

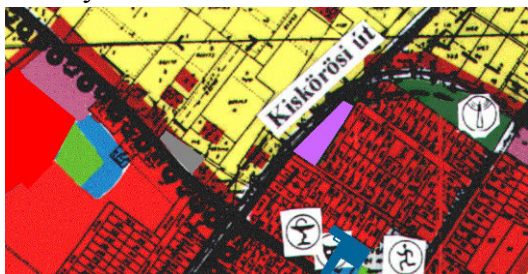
**3.**  
**ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

## 2. módosítás

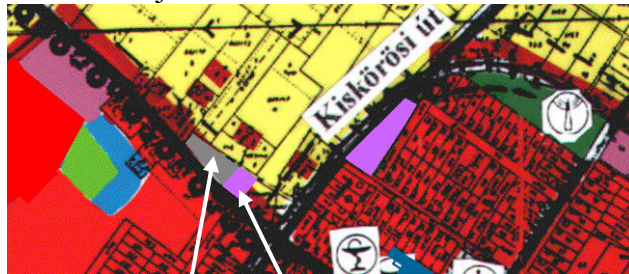
**030/135 hrsz-ú telek mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató területbe sorolása**  
Településfejlesztési döntés alapján a 030/135 hrsz-ú telek általános mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató területbe kerül. A helyhez kötöttséget kérelmező az önkormányzat felé igazolta.

### SZ-1 Településszerkezeti terv részlete

Érvényes



Módosítási javaslat

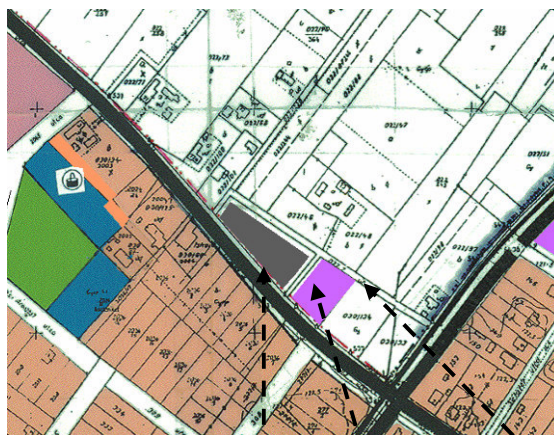
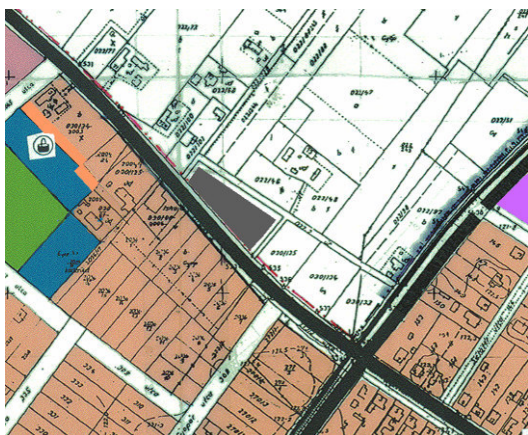


030/136 hrsz

030/136 hrsz

### SZ-1B Központi belterület szerkezeti tervének részlete

Érvényes



030/136 hrsz

030/136 hrsz

027/2 hrsz

A 030/135 hrsz-ú telekkel határos 030/136 hrsz-ú telek beépítetlen, a hatályos településrendezési eszközökben beépítésre szánt különleges logisztikai terület.

A logisztikai terület kijelölésekor közlekedési szaktervezés eredményeként 12m-es útszabályozás került a szabályozási tervbe.

A 12 m-es útterület változatlanlansága mellett az útlejegyzés helyét javasoljuk módosítani úgy, hogy a meglévő 4 m-es út tengelyétől számított 6-6m-re kerüljön. Arányosan érinti mindkét a 030/135 és a 030/136 hrsz-ú ingatlanokat.

A 030/135 hrsz-ú telek a módosítással kereskedelmi szolgáltató terület (KG-1) építési övezetébe kerül. Az északról határoló 027/2 hrsz-ú út KÖ-3\* övezeti jelölést kap a módosítással.

A módosítással kijelölt övezeti előírásokat a HÉSZ 14.§-a és 21.§(5)bekezdés cc) tartalmazza.

#### *Kereskedelmi, szolgáltató terület*

*14.§(1) Kereskedelmi, szolgáltató területbe a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető terület sorolt.*

*A területen az övezeti előírások figyelembevételével.*

- *mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,*
- *szolgálati lakás,*
- *igazgatási és egyéb irodaépület,*

## 3. Alátámasztó javaslat

- parkolóház, üzemanyag-töltő,
- sportépítmény,
- kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,  
- egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető.

.....  
(5) KG-1 jelű kereskedelmi szolgáltató területben

- a) telek szélessége: közbenső min 18,0m, sarok min 20,0 m
- b) telek területe: min 900 m<sup>2</sup>,
- c) beépítés módja: szabadonálló
- d) beépítettség: max 50%
- e) építménymagasság: min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.
- f) Közművesítés: Legalább a részleges közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen vízzáró medencés gyűjtés megengedett,
- g) zöldfelület: min 20%
- h) Környezetterhelési határérték: az általános előírások szerint gazdasági területre és különleges területre előírtaknak megfelelően
- i) KG-1\* építési övezetben útcsatlakozás helyi közútról vagy magánútról biztosítandó.

(6) KG-2 jelű kereskedelmi szolgáltató területben

- a) telek szélessége: közbenső min 18,0 m, sarok min 20,0 m,
- b) telek területe: min 900 m<sup>2</sup>,
- c) beépítés módja: szabadonálló
- d) beépítettség: max 30%,
- e) építménymagasság: min 3,6m, max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat,
- f) közművesítés: Legalább a részleges közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen vízzáró medencés gyűjtés megengedett,
- g) zöldfelület: min 20%,
- h) környezetterhelési határérték: az általános előírások szerint lakóterületre (nagyvárosias beépítésű), vegyes területre előírtaknak megfelelően

.....  
.....  
Közlekedési-, hírközlési és közmű-elhelyezési területek

21.§ (1) A közlekedési-, hírközlési és közmű elhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

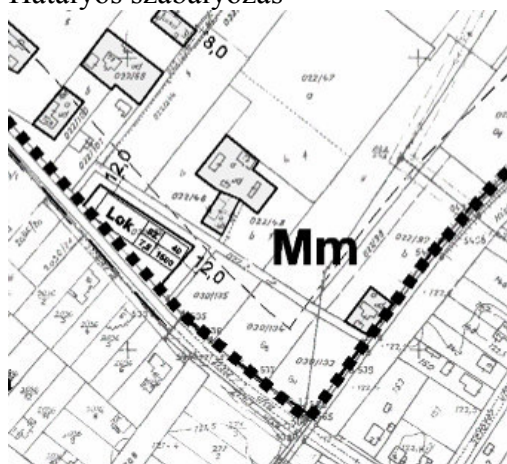
.....  
(2) Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

.....  
(5) Közlekedési-, hírközlési-, és közmű elhelyezési területek részletes övezeti előírásai

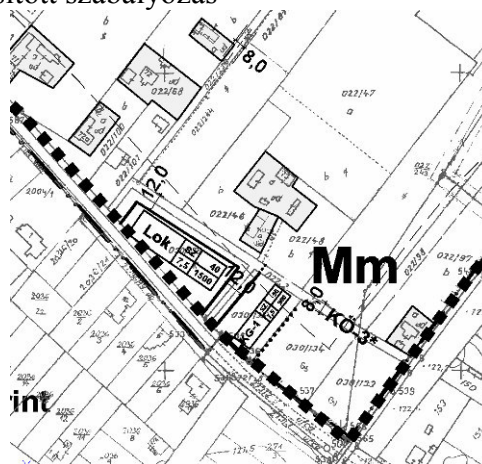
- .....  
c) KÖ-3 jelű övezetbe a hálózati jelentőségű dűlőutak tartoznak, biztosítandó szabályozási szélességük: minimum 10 m
- ca) szilárd burkolattal kiépítendő
- cb) szabályozási szélességükön belül vízelvezető ill. szikkasztó árok vagy fasor alakítandó.
- cc) KÖ-3\* jelű övezetben a szabályozási szélesség: min 8m.

### SZT-3 szabályozási terv 4.3. szelvénye

Hatályos szabályozás



Módosított szabályozás

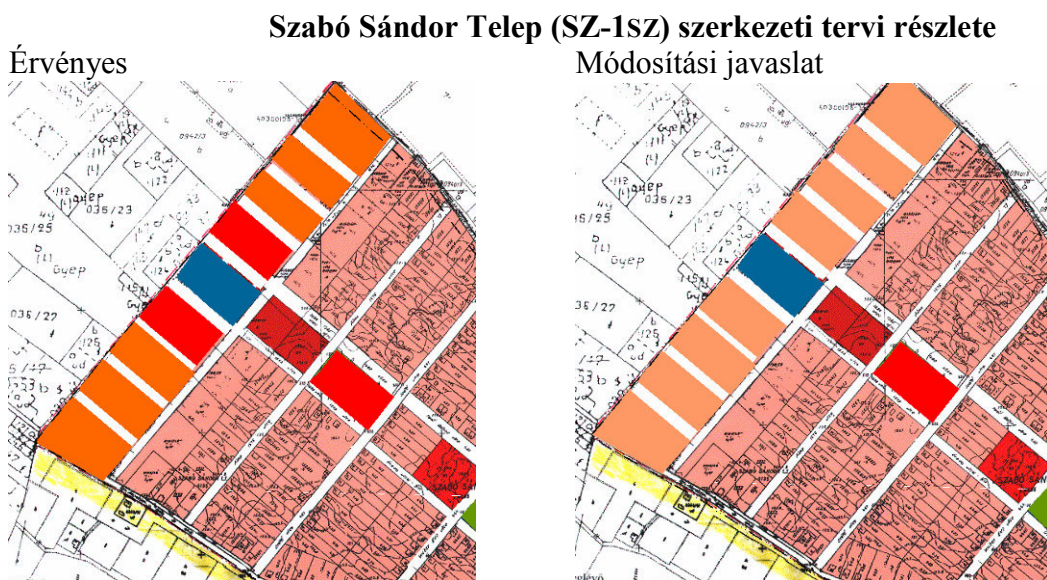




#### 4. módosítás

### **Kadafalvi út - Barackvirág u. - Dr. Ábrahám Béla u.- közigazgatási határ közötti kisvárosias lakóterület falusias lakóterületbe**

Képviselő-testület a lakótelek iránti igények alapján kezdeményezte a módosítást. A kisvárosias aprótelkes zárt sorú beépítésre alkalmas telekből a központban elegendő a kínálat. Kertvárosias területi telekre pedig nincs igény. Módosítással az oldalhatáros beépítésre Szabó Sándor Telep északi fejlesztési terület alkalmassá válhat.



A tömbök száma nem változik. A módosítás csak a lakóterületet érinti, a településközpont vegyes területi tömb nem változik.

A szabályozásban a lakótömbök közötti közterület 12m-re az OTÉK kiszolgáló utakra előírt szélességére változik.

A területet északról Ballószög és Kecskemét közigazgatási területén lévő határút zárja.

A egyértelmű ábrázolása érdekében külön szabályozási részlettervre kerül a közigazgatási határ, Alma utca, Ábrahám Béla utca közötti területre.

A külön tervet az is indokolja, hogy a terület feltáró útja a szomszédos településeken van. A kiszolgálóút 12m-es szabályozási szélességét a meglévő közút Helvécia irányú útlejegyzésével valószínűsíthető meg, ennek ábrázolására a hatályos szabályozási terv nem alkalmas.

A módosítással érintett tömbök falusias lakóterület FL-4 jelű építési övezetbe kerülnek. Az újonnan bevezetett építési övezeti előírásokkal a HÉSZ falusias lakóterületi előírásai a következők szerint kiegészülnek:

#### *Falusias lakóterület*

##### *11.§ (1) Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével*

- legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület,
- kézműipari építmény,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- kivételesen - a terület alaprendeltetését nem zavaró - gazdasági célú termelő és tároló építmény elhelyezhető.

(2) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetekbe sorolt:

- a) FL-1 jelű középtelkes építési övezet
- b) FL-2 jelű nagytelkes építési övezet
- c) FL-3 jelű majori lakások építési övezete
- d) FL-4 jelű építési övezet

(3) Szintterület-sűrűsége: max 0,5.

Középtelkes építési övezet előírásai

(4) FL-1 jelű övezet a település eredeti mérnöki kiosztásával jött létre és folyamatos átépülés jellemzi.

- a) telek szélessége: min 18,0 m,  
területe: min 600 m<sup>2</sup>,
- b) beépítés módja: FL-1A jelű alövezetben: jellemzően szabadon álló,  
FL-1B jelű alövezetben: jellemzően oldalhatáron álló,
- c) beépítettség: max 30%,
- d) építménymagasság: általánosan: min 3,0 m, max 6,0 m,  
háztartással kapcsolatos épületek min 2,5 m, max 3,6 m,
- e) teljes közművesítés: az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáró medencés gyűjtés megengedett,
- f) zöldfelület: min 40%,
- g) környezetterhelési határérték: általános előírások szerint lakóterületre (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) előírtaknak megfelelően

Nagytelkes építési övezet előírásai

(5) FL-2 jelű övezet a település eredeti mérnöki kiosztásával jött létre és folyamatos átépülés jellemzi

- a) telek szélessége: min 18,0 m,
- b) területe: min 800 m<sup>2</sup>,
- c) beépítés módja: FL-2A jelű alövezetben: jellemzően szabadonálló,  
FL-2B jelű alövezetben: jellemzően oldalhatáron álló,
- d) beépítettség: max 30%,
- e) építménymagasság általánosan: min 3,0 m, max 4,5 m,  
háztartással kapcsolatos épületek: min 2,5 m, max 3,6 m,
- f) teljes közművesítés: az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáró medencés gyűjtés megengedett.
- g) zöldfelület: min 40%
- h) környezetterhelési határérték: az általános előírások szerint lakóterületre (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) előírtaknak megfelelően
- f) teljes közművesítés: az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáró medencés gyűjtés megengedett.

(6) FL-3 jelű majori lakások építési övezetében a beépítettség mértékét növelő építési munka nem végezhető, meglévő lakóépületekhez úszótelek alakítható.

(7) FL-4 jelű építési övezetben

- a) telek területe: min: 550m<sup>2</sup>
- b) Beépítés módja: oldalhatáron álló
- c) Előkert
  - ca) közbenső teleknél: 5m
  - cb) saroktelek hosszanti oldalán: 3m
- d) beépítettség: max 30%
- e) építménymagasság: max 4,5m
- f) teljes közművesítés: az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáró medencés gyűjtés megengedett.
- g) zöldfelület: min 40%

A falusias lakóterület kertvárosias lakóterület helyére kerül, másutt nincs kertvárosias lakóterület: ezért a HÉSZ 10/a§-a hatályon kívülre kerül.

*10/A(1) Kertvárosias lakóterületen az építési övezetei előírások figyelembevételével:*

*-legfeljebb négylakásos lakóépület*

*-a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,*

*-egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület*

*-a terület ellátását nem zavaró hatású kézműipari építmény elhelyezhető.*

*(2) Kertvárosias lakóterület KeL-1 jelű építési övezetbe tartozik.*

*(3) Kertvárosias lakóterület építési övezeti előírásai:*

*a) telek: min 500 m<sup>2</sup>;*

*e) beépítés módja: zárt sorú, a szomszédos telek felé tűzfalal vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat biztosításával.*

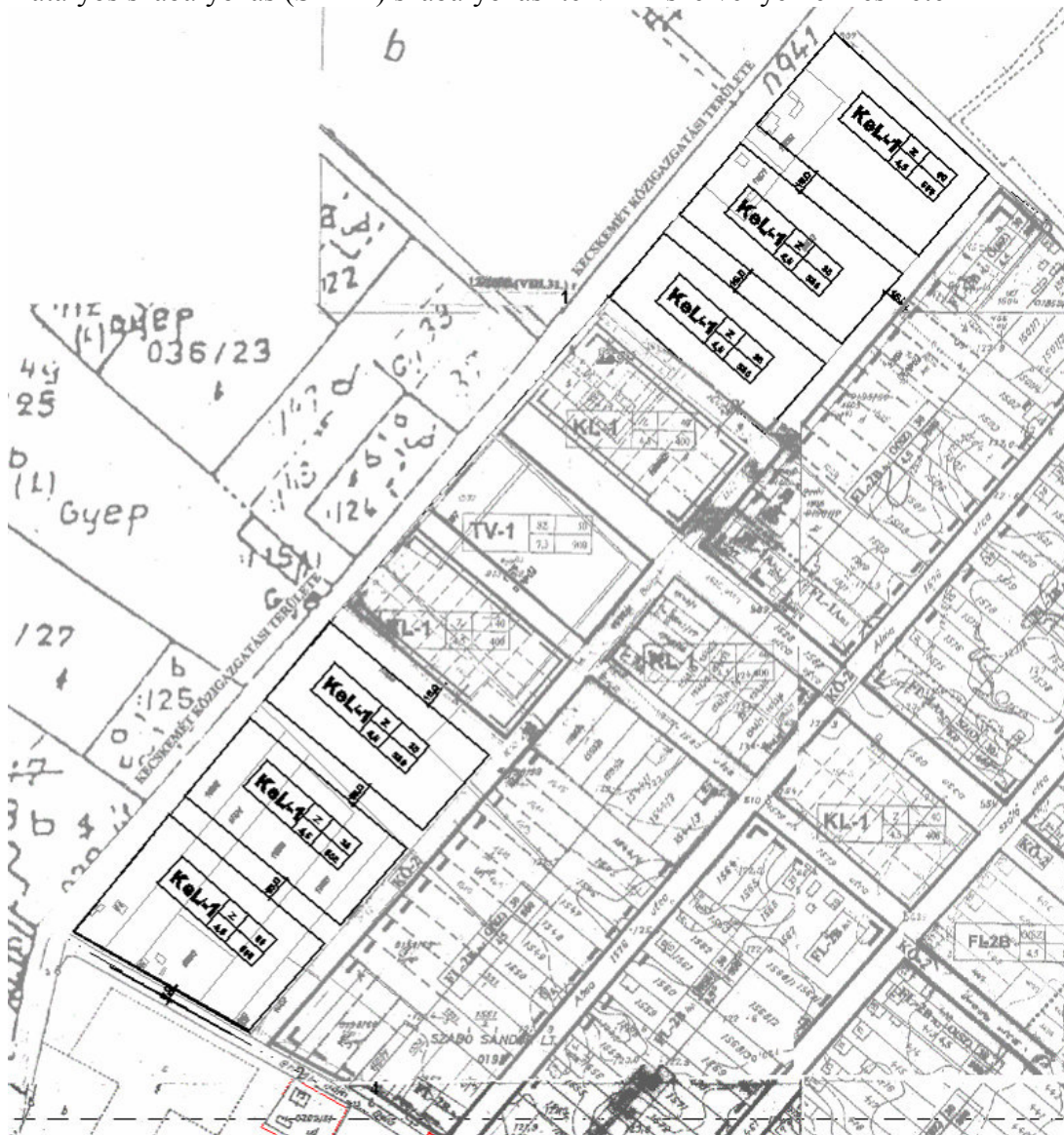
*d) beépítettség: max 30%;*

*e) építménymagasság: max 4,5 m;*

*f) teljes közművesítés: az építési munka feltétele*

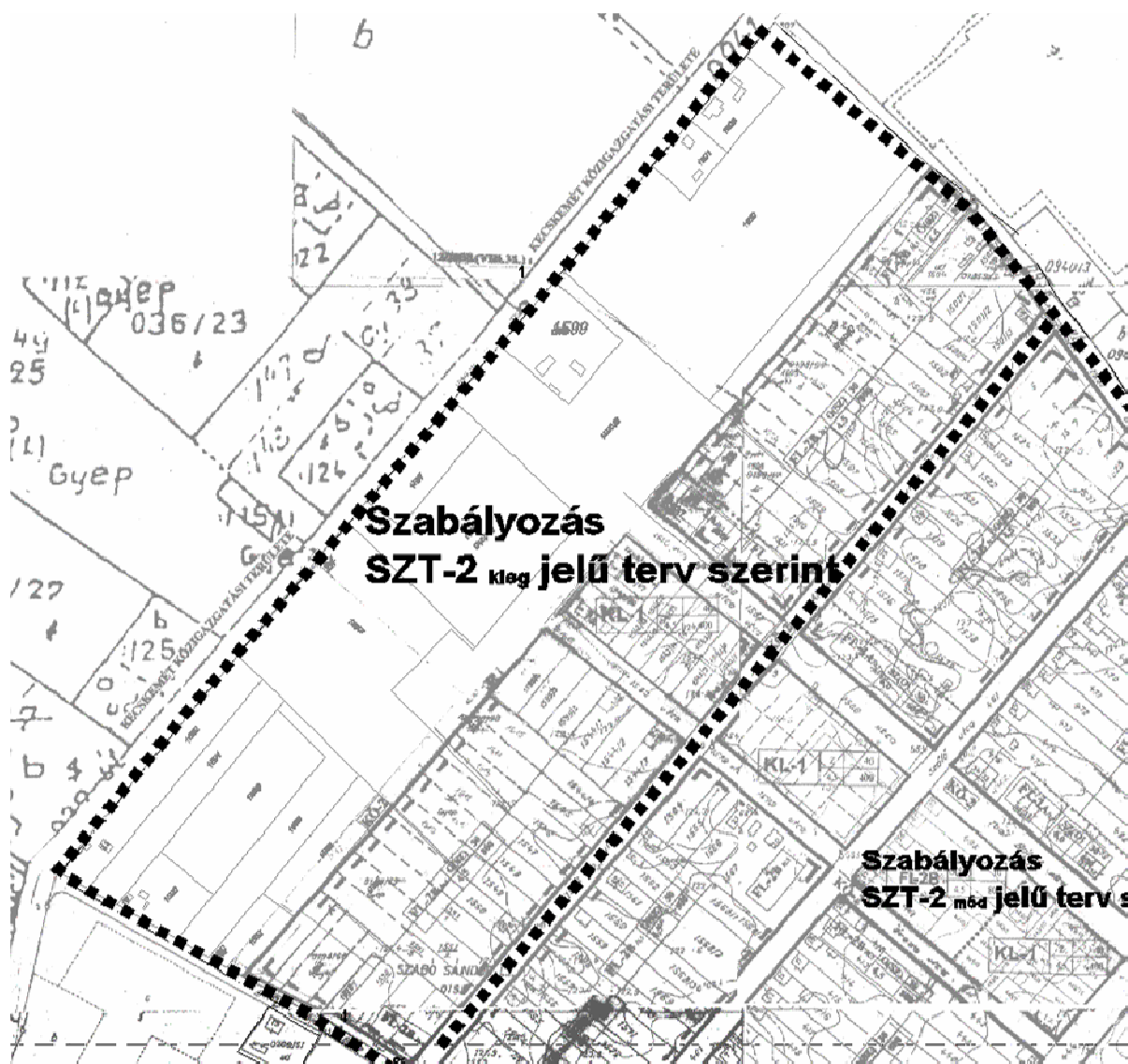
*g) zöldfelület: min 50%*

Hatályos szabályozás (SZT-2) szabályozási terv 1-4 szelvényeinek részlete





(SZT-2) szabályozási terv 1-4 szelvényeinek módosított részlete





## SZABÓ SÁNDOR TELEP SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK SZT-2kieg jelű PÓTTERVE



A tervmunka készítését a Szabolcs-Szatmár és Beregi Megyei Kormányhivatal megbízására készítette a Szabolcs-Szatmár és Beregi Megyei Kormányhivatal Szabolcsi Kistérségi Hivatala.   
 Szabolcs, Postafőút Level 2M.p.3, 48x42, 1:1



5. módosítás

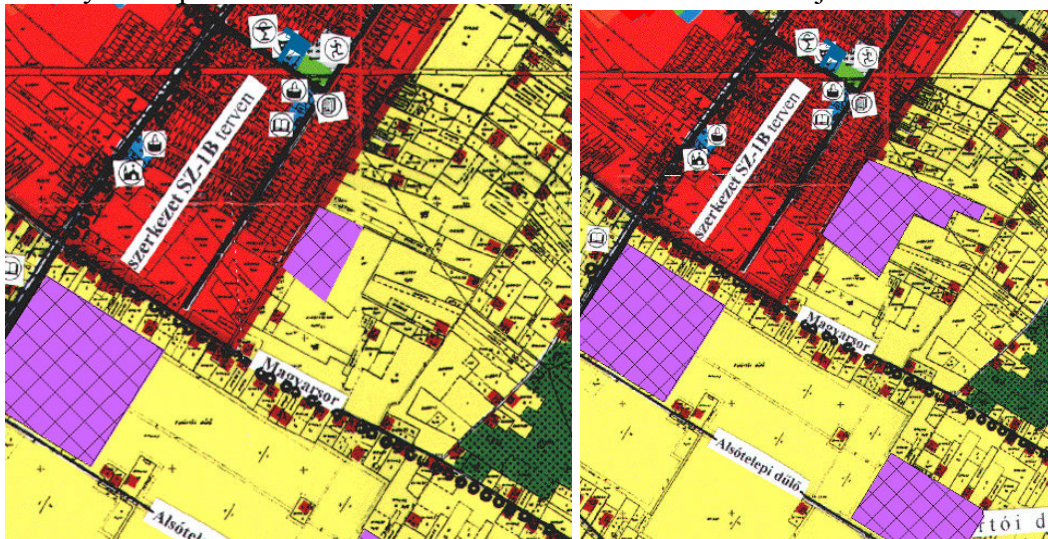
### 0189/248 hrsz-ú telek és környezete kereskedelmi szolgáltató területbe sorolása

Képviselő-testület gazdaságfejlesztési indokból a már meglévő vállalkozás építési lehetőségeinek megteremtés érdekében kezdeményezte a módosítást.

#### (SZ-1) településszerkezeti terv részlete

Érvényes településszerkezet

Módosítási javaslat

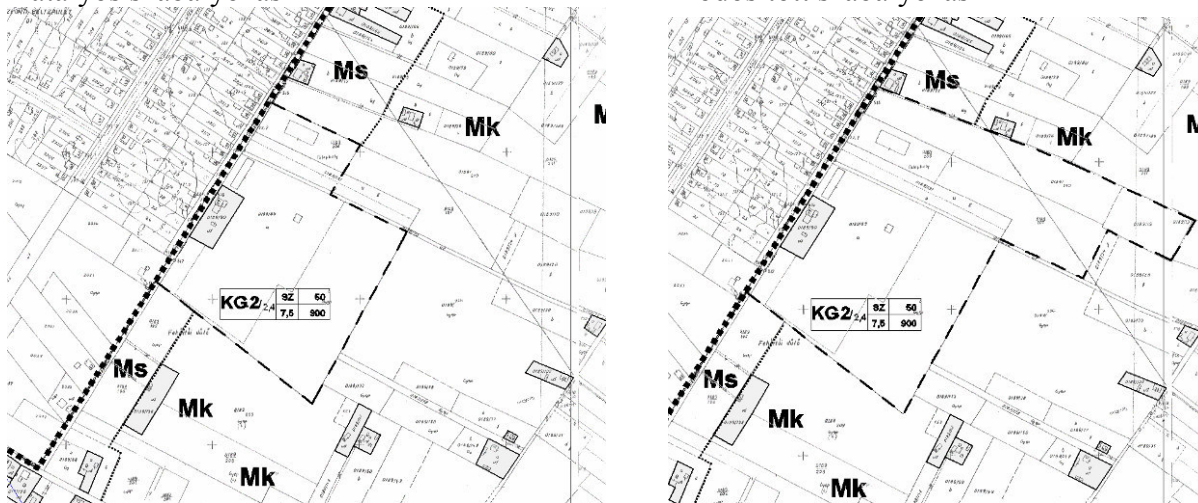


A határos gazdasági területtel megegyezően kereskedelmi szolgáltató terület KG-2 jelű építési övezetébe kerül az új beépítésre szánt terület

#### SZT-3 szabályozás terv 7.1. szelvénye

Hatályos szabályozás

Módosított szabályozás



Építészügyi előírásai a HESZ 14.§(6) bekezdése szerint a következők:

- 6) *KG-2 jelű kereskedelmi szolgáltató területben*
  - a) *telek szélessége: közbenső min 18,0 m, sarok min 20,0 m,*
  - b) *telek területe: min 900 m<sup>2</sup>,*
  - c) *beépítés módja: szabadonálló*
  - d) *beépítettség: max 30%,*
  - e) *építménymagasság: min 3,6m, max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat,*
  - f) *közművesítés: Legalább a részleges közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen vízzáró medencés gyűjtés megengedett,*
  - g) *zöldfelület: min 20%,*
  - h) *környezetterhelési határérték: az általános előírások szerint lakóterületre (nagyvárosias beépítésű), vegyes területre előírtaknak megfelelően*

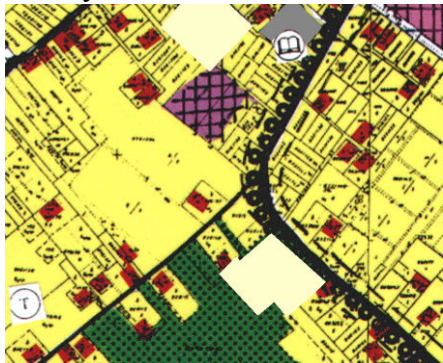
## 6. módosítás

### 028/81 hrsz-ú mezőgazdasági terület kereskedelmi szolgáltató területbe sorolása

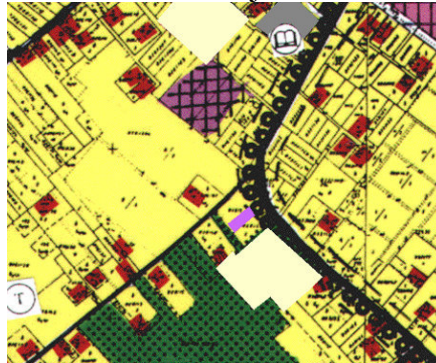
Autómosó vállalkozás érdekében a már művelésből kivett telek beépíthetőségét támogatta a Képviselő-testület. A helyhez kötöttséget az önkormányzat felé kérelmező igazolta.

#### (SZ-1) településszerkezeti terv részlete

Érvényes terv részlet

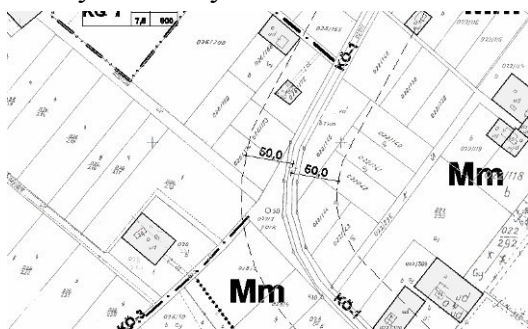


Módosítási javaslat

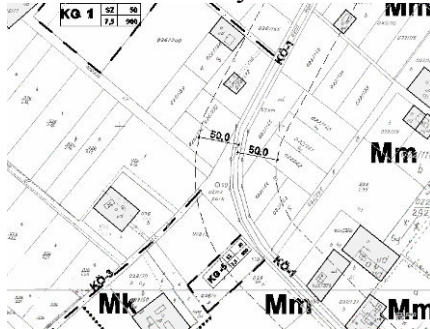


#### SZT-3 szabályozási terv 3.2. szelvénye

Hatályos szabályozás



Módosított szabályozás



*Kereskedelmi, szolgáltató terület*

#### 14.§

(1) *Kereskedelmi, szolgáltató területbe a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető terület sorolt.*

*A területen az övezeti előírások figyelembevételével.*

- *mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,*
- *szolgálati lakás,*
- *igazgatási és egyéb irodaépület,*
- *parkolóház, üzemanyagtöltő,*
- *sportéptmény,*
- *kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,*  
*- egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető.*

(2) *A kereskedelmi szolgáltató terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:*

- a) KG-1 jelű építési övezet*
- b) KG-2 jelű építési övezet*
- c) KG-3 jelű építési övezet*
- d) KG-4 jelű építési övezet*
- e) KG-5 jelű építési övezet*

*Kereskedelmi szolgáltató terület általános előírásai*

(3) *Szintterület-sűrűség: max 2,0.*

(4) *Az övezetekben belül köz - és magánút alaktható és iparvágány elhelyezhető.*

- (5) *KG-1 jelű kereskedelmi szolgáltató területben*
- a) telek szélessége: közbenső min 18,0m, sarok min 20,0,
  - b) telek területe: min 900 m<sup>2</sup>,
  - c) beépítés módja: szabadonálló
  - d) beépítettség: max 50%
  - e) építménymagasság: min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.
  - f) Közművesítés: Legalább a részleges közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen vízzáró medencés gyűjtés megengedett,
  - g) zöldfelület: min 20%
  - h) Környezetterhelési határérték: az általános előírások szerint gazdasági területre és különleges területre előírtaknak megfelelően
  - i) KG-1\* építési övezetben útcsatlakozás helyi közútról vagy magánútról biztosítandó.
- (6) *KG-2 jelű kereskedelmi szolgáltató területben*
- a) telek szélessége: közbenső min 18,0 m, sarok min 20,0 m,
  - b) telek területe: min 900 m<sup>2</sup>,
  - c) beépítés módja: szabadonálló
  - d) beépítettség: max 30%,
  - e) építménymagasság: min 3,6m, max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat,
  - f) közművesítés: Legalább a részleges közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen vízzáró medencés gyűjtés megengedett,
  - g) zöldfelület: min 20%,
  - h) környezetterhelési határérték: az általános előírások szerint lakóterületre (nagyvárosias beépítésű), vegyes területre előírtaknak megfelelően
- (7) *KG-3 jelű kereskedelmi szolgáltató övezetben*
- a) Elhelyezhető: mindenfajta védőterületet nem igénylő gazdasági célú építmény
  - b) Telek: min 900m<sup>2</sup>
  - c) Beépítés módja: szabadonálló
  - d) Építménymagasság: max 7,5 m
  - e) Beépítettség: max 50%
  - f) Zöldfelület: min 20%
  - g) Az övezetben kertépítészeti szakvéleményben értékesnek minősített növényzet megtartandó, a beékelődött tanya felújítható.
- (8) *KG-4 jelű építési övezet előírásai*
- a) az építési övezetben kizárólag kereskedelmi tevékenységgel kapcsolatos építmény helyezhető el.
  - b) telek területe: min 800 m<sup>2</sup>,
  - c) beépítés módja: szabadonálló a szabályozási terv szerinti építési hely figyelembevételével.
  - d) beépítettség: max 30%,
  - e) építménymagasság: max 7,5m,
  - f) közművesítés: teljes
  - g) zöldfelület: min 47% a következők betartásával:
    - ga) háromszintes növényzettel megvalósítandó meg
    - gb) a kocsányos tölgy-, a nyír-, és a 40 cm-es törzsátmérőnél nagyobb nyárfák megtartandók
  - h) a telken belüli útburkolatokat vízáteresztő, lélegző burkolatként kell kialakítani
  - i) környezetterhelési határérték: az általános előírások szerint a lakóterületre előírtak.



*(9) KG-5 jelű kereskedelmi szolgáltató övezetben*

- a) Elhelyezhető: mindenfajta védőterületet nem igénylő gazdasági célú építmény*
- b) Telek: min 900m<sup>2</sup>*
- c) Beépítés módja: szabadonálló*
  - ca) előkert 5m*
  - cb) oldalkerti telekhatároktól mért 6m-es sáv 3 szintes növényzettel beültetési kötelezettségű, ahol legfeljebb lélegző felületű burkolat helyezhető el.*
- d) Építménymagasság: max 4,5 m*
- e) Beépítettség: max 40%*
- f) Zöldfelület: min 20%*
- g) A beültetési kötelezettségű terület a beépítettség számításánál nem vehető figyelembe*
- h) A lakóterületre előírt környezeti feltételek teljesítendőek.*

## 7. módosítás

### 1138 hrsz-ú telek ipari területbe sorolása

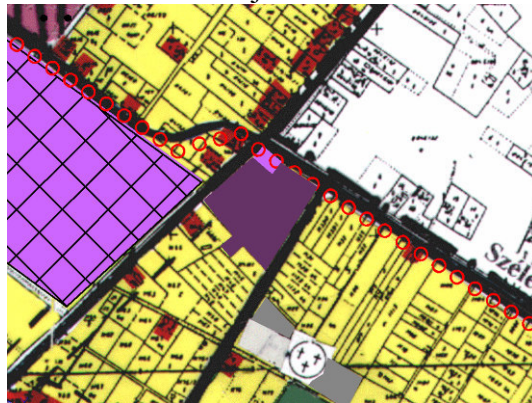
Kijelölt, de még nem beépített ipari terület bővítését kezdeményezték, amit a képviselő-testület támogott.

#### (SZ-1) Településszerkezeti terv részlete

Érvényes településszerkezet



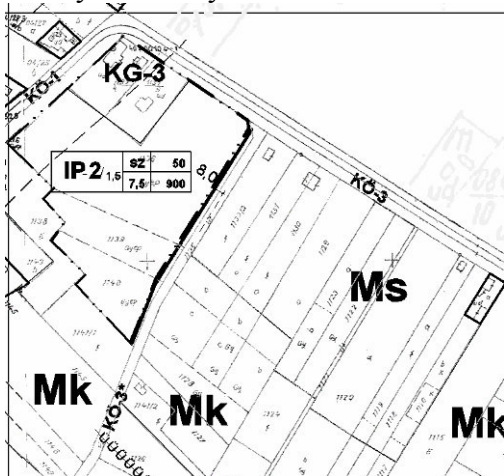
Módosítási javaslat



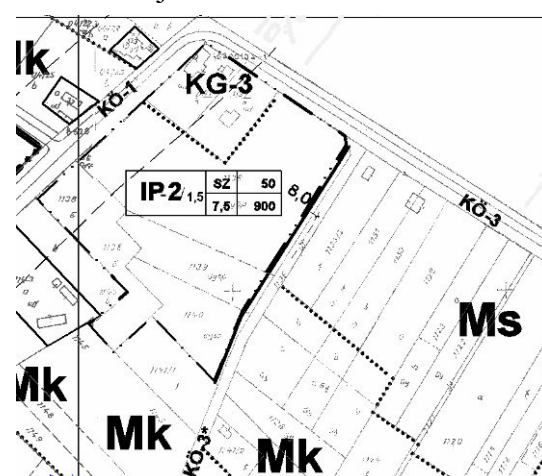
Meglévő területfelhasználás kiterjesztéséről lévén szó a javasolt építési övezet a határos területtel megegyező: (IP-2) jelű ipari övezet.

#### (SZT-3) szabályozási terv 4.4. szelvénye

Hatályos szabályozás



Módosítási javaslat



Előírásait a HÉSZ 15.§-a tartalmazza a következők szerint:

#### *Ipari terület*

15.§ (1) Az ipari terület gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

A területen elhelyezhetők:

- mindenfajta gazdasági tevékenységi célú építmény, - beleértve az üzemszerű állattartást is- és felület,
- gazdasági célú beépítést tartalmazó telken szolgálati lakás,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület,
- sportépítmény,
- az ágazati előírásoknak megfelelő energia-, (elektromos energia és földgáz) vízi-, és távközlési közművek valamint a településgondozás építményei.

- .....
- (5) *IP-2 jelű majorsági övezetében*
- a) telek: min 30m szélességű , min 900m<sup>2</sup> területű,*
  - b) beépítés módja: szabadonálló*
  - c) beépítettség: max 50%,*
  - d) építménymagasság: min 3,0m, max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat,*
  - e) közművesítettség: egyedileg határozandó meg,*
  - f) zöldfelület: min 25%.*

## Régészeti adatfrissítés

A tájékoztatási szakaszban kérték szerint a régészeti adatfrissítés jelen módosításban megtörténik.

Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság  
Nyilvántartási, Tudományos és Gyűjteményi Főosztálya az alábbi lelőhelyeket adta meg.

lelőhelyszám	név	HRSZ
1	Nyakvágó-halom K	070/83, 070/76, 070/62, 070/61, 070/87, 070/20, 070/86, 070/21, 070/63, 070/19, 070/93, 070/30, 070/18, 070/82
2	Ludas-tó DK	094/10, 094/9, 094/7
3	Ludas-tó	094/6
4	Határcsárda vm.	081/10, 095/148, 095/21, 095/20 0174/2, 0175/36, 0175/35, 0173/47, 0173/48, 0175/68,
5	Ludas	0175/4, 0175/3
6	Állami gazdaságtól délnyugatra	022/292, 022/291, 022/278, 022/306, 022/287, 022/307, 022/289, 022/290, 022/279, 022/305, 022/288

Az 1-5. lelőhelyszámmal jelzetteket a településszerkezeti terv, a szabályozási tervek és a HÉSZ 27/A §(2) bekezdése tartalmazza. A 6. számúval a kiegészítés a következők szerint megtörténik:

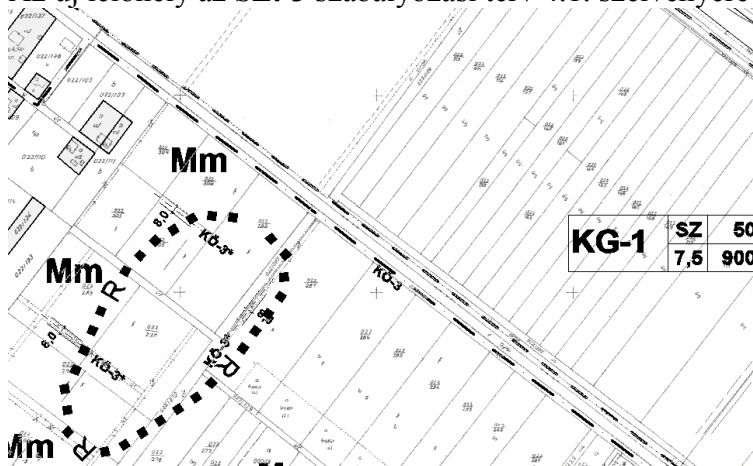
### 27/A §

(1) A régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.

(2) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

1. Nyakvágóhalom K: 070/18-21, 070/30, 070/61-63, 070/76., 070/82-83., 070/86-87 hrsz
2. Ludas-tó DK 094/7, 094/9, 094/10 hrsz
3. Ludas-tó 094/6 hrsz
4. Határcsárda vm. 095/20, 095/21, 095/148, 081/10 hrsz
5. Ludas 0175/3, 0175/4, 0175/68, 0173/48, 0173/47, 0175/35, 0175/36, 0174/2
6. **Állami gazdaságtól délnyugatra 022/292, 022/291, 022/278, 022/306, 022/287, 022/307, 022/289, 022/290, 022/279, 022/305, 022/288**

Az új lelőhely az SZt-3 szabályozási terv 4.1. szelvényére kerül.





## Biológiai aktivitásérték változása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§(3) szerint az „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”

Számítás a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján (nem differenciált számítás) készült.

### Meglévő területfelhasználás adatai

Módosítás jele	Terület minősége	Terület nagysága (ha)	Értékszorzó	Értékmutató
2.	ált. mezőgazdasági terület	0,16	3,7	5,92
4.	kisvárosias lakóterület	1,80	1,2	2,16
	kertvárosias lakóterület	5,52	2,7	14,9
5.	ált. mezőgazdasági terület	5,46	3,7	20,2
6.	ált. mezőgazdasági terület	0,37	3,7	1,37
7.	ált. mezőgazdasági terület	0,43	3,7	1,59
összesen				46,14

### Tervezett területfelhasználás adatai

Módosítás jele	Terület minősége	Terület nagysága (ha)	Értékszorzó	Értékmutató
2.	kereskedelmi szolg. terület	0,16	0,4	0,64
4.	falusias lakóterület	7,32	2,4	17,56
5.	kereskedelmi szolg. terület	5,46	0,4	2,18
6.	kereskedelmi szolg. terület	0,37	0,4	0,15
7.	ipari terület	0,43	0,4	0,17
összesen				20,6

A meglévő és a tervezett területfelhasználás biológiai aktivitásértéke közötti különbsége:  
 $46,14 - 20,6 = 25,54$

Pótlására 13 ha erdőterületet jelölünk ki mezőgazdasági terület helyén.

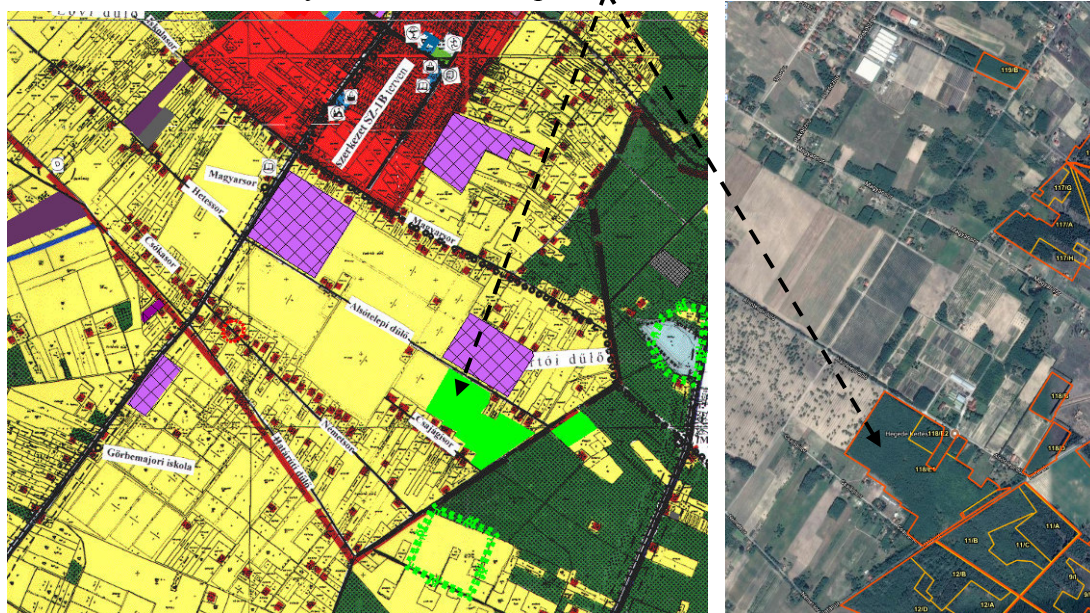
13 ha mezőgazdasági terület biológiai aktivitásértéke:  $13 \times 3,7 = 48,1$

13 ha erdő biológiai aktivitásértéke:  $13 \times 9 = 117$

Különbség:  $117 - 48,1 = 68,9$

$68,9 - 25,54 = 43,36$ . Tehát a módosítással hektárral számított 43,36 biológiai aktivitástöbblet rögzíthető.

Biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében tervezett erdő (13 ha) településszerkezeti terven és az erdészeti nyilvántartási térképen



Az erdőterületi módosítás a településszerkezeti tervet érinti a szabályozás nem változik.