

3. melléklet a 40/2022.(V.31.) Képviselő – testületi határozathoz

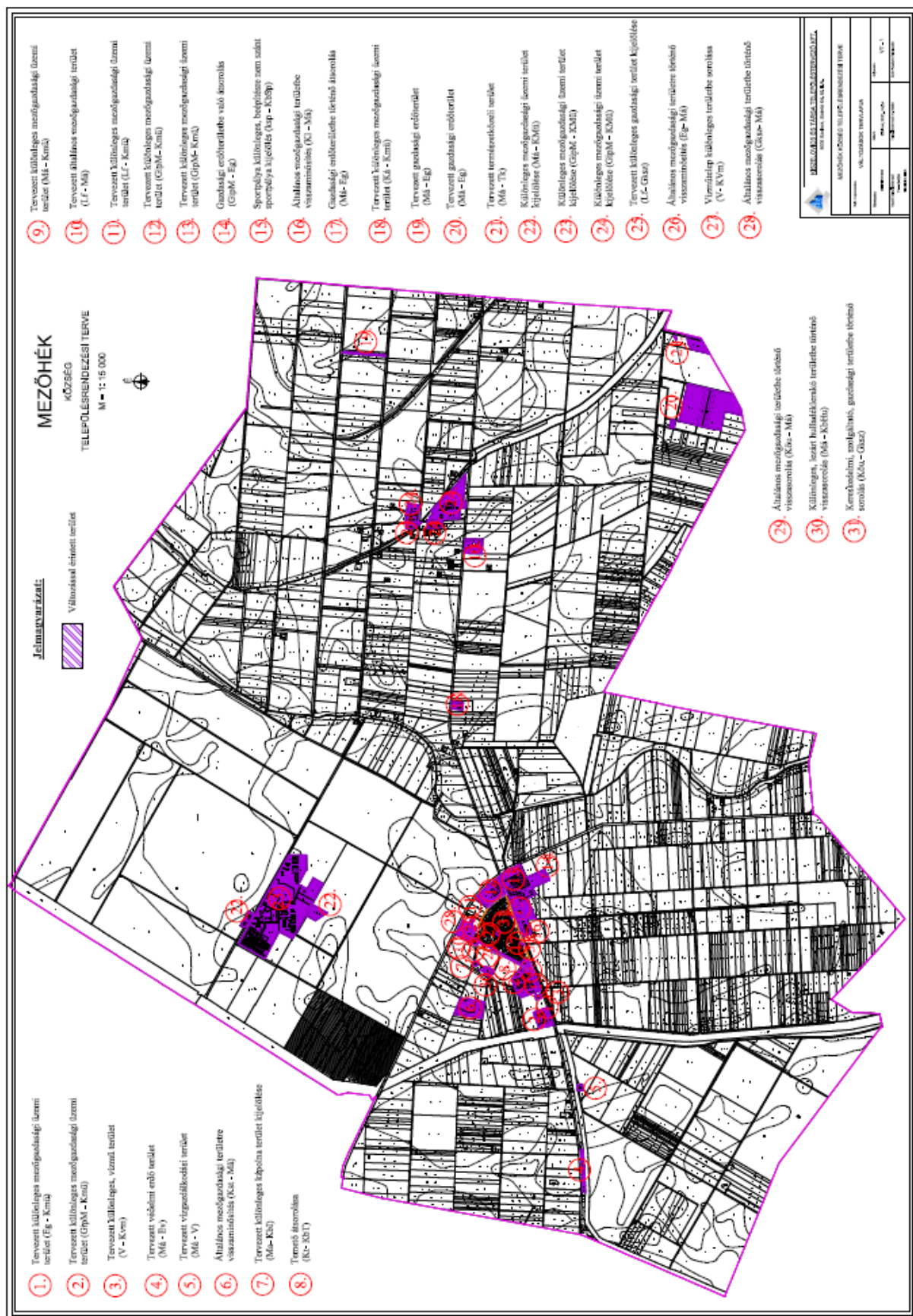
VÁLTOZÁSOK

1. BEAVATKOZÁSOK

A beavatkozások során, minden jogszabályváltozás miatti jelölés módosítást, tényleges koncepcionális területfejlesztési változás bemutatásra kerül.

