



TÁJOLÓ-TERV
Területrendezési, Környezetvédelmi és
Közigazgatásfejlesztési Kft.

VÁRPALOTA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

8. sz. főút Várpalotát elkerülő szakaszára vonatkozóan



**100/2015. (V.25.) Kt. határozattal jóváhagyott
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**

2015. június

VÁRPALOTA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA MÓDOSÍTÁSA

8.sz. főút Várpalotát elkerülő szakaszára vonatkozóan

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének 100/2015.
(V.25.) Kt. határozattal jóváhagyott

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

MEGBÍZÓ: VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

GENERÁL TERVEZŐ: TÁJOLÓ-TERV TERÜLETRENDEZÉSI, KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS
KÖZIGAZGATÁSFEJLESZTÉSI KFT.
1147 Budapest, Must u.4.

T E R V E Z Ő K

TELEPÜLÉSRENDEZÉS: AUER JOLÁN
vezető településtervező
TT1/T 01-5003

Auer Jolán

TÁJRENDEZÉS, AUER JOLÁN
KÖRNYEZETALAKÍTÁS: településrendezési zöldfelületi és tájrendező vezető tervező
TK1 01-5003
LÁNDORI ZITA
okl. tájépítésmérnök
PISÁK BRIGITTA
okl. tájépítésmérnök

KÖZLEKEDÉS: MACSINKA KLÁRA
MOBIL CITY MÉRNÖKI TANÁCSADÓ BT.
településrendezési közlekedési tervező
KÉ-T, K1d-1 / TRk-T 13-1017

Macsinka Klára

KÖZMŰVEK: BÍRÓ ATTILA
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
okl. építőmérnök
TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456
HANCZÁR ZSOLTNÉ
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
okl. gépészmérnök és városrendező
szakmérnök
GO-T, TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418

Bíró Attila

Hanczár Zsolt

**Várpalota Város Önkormányzati
Képviselő-testülete**
8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Tel.: (88) 592-660 Fax: (88) 592-676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2015. június 25-i rendkívüli ülésén a következő határozatot hozta:

**100/2015. (VI.25.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t :**

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az alábbiak szerint módosítja Várpalota Város 114/2009. (IV.30.) képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti tervét:

1. Várpalota Város Településszerkezeti tervlapján a várost délről elkerülő 8.sz. főút nyomvonala és a nyomvonal által érintett, 1.1. és 1.2. pontban részletezett, területfelhasználása a TSZ-1,2/1/2015mód jelű tervlap szerint módosul.

1.1. A területfelhasználás módosítások az alábbi területet érintik :

sor szám	Jelenlegi területfelhasználás	Módosult területfelhasználás	Közleke- dési terület- csökkenése (m ²)	Közlekedési terület- növeke- dése (m ²)	Érintett hrsz-ok
1.	közlekedési terület	ipari gazdasági terület	2553,8		4134/14
2.	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület		1267,6	4130/1
3.	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	7569,0		4130/1; 4131/5
4.	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület		1551,2	4131/5
5.	kötőtpályás közlekedési terület	közlekedési terület		162,2	4130/2
6.	közlekedési terület	erdőterület	13265,3		0200/75
7.	közlekedési terület	erdőterület	11712,7		0214/8; 0215/7; 0216/1; 0233/22; 0233/27; 0233/32;
8.	közlekedési terület	erdőterület	13630,3		0233/39; 0233/40; 0233/32
9.	közlekedési terület	erdőterület	480,7		0265/1

sor szám	Jelenlegi területfelhasználás	Módosult területfelhasználás	Közlekedési terület-csökkenése (m ²)	Közlekedési terület-növekedése (m ²)	Érintett hrsz-ok
10.	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	közlekedési terület		340,9	2392/3; 0266/2
11.	kötőtpályás közlekedési terület	közlekedési terület		1517,4	0266/2; 2391/1; 2390/13
12.	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	498,2		0369/8
13.	kötőtpályás közlekedési terület	közlekedési terület	782,3		2389/6
14.	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület		5700,8	0372; 0371; 0373/3; 0373/2
15.	közlekedési terület	kötőtpályás közlekedési terület	78,6		2390/12; 2390/11
16.	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	462,1		3072
17.	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	716,1		0372
18.	közlekedési terület	erdőterület	3152,0		0373/13; 0369/26;
19.	közlekedési terület	erdőterület	990,5		0369/22; 0369/20; 0369/28; 0369/19
20.	erdőterület	közlekedési terület		446,7	0369/19
21.	kötőtpályás közlekedési terület	közlekedési terület		258,3	2390/11
22.	közlekedési terület	kötőtpályás közlekedési terület	141,5		2389/5
23.	közlekedési terület	hulladékok kezelésére szolgáló terület	2507,1		0271/8
24.	közlekedési terület	erdőterület	1022,2		0271/9; 0269/2
25.	közlekedési terület	kertes terület	750,2		10782/1; 10782/69; 10782/73; 10782/19; 10782/70; 0263/4
26.	közlekedési terület	mezőgazdasági terület	4603,5		10782/40; 10782/62; 0267/2
27.	közlekedési terület	mezőgazdasági terület	7551,0		2391/3; 3359/7; 0264; 3359/6; 3359/8
28.	közlekedési terület	erdőterület	7559,6		0235/3; 3359/12; 0234/1; 0235/2; 0233/29; 0233/48; 0233/46; 0233/43; 0233/44
29.	közlekedési terület	erdőterület	4039,8		0233/36; 0233/35; 0233/30; 0233/25;

sor szám	Jelenlegi területfelhasználás	Módosult területfelhasználás	Közlekedési terület-csökkenése (m ²)	Közlekedési terület-növekedése (m ²)	Érintett hrsz-ok
30.	közlekedési terület	erdőterület	10172,3		0233/24; 0215/6; 0214/7; 0215/3; 0215/4
31.	erdőterület	közlekedési terület		1192,7	0215/4
32.	külszíni bányaterület	közlekedési terület		1681,9	0214/6
33.	mezőgazdasági terület	közlekedési terület		1604,5	0214/6
34.	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület		96,4	0200/74
35.	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	357,3		0200/74
36.	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület		379,3	0200/67
37.	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	633,0		0200/67;; 0200/73
38.	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület		7094,1	0200/59
39.	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület		252,0	0200/59
40.	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	2676,0		0200/59; 0200/55
41.	közlekedési terület	erdőterület	4912,4		0200/57; ,0200/61; 0200/60; 0200/72
42.	általános mezőgazdasági terület	közlekedési terület	252,1		0200/55
43.	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	1088,9		0200/39; 0200/43; 0200/47
44.	közlekedési terület	külszíni bányaterület	838,1		0200/36; 0200/33; 0200/20; 0200/27; 0200/24; 0200/66; 0200/64; 0200/70
45.	közlekedési terület	erdőterület	552,0		0200/50; 0200/53; 0200/57
46.	erdőterület	közlekedési terület		193,5	0200/49
47.	közlekedési terület	erdőterület	1735,0		0200/20; 0200/41; 0200/31; 0200/34; 0200/37
48.	közlekedési terület	erdőterület	4327,2		0200/41; 0200/45
49.	közlekedési terület	erdőterület	430,4		0200/25
50.	erdőterület	közlekedési terület		1901,1	0187/4
51.	közlekedési terület	erdőterület	3420,8		0187/1; 0186/1

sor szám	Jelenlegi területfelhasználás	Módosult területfelhasználás	Közlekedési terület-csökkenése (m ²)	Közlekedési terület-növekedése (m ²)	Érintett hrsz-ok
52.	erdőterület	közlekedési terület		5304,0	0354/1; 0365/1; 0366/2
53.	közlekedési terület	erdőterület	7143,6		0354/1
54.	közlekedési terület	erdőterület	3011,4		0355; 0354/1
55.	közlekedési terület	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	2875,7		0353
56.	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	közlekedési terület		1028,4	0354/1
57.	közlekedési terület	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	6745,4		0338/17; 0345/3
58.	közlekedési terület	erdőterület	7908,7		0338/22; 0338/9
59.	erdőterület	közlekedési terület		1337,1	0338/9; 0345/4
60.	közlekedési terület	erdőterület	975,1		0338/9
61.	erdőterület	közlekedési terület		340,7	0338/9
62.	közlekedési terület	erdőterület	3652,9		0338/9
63.	közlekedési terület	erdőterület	300,7		0338/9
64.	közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület	18161,5		0354/2; 0357; 0361/3; 0365/1; 0366/2
65.	közlekedési terület	erdőterület	5401,6		0338/2
Összesen			171638,6	33650,8	

A sorszámok a SZ-1,2/1/ 2015vált tervlapon (alátámasztó tervlap) jelölt területek sorszámai. A táblázatban szereplő hrsz-ok nem teljes területükkel, hanem az SZ-1,2/1/2015vált tervlapon jelölt területekkel érintettek a változásban.

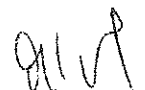
1.2. Az 1.1. pontban részletezett módosításokhoz kapcsolódóan, a Várpalota elkerülő 8.sz. főút beruházás által érintett alábbi területek területfelhasználása az alábbiak szerint módosul:

sor szám	Jelenlegi területfelhasználás	Módosult területfelhasználás	A változó terület nagysága (m ²)	Érintett hrsz-ok
66.	erdőterület	általános mezőgazdasági terület	24100	0200/53; 0200/49; 0200/45; 0200/41; 0200/37; 0200/34; 0200/31; 0200/20

A sorszám a SZ-1,2/1/ 2015vált tervlapon (alátámasztó tervlap) jelölt terület sorszáma. A táblázatban szereplő hrsz-ok nem teljes területükkel, hanem a SZ-1,2/1/ 2015vált tervlapon jelölt területekkel érintettek a változásban.

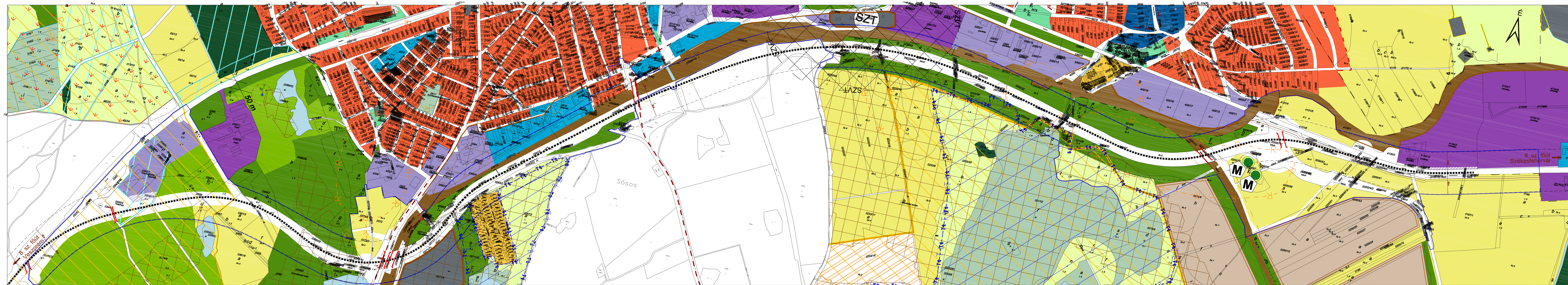
2. Az 1. pont szerinti módosítások során újonnan beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül. Az 1. pont szerinti területfelhasználás változások a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti biológiai aktivitásérték egyenlege **+47,32**
3. Váralota Város Önkormányzati Képviselő-testülete kéri a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt-t, hogy a városi és térségi gyalogos, kerékpáros kapcsolatok biztosítása érdekében a Cseri Parkerdőt feltáró gyalogos-kerékpáros felüljáró műtárgyat a 0344. hrsz-ú ingatlanról induló murvás útfelület tengelyében alakítsa ki.
4. Jelen határozat mellékletei:
 - 1. sz. melléklet: TSZ-1,2/1/2015mód jelű „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap,
 - 2. sz. melléklet: Területrendezési terveknek való megfelelés igazolása
5. A határozat a 1.sz. (rajzi) melléklettel, a TSZ-1,2/1/2015mód jelű, „Településszerkezeti terv módosítása” című tervlappal együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó. Váralota Településszerkezeti terv módosított területre vonatkozó részei hatályukat veszítik.

V á r p a l o t a , 2015. június 25.


Talabér Márta
polgármester




dr. Ignácz Anita Éva
jegyző



- JELMAGYARÁZAT**
- 8. sz. országos főút tervezett nyomvonala
 - közigazgatási terület határa
 - belterület határa
 - kerékpárút
 - tervezési terület határa
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁBAN MEGVÁLTOZÓ BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET**
- gazdasági terület - ipari terület
 - gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató terület
- KÖRNYEZETVÉDELME**
- szennyvíztisztító védőterülete
 - 8. sz. országos főút védőtávolsága (100-100m)
 - vasút 50 m-es védőtávolsága
- MŰVI, TÁJ, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME**
- műemlék
 - országos jelentőségű védett természeti emlék
 - ex lege védett kunhalom
 - ex lege védett forrás
 - ex lege védett forrás védőtávolsága
 - régészeti terület határa
 - természeti terület
 - nyílt karszt terület
 - alábányászott terület
 - tájképvédelmi terület

Várapolota Város Önkormányzat Képviselő-testületének 100/2015. (V.25.) képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének 1. sz. melléklete

TÁJLÓLÓ TERV
 Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.
 1147 Budapest, Munkácsy u. 4.
 Tel.: +361 780 0540 e-mail: tajlolo@kft.hu

VÁRAPOLOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Munka megnevezése: **Várapolota város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása a 8. sz. főút Várapolota városi szakaszának helyiüzemeltetési érdekében**

Méretarány: M 1:5 000
 Dátum: 2015. június
 Rajzozott: **TSZ-1,2/2015 mód**

Feladat elnevezés: Helyiüzemeltetés, üzemeltetés, működtetés
 Készítők: **Macsikó Klára** 1147-178-113-1017
 Energiavezető: **Hánczár Zsoltné**
 Auer János IT1, TK1 01-0003
 Tervező munkatárs: **Biro Attila**
 Piskó Brigitta

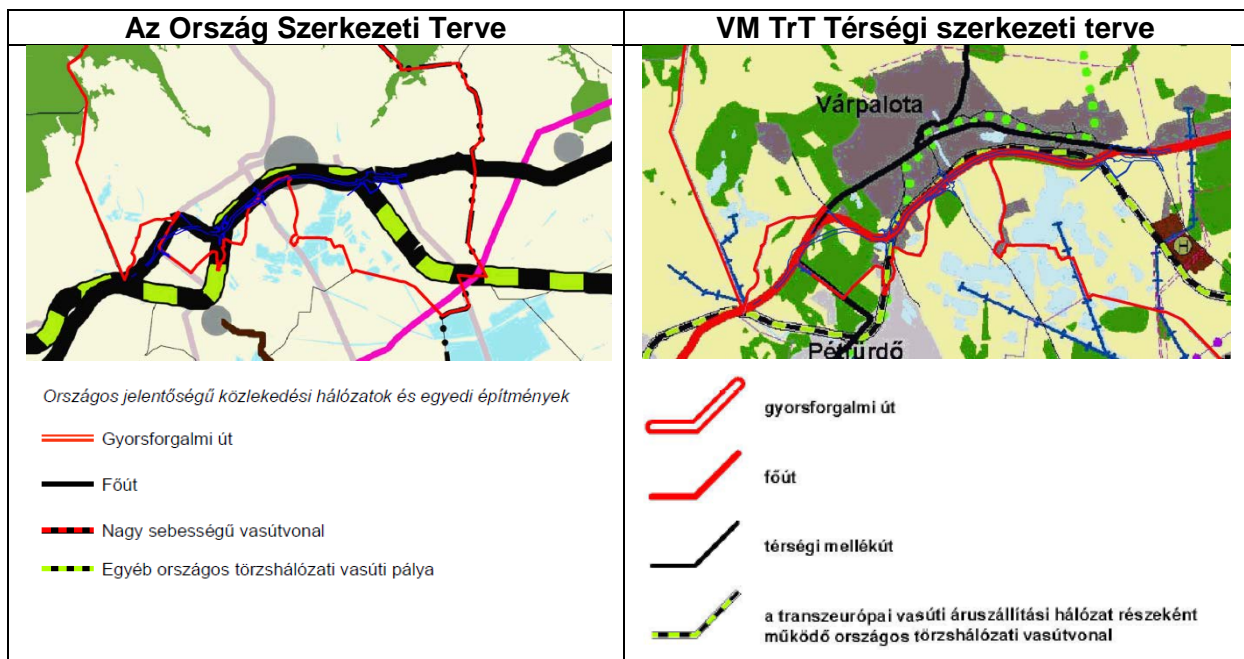
Munkatárs: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZ-1, TSZ-2) MÓDOSÍTÁSA**

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

A területrendezési—településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv áll, amelyet az Országgyűlés a 2003. évi XXVI. törvénnyel (a továbbiakban: OTrT) hagyott jóvá. Az OTrT-t elfogadása óta többször módosította az Országgyűlés, legutóbb 2013. decemberében, amely módosítás 2014. január 1. óta hatályos. Az **OTrT** határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére.

A térségi, illetve **megyei területrendezési tervek** hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával. Várpalota közigazgatási területére **Veszprém Megye Területrendezési Terve** (továbbiakban: VM TrT) vonatkozik. Veszprém Megye Önkormányzata a jelenleg hatályos megyei területrendezési tervét [5/2005. (V.27.) önkormányzati rendelet] az 5/2011. (II.28.) önkormányzati rendelettel foglalta egységes szerkezetbe. A területrendezési ajánlásokat, —amelyek többek között a településrendezés számára iránymutatást tartalmaznak a megyei területrendezési terv elhatározásainak érvényre juttatása érdekében— a 15/2011. (II.24.) sz. határozattal fogadta el a Közgyűlés. Ebből következően a megyei területrendezési tervben a 2013-ban módosított OTrT-ből adódó változások még nem kerültek átvezetésre.

TÉRSZERKEZETI TERVEK



A 8. sz. főút az országos közúthálózat eleme. Az OTrT 9.§-a kimondja, hogy településrendezési eszköz készítése során

“b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.”

A 8. sz. elkerülő út nyomvonala megegyezik az OTrT és VM TrT Térszerkezeti tervlapjain. A nyomvonal I. üteme megegyezik a térszerkezeti terveken szereplő nyomvonallal, a II. ütem alá eső szakasza azonban eltér.

Országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok							
Országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok	hossza a közigazgatási területen a NIF Zrt. adatszolgáltatása alapján	hossza a közigazgatási területen az OTrT-ben	Eltérés mértéke %-ban	Megfelelőség értékelése	hossza a közigazgatási területen VM TrT-en	Eltérés mértéke %-ban	Megfelelőség értékelése
8. sz. főút	9317,5 egység	9585,9 egység	-2,8 %	Megfelel, —5%< —2,8% < +5%	9585,9 egység	—2,8 %	Megfelel, —5%< —2,8% < +5%

A fenti táblázatból látható, hogy az eltérés mértéke a +/-5%-os megengedett mértéken belül marad, tehát **megfelel**.

Az OTrT és VMTrT ÁLTAL IS ÉRINTETT TÉRSÉGI ÖVEZETEK

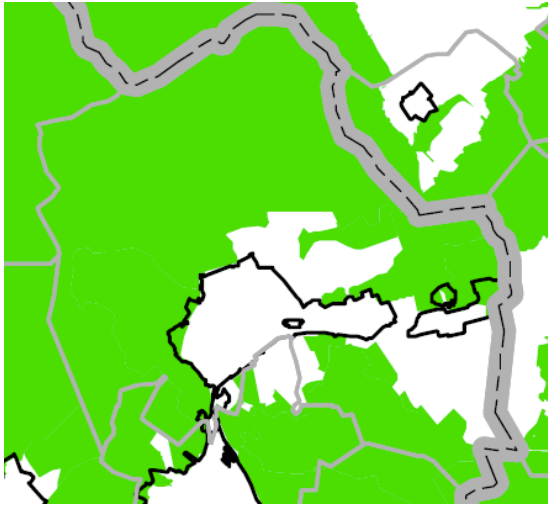
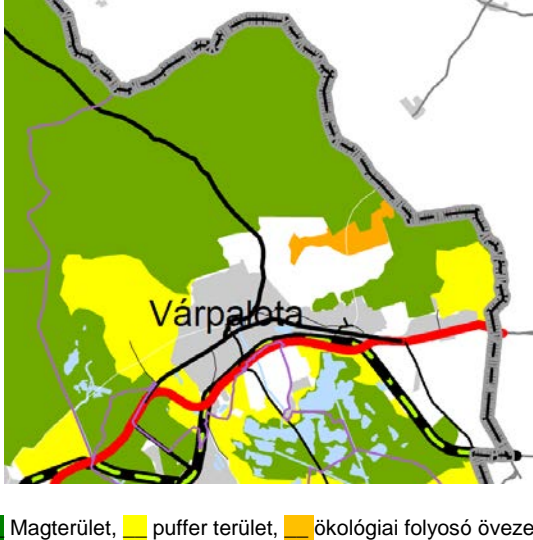
Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy a VM TrT 2. függeléke szerint Várpalota közigazgatási területét melyik térségi övezetek érintik. A megfelelést ezen térségi övezetek esetében igazoljuk.

Térségi övezet (VM TrT)	Várpalota közigazgatási területén
3/1. melléklet: Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezete, Pufferterület övezete	+ (mindhárom övezet)
3/2 melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	+
3/3. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre javasolt terület	+ (mindkét övezet)
3/4. melléklet: Országos tájrehabilitációt érintő terület övezete, Térségi komplex tájrehabilitációt érintő terület övezete	+ (mindkét övezet)
3/5. melléklet: Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	+ (Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete)
3/6. melléklet: Történeti települési terület övezete	+
3/7. melléklet: Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete	+
3/8. melléklet: Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete	—
3/9. melléklet: Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	+
3/10. melléklet: Együtt tervezhető térