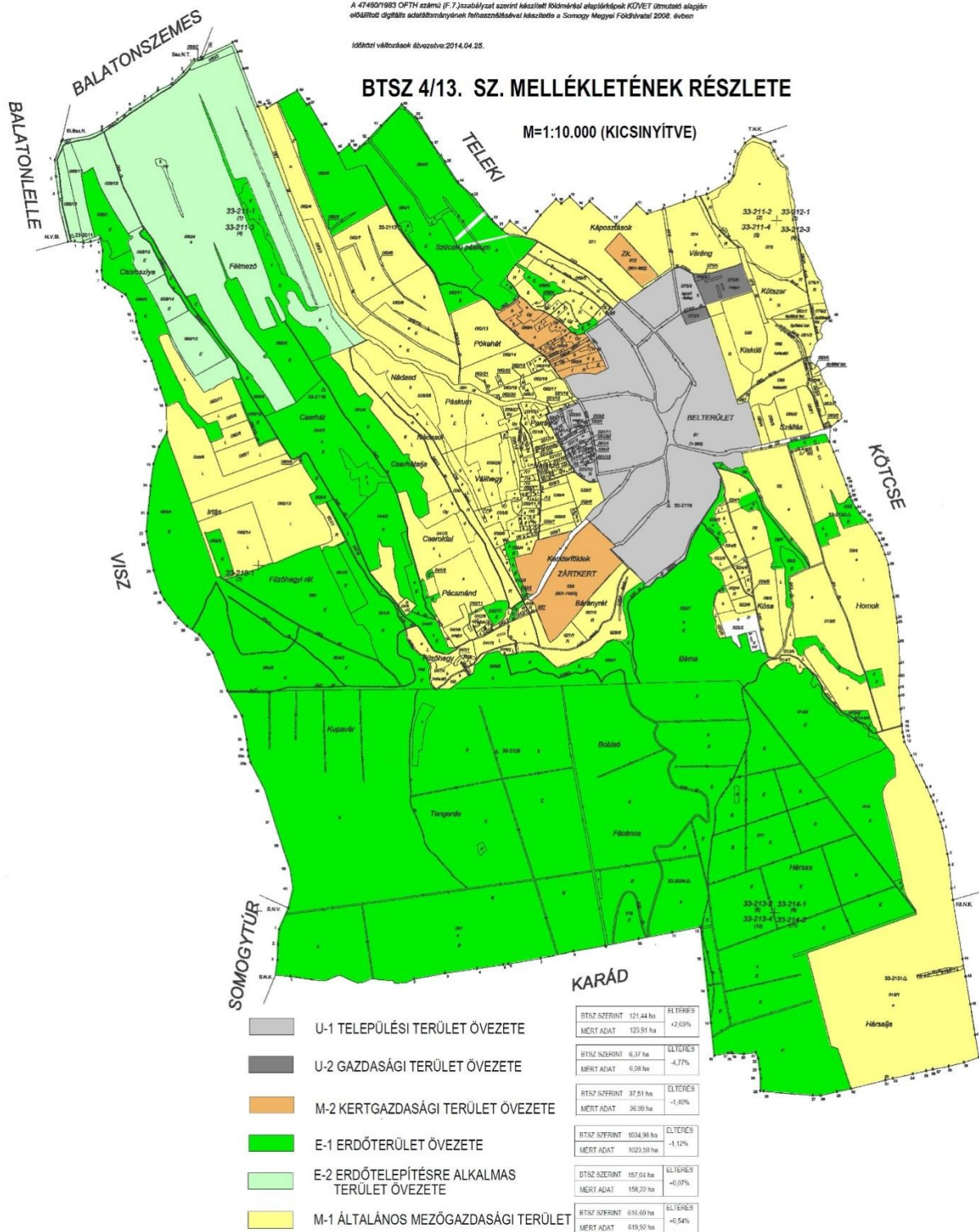
Települési terület övezete U-1, Gazdasági terület övezete U-2, Általános mezőgazdasági terület övezete M-1, Kertgazdasági terület övezete M-2, Erdőterület övezete E-1, Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete E-2

A 4749/1983 OFTH számú (F.7.)szabályzat szerinti készített földmérési alaprajzok KÖVET útmutató alapján előállított digitális adatbázisok alapján készítették a Somogy Megyei Földhivatal 2008. évben

Időközi változások érvényes: 2014.04.25.

BTSZ 4/13. SZ. MELLÉKLETÉNEK RÉSZLETE

M=1:10.000 (KICSINYÍTVE)

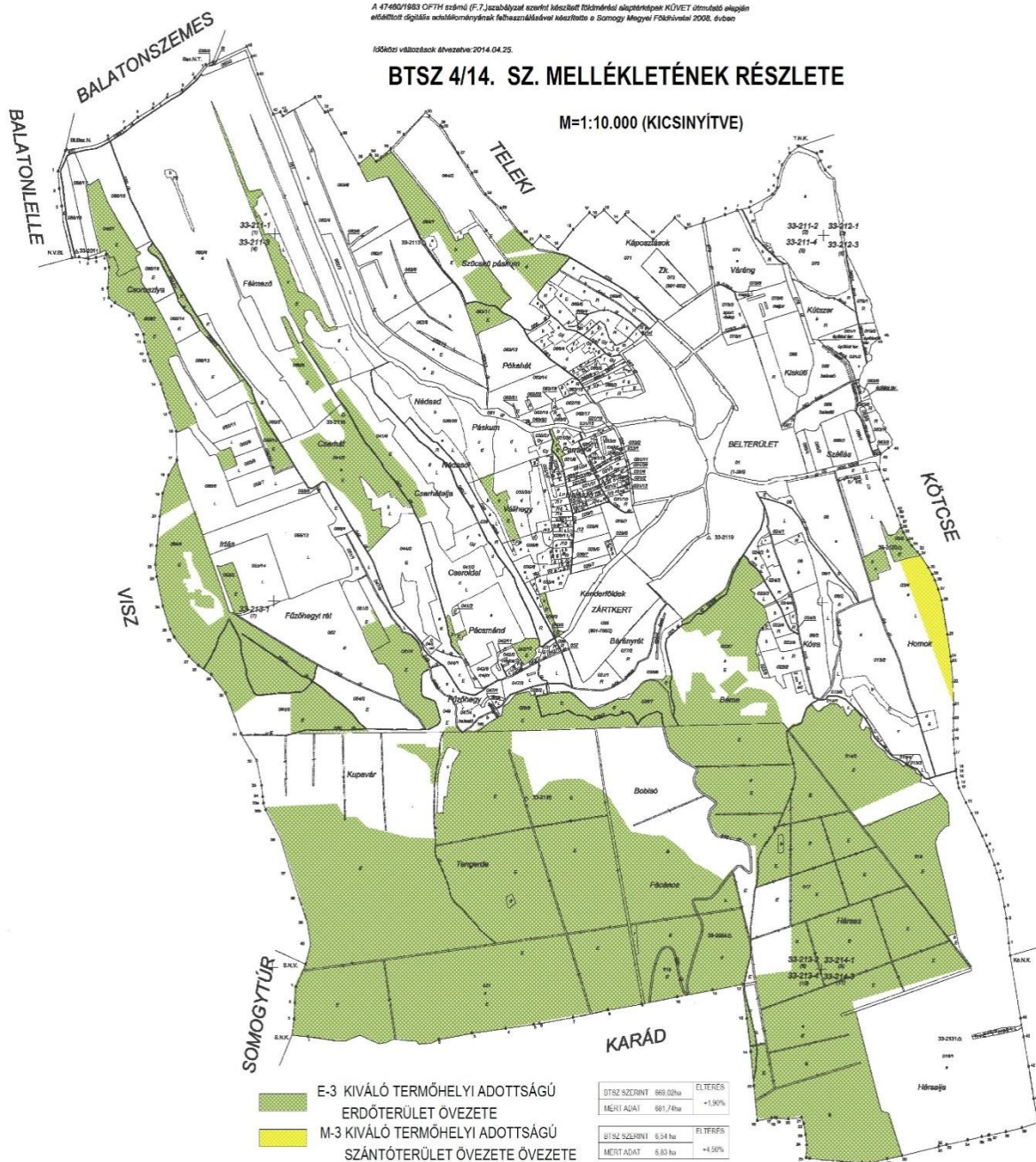


A 47/2002/2003 OFTH számú (F.7.) szabályzat szerinti készített földmérési alaptervek KÖVET útmutató alapján
előállított digitális eszmélményének felhasználásával készített a Somogy Megyei Földhivatal 2008. évben

Ismereti változatok érvénybe: 2014.04.25.

BTSZ 4/14. SZ. MELLÉKLETÉNEK RÉSZLETE

M=1:10.000 (KICSINYÍTVE)



6. BALATON TÖRVÉNY ÖVEZETEI

A Balaton törvény 1. számú mellékletében felsorolt, az üdülőkörzethez tartozó települések között szerepel Nagycsepely. A törvény 22/A §.-a előírja, hogy a kiemelt térségi övezeteket a településszerkezeti terv készítése,- esetünkben módosítása,- során; „a településrendezési eszközökről szóló jogszabály szerint megalapozó vizsgálatban és alátámasztó javaslatban, a településrendezési eszközök készítése során a kiemelt térségi övezetek területi érintettségével kapcsolatosan külön jogszabály szerint állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek állásfoglalása alapján, a területfejlesztésről és területrendezésről szóló törvény előírásai szerint kell lehatárolni”.

A települést az alábbi övezetek érintik:

övezet	Balaton tv. szerint	településszerk.terv szerint	eltérés
	terület (ha)		%
Ö-1	672,13	665,65	-1,00
Ö-2	44,34	42,34	-4,72
T-1	530,82	536,19	+0,10
T-2	1846,08	1844,94	-0,06
L-1	113,97	112,85	-1,00
Á-1	1835,68	1844,69	+0,01
SZ-1	1041,00	1040,82	-0,20
M-1	616,60	619,92	+0,54
M-2	37,51	36,99	-1,40
M-3	6,54	6,83	+4,50
E-1	1034,98	1023,50	-1,12
E-2	157,04	158,22	+0,07
E-3	669,02	681,74	+1,90
P-1	292,96	292,24	-0,02
P-2	217,55	227,45	+4,60
H-1	64,52	64,58	+0,01
U-1	121,44	123,91	+2,03
U-2	6,37	6,08	-4,77
települési.térség.	127,89	133,35	+4,27

A Balaton-törvény 4/B.§. a.), b.) és f.) pontjában meghatározott térségi területfelhasználási kategóriáknak a települési területfelhasználási kategóriák megfelelnek, az előírt 95%-nál magasabbak és 105%-nál alacsonyabbak.

térségek	térségi	települési	Megfelelőség %
	területfelhasználási kategória (ha)		
Erdőgazdálkodási	1192,02	1181,72	99
Mezőgazdasági	654,11	656,91	100,4
Vízgazdálkodási terület	5,99	5,99	100
Települési	127,89	122,87	96

A Balaton-törvény települést érintő övezeteit, és a térségi övezeteket eredeti (M=1:10.000) méretarányban a CD tartalmazza.

7. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA

A biológiai aktivitásérték számítására a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján került sor.

A módosítás összesen 5,22 ha területet érint, melyből 0,18 ha erdő a többi mezőgazdasági terület, ennek egy része,- 0,65 ha az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett terület, melyet a szabályozási terv szintén mezőgazdasági területként jelöl.

A terület biológiai aktivitásértéke a tervezett módosítás után csak abban az esetben pótolható vissza, ha a 022/2 hrsz-ú, ingatlan északi, felében védelmi erdőterület kerül kialakításra.

A beültetési kötelezettség teljesítésére vonatkozó feltételeket a HÉSZ meghatározza, a kötelezettséget a használatbavételi engedély megadásáig kell teljesíteni.

A biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat tartalmazza:

terület	terület (ha) eredeti	területfelhasználás		biológiai aktivitás		terület (ha) módosult	pontér ték
		eredeti	tervezett	változás előtt	változás után		
022/2 hrsz	0,18	erdő	erdő	1,62	1,62	0,18	-
	5,04	rét	különleges terület	18,65	8,06	3,36	+6,15
			erdő		16,74	1,86	
Mindösszesen	5,22			20,27	26,42	5,22	+6,15

A biológiai aktivitásérték a tervezett beerdősítéssel 6,15 pontértékkal nő. A 022/6 hrsz ingatlan övezeti átsorolása Má-0 övezetből Má-1 övezetbe a biológiai aktivitásértékét nem változtatja meg, ezért ezzel nem foglalkoztunk.