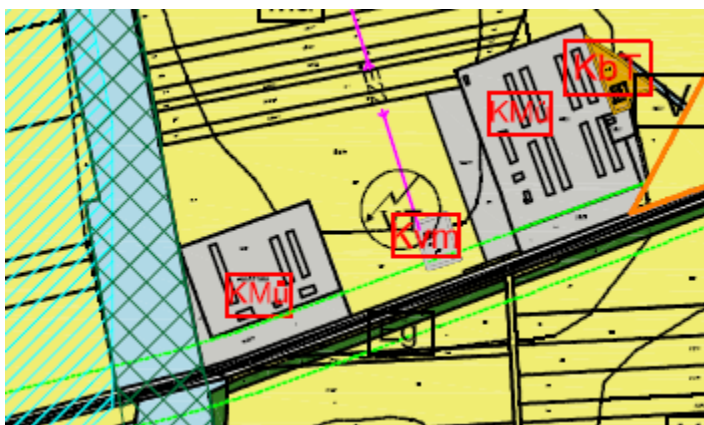
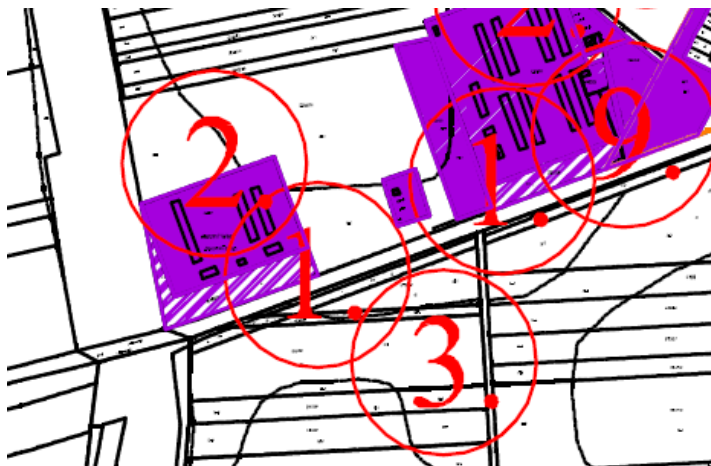
A változásokat ábrázoló tervlap alapján kerül sor a változások sorszámozott bemutatására.

Változásokat bemutató tervlap:



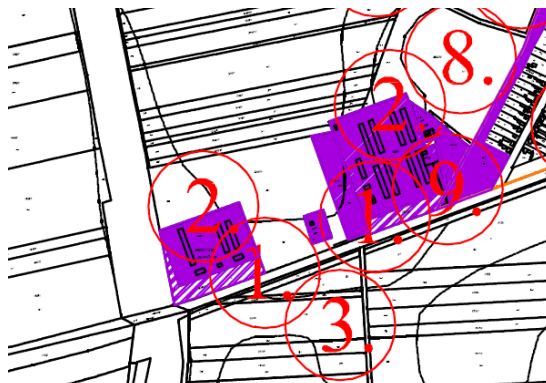
A településszerkezeti tervben szereplő változások:

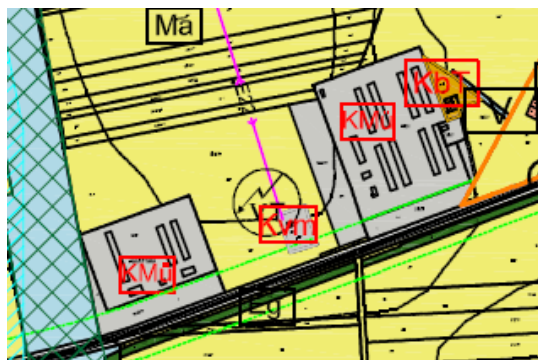
1. Gazdasági erdőterületből – különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (Eg→KMü)



Településfejlesztési koncepció és beruházói kérés alapján.

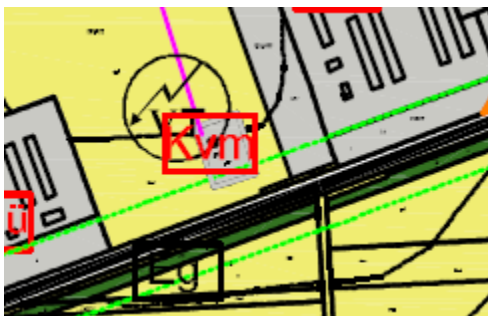
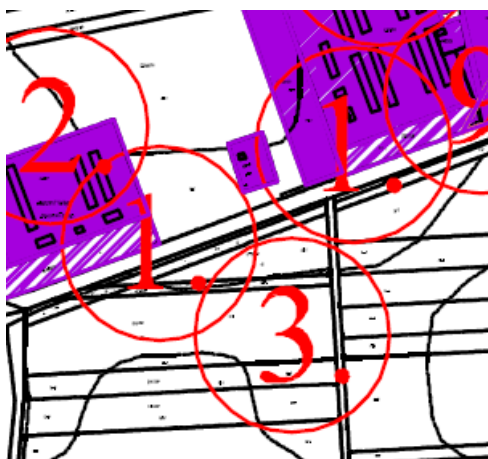
2. Mezőgazdasághoz kapcsolódó ipari területből – különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (GipM→KMü)





Jogszabályváltozás alapján, a tényleges tevékenységhez kapcsolódó besorolás.

3. Vízgazdálkodási területből – különleges, beépítésre szánt vízmű terület ($V \rightarrow Kv_m$)



Jogszabályváltozás alapján, a meglévő vízműtelep tényleges funkciójához kapcsolódó besorolása.

4. Általános mezőgazdasági területből – Védelmi célú erdőterület (Má→Ev)



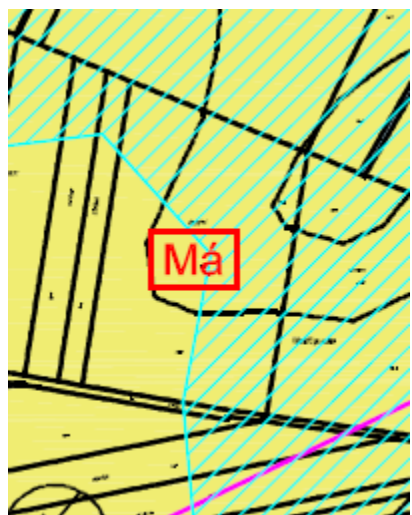
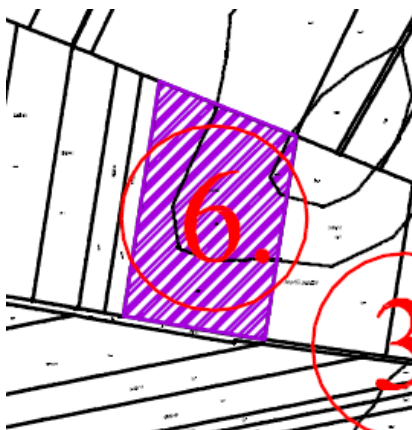
Beruházó általi tervezett erdőtelepítés.

5. Általános mezőgazdasági területből – vízgazdálkodási terület (Má→V)



Meglévő vízgazdálkodási terület tényleges területhasználat szerinti besorolása.

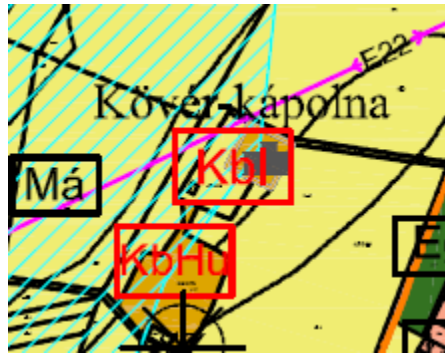
6. Különleges, beépítésre szánt strand területből – általános mezőgazdasági terület (Kst→Má)



Meg nem valósult fejlesztés miatt a terület tényleges területhasználatnak és művelési ágnak megfelelő visszatorolása.

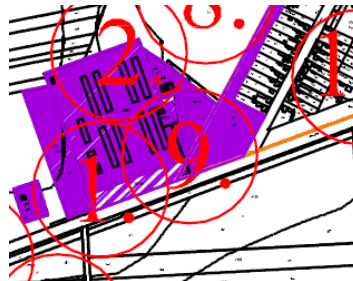
7. Általános mezőgazdasági területből – különleges, beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület (Má→KbI)





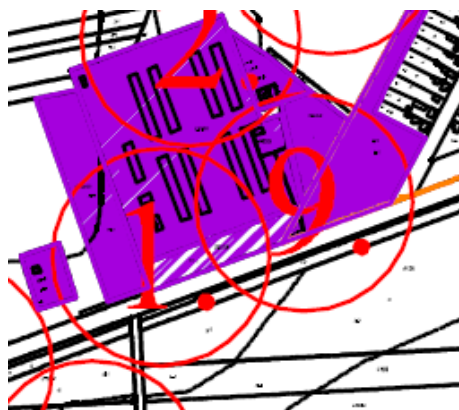
Kijelölt fejlesztés miatt a Kövér – kápolna és környezetének különleges, beépítésre nem szánt idegenforgalmi területbe sorolása.

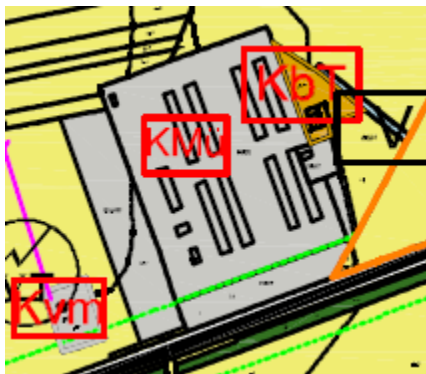
8. Különleges temető területből – különleges, beépítésre nem szánt temető terület (Kt→Kbt)



A külterületi meglévő temető terület jogszabály változás miatt különleges beépítésre nem szánt temető területbe sorolása.

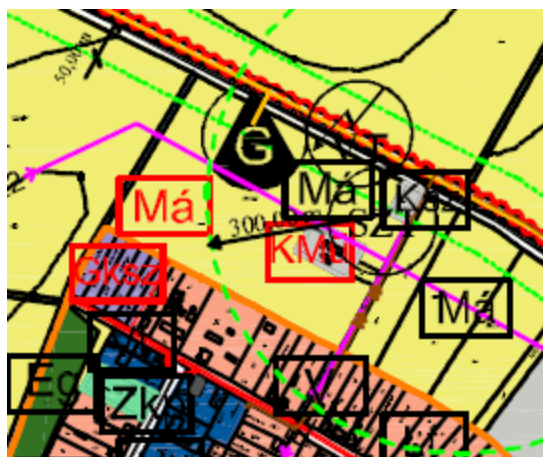
9. Általános mezőgazdasági területből – különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (Má→KMü)





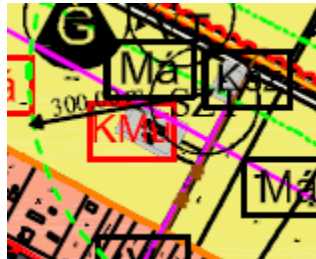
Meglévő mezőgazdasághoz kapcsolódó terület tényleges területhasználat szerinti besorolása.

10. Falusias lakóterületből – általános mezőgazdasági terület (Lf→Má)



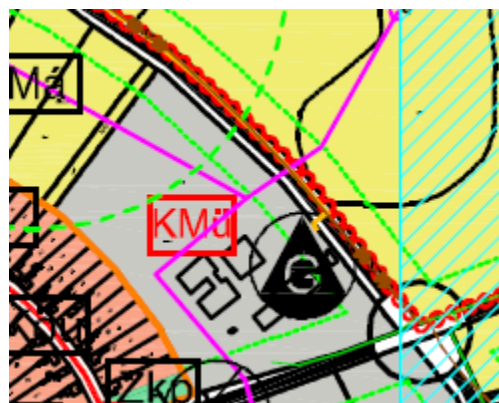
Korábbi fejlesztési elképzelés alapján kijelölt, meg nem valósult fejlesztés, tényleges területhasználat szerinti besorolása.

11. Falusias lakóterületből – különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (Lf→KMü)



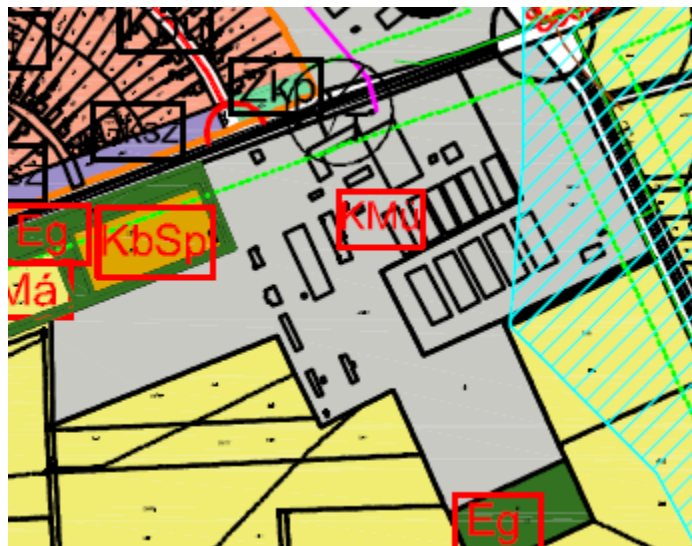
A terület tényleges területhasználat szerinti besorolása.

12. Mezőgazdasághoz kapcsolódó ipari területből – különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (GipM→KMü)



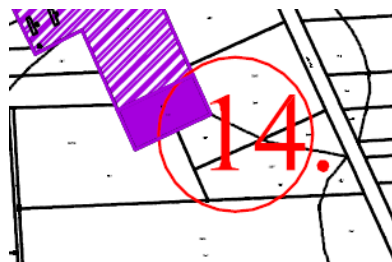
Jogszabályváltozás alapján, a tényleges tevékenységhez kapcsolódó besorolás.

13. Mezőgazdasághoz kapcsolódó ipari területből – különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (GipM→KMü)



Jogszabályváltozás alapján, a tényleges tevékenységhez kapcsolódó besorolás.

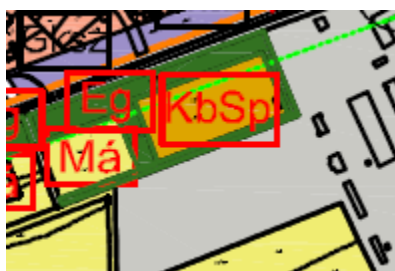
14. Mezőgazdasághoz kapcsolódó ipari területből – gazdasági erdőterület (GipM→Eg)





Megváltozott fejlesztési elképzelés és meg nem valósult fejlesztés miatti visszaminősítés

15. Különleges sportpálya területből – különleges, beépítésre nem szánt sportpálya terület (Ksp→KbSp)



Jogszabályváltozás miatt az elnevezésben és besorolásban történt változás, a területhasználat változatlan.

16. Különleges lovaspálya területből – általános mezőgazdasági terület (Kl→Má)





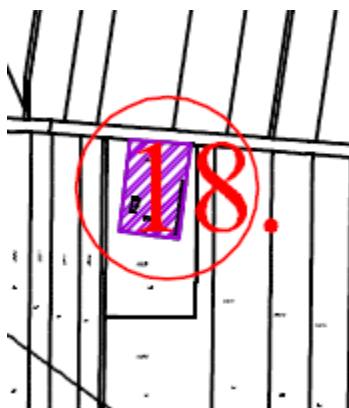
Megváltozott fejlesztési elképzelés és meg nem valósult fejlesztés miatti visszaminősítés

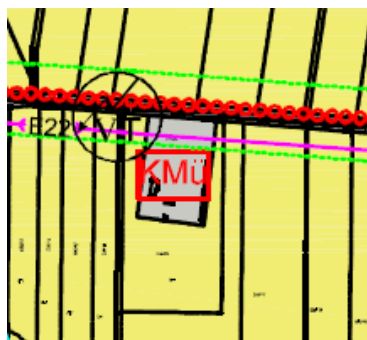
17. Általános mezőgazdasági területből – gazdasági erdőterület (Má→Eg)



A tényleges területhasználatnak és az Országos Erdőállomány Adattárnak megfelelő besorolás

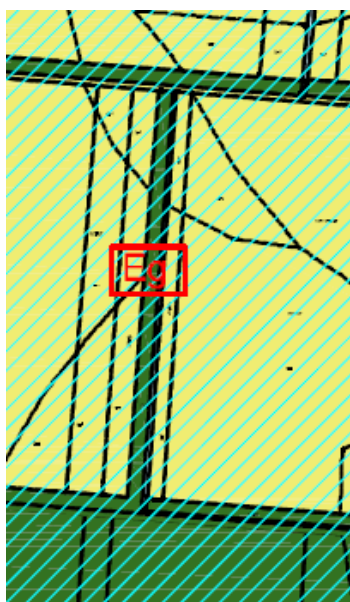
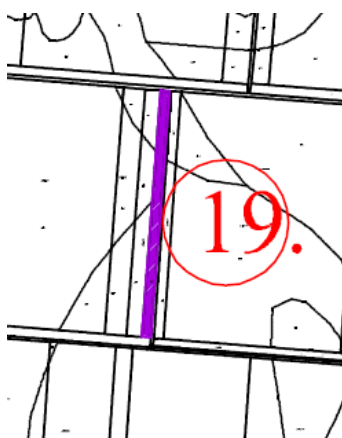
18. Különleges állattartó területből – különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (Ká→KMü)





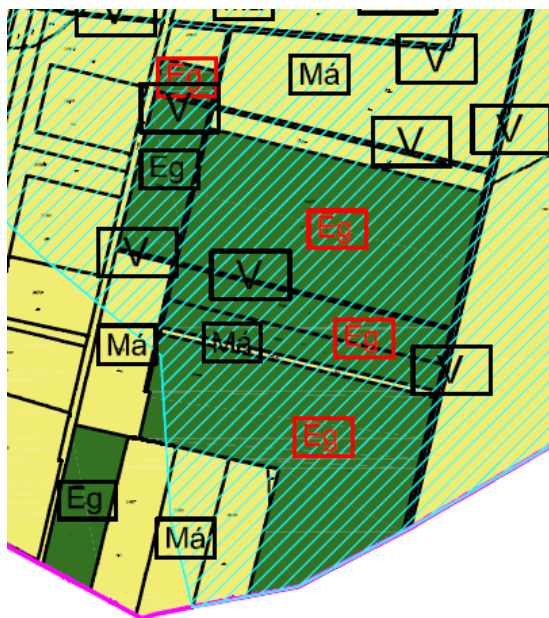
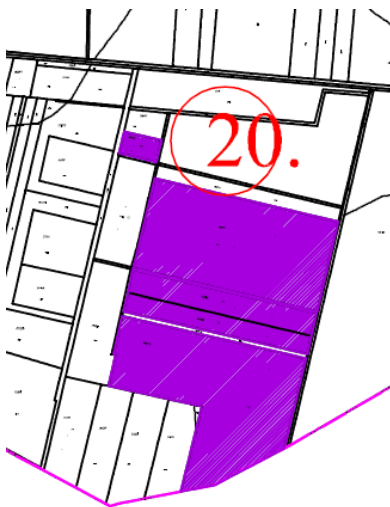
A külterületi állattartó telep jogszabályváltozás miatti átsorolása különleges, mezőgazdasági üzemi területbe.

19. Általános mezőgazdasági területből – gazdasági erdőterület (Má→Eg)



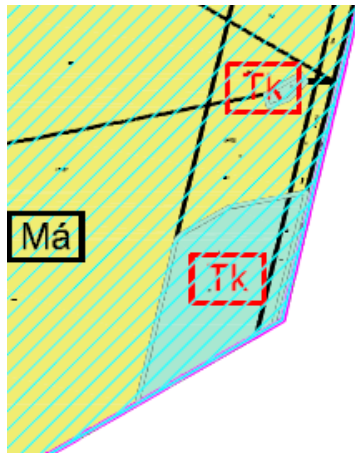
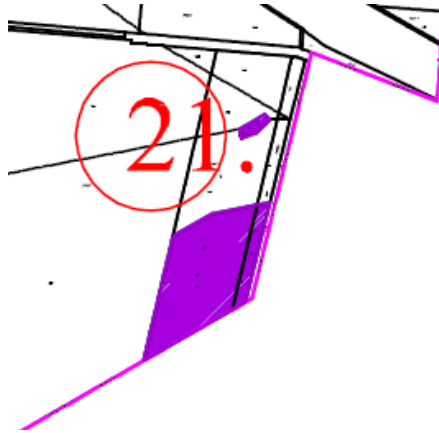
A tényleges területhasználatnak és az Országos Erdőállomány Adattárnak megfelelő besorolás

20. Általános mezőgazdasági területből – gazdasági erdőterület (Má→Eg)



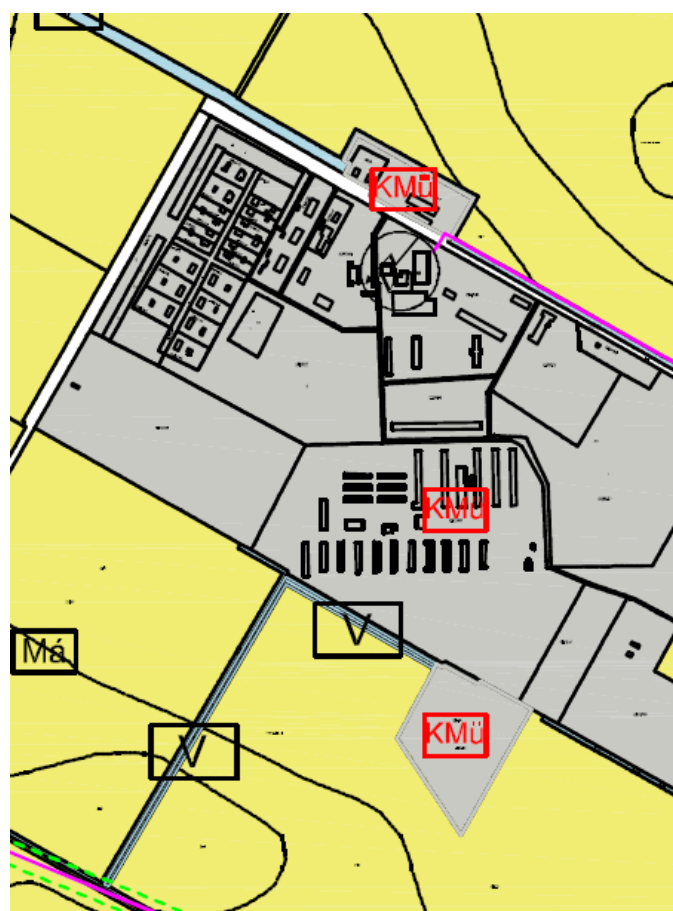
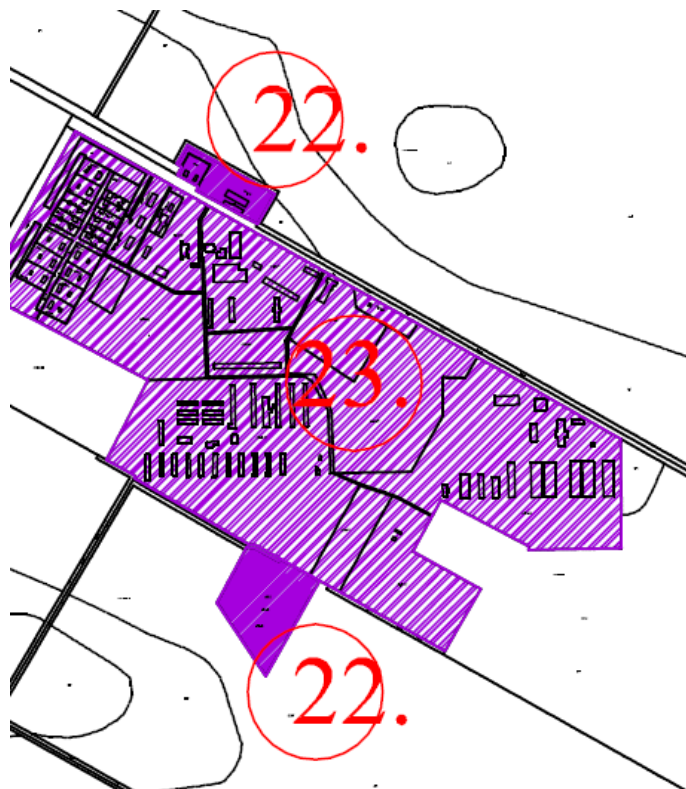
A tényleges területhasználatnak és az Országos Erdőállomány Adattárnak megfelelő besorolás

21. Általános mezőgazdasági területből – természetközeli terület (Má→Tk)



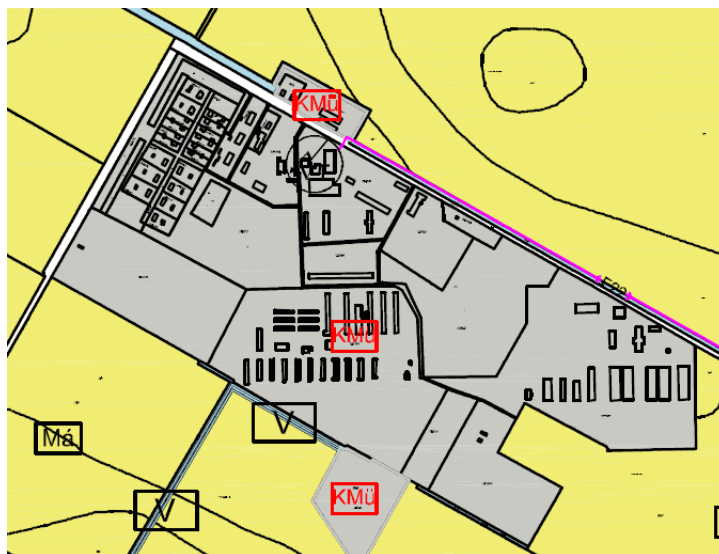
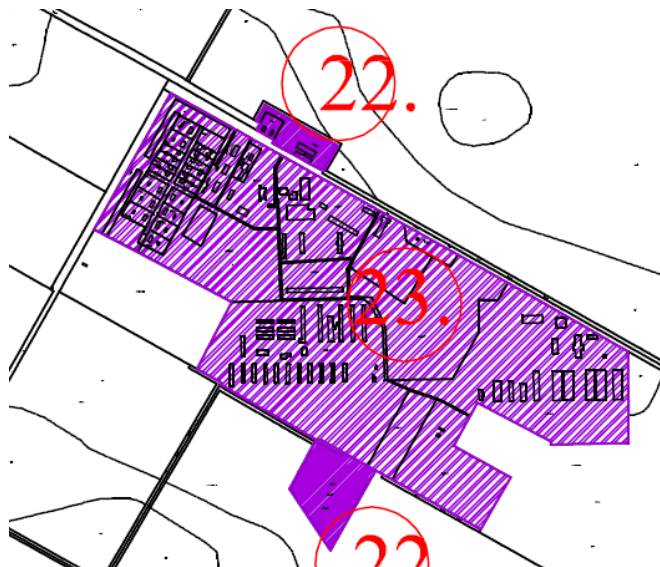
A tényleges területhasználatnak megfelelő, jogszabályi változás miatti átsorolás

22. Általános mezőgazdasági területből – különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (Má→KMü)



A meglévő mezőgazdasági majorhoz tartozó területrészek tényleges használat szerinti átsorolása.

23. Mezőgazdasághoz kapcsolódó ipari gazdasági területből – különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (GipM→KMű)



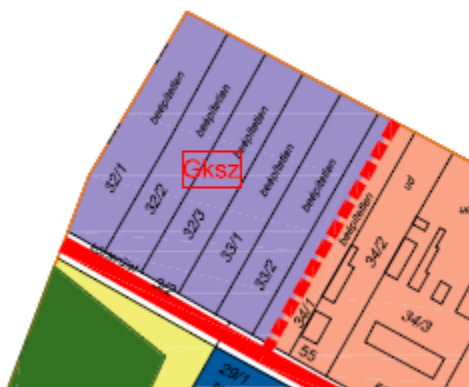
Meglévő mezőgazdasági major jogszabályváltozás miatti átsorolása

24. Mezőgazdasághoz kapcsolódó ipari gazdasági területből – különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (GipM→KMű)



Meglévő mezőgazdasági major jogszabályváltozás miatti átsorolása

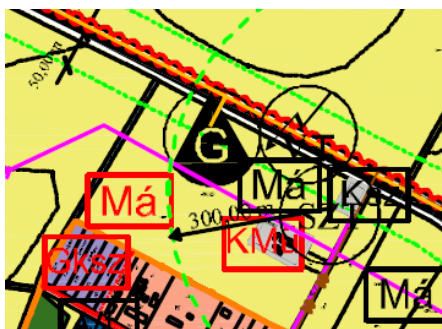
25. Belterületen, kijelölt falusias lakóterületből – tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Lf→Gksz)



Megváltozott fejlesztési elképzelés miatt a településfejlesztési koncepcióval összhangban kijelölt fejlesztés.

26. Gazdasági erdőterületből – általános mezőgazdasági terület (Eg→Má)





Kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület visszaminősítése meg nem valósult fejlesztés miatt a jelenlegi használatnak megfelelő általános mezőgazdasági területre.

29. Közlekedési és közmű területből – általános mezőgazdasági terület (Köu→Má)





A korábbi fejlesztési elképzelés szerint kijelölt külterületi út (területfelhasználás része) visszaminősítése a jelenlegi használatnak megfelelő általános mezőgazdasági területre

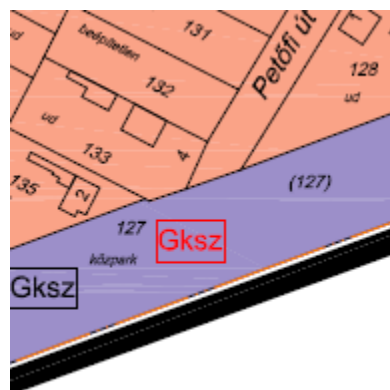
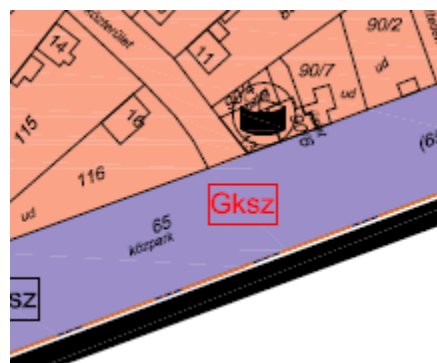
30. Általános mezőgazdasági területből – különleges, beépítésre nem szánt, lezárt hulladéklerakó terület (Má→KbHu)



Lezárt hulladéklerakó terület tényleges használat szerinti lezárt hulladéklerakó területbe sorolása.

Megváltozott fejlesztési elképzelés és meg nem valósult fejlesztés miatti visszaminősítés

31. Közúti közlekedési területből – kereskedelmi, szolgáltató, terület (Köu→Gksz)



A hatályos tervben kijelölt gazdasági területeknél útkapcsolat is kijelölésre került, mely megvalósíthatatlansága miatt törlésre került és a kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területbe került jelölésre.

II. 2. ÜTEMEZÉSEK

Mezőhék község településrendezési tervében szereplő területfelhasználási változással járó fejlesztések ütemezését befolyásolja a pályázati lehetőség és egyéb esetlegesen bekövetkező gazdasági körülmény.

Tervezett területfelhasználással járó fejlesztések ütemezése (a beavatkozások sorszámozásával megegyező sorszámozással):

1. A jelenleg hatályos TSZT-ben szereplő területhasználathoz képest, a tényleges területhasználat szerinti változások:
 - általános mezőgazdasági területből, vízgazdálkodási terület (5.)
 - általános mezőgazdasági területből, különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (9)
 - falusias lakóterületből, különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (11.)
 - általános mezőgazdasági területből, gazdasági erdőterület (17.)
 - általános mezőgazdasági területből, gazdasági erdőterület (19.)
 - általános mezőgazdasági területből, gazdasági erdőterület (20.)
 - általános mezőgazdasági területből, természetközeli terület (21.)
 - általános mezőgazdasági területből, különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (22)
 - általános mezőgazdasági területből, különleges beépítésre nem szánt hulladéklerakó terület (30.)
 - közúti közlekedési területből, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (31.)
2. A meg nem valósult, (a jelenleg hatályos TSZT-ben szereplő) fejlesztések tényleges, a jelenlegi használatnak és földhivatali művelési ágnak megfelelő használata:
 - kijelölt különleges strand területből, általános mezőgazdasági terület (6)
 - kijelölt falusias lakóterületből, általános mezőgazdasági terület (10.)
 - kijelölt mezőgazdasághoz kapcsolódó ipari területből, gazdasági erdőterület (14.)
 - kijelölt különleges lovaspálya területből, általános mezőgazdasági terület (16.)
 - kijelölt gazdasági erdőterületből, általános mezőgazdasági terület (belterület) (26.)
 - kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből, általános mezőgazdasági terület (28.)
 - kijelölt közlekedési és közmű területből, általános mezőgazdasági terület (29.)
3. A jogszabályváltozás miatt besorolásukban változó területek:
 - ipari (mezőgazdasághoz köthető) területből, különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (2.)
 - vízgazdálkodási területből, különleges beépítésre szánt vízmű terület (3.)
 - különleges temető területből, különleges, beépítésre nem szánt temető terület (8.)
 - különleges sportpálya területből, különleges, beépítésre nem szánt sportpálya terület (15.)

- ipari (mezőgazdasághoz köthető) területből, különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (12.)
- ipari (mezőgazdasághoz köthető) területből, különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (13.)
- különleges terület, állattartó telepből, különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (18.)
- ipari (mezőgazdasághoz köthető) területből, különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (23.)
- ipari (mezőgazdasághoz köthető) területből, különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (24.)
- vízgazdálkodási területből, különleges beépítésre szánt vízmű terület (27.)

4. Fejlesztési elhatározás alapján kijelölt területek:

- gazdasági erdőterületből, különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (1.)
- általános mezőgazdasági területből, védelmi erdőterület (4.)
- általános mezőgazdasági területből, különleges, beépítésre nem szánt idegenforgalmi célú terület (7.)
- kijelölt falusias lakóterületből, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (25.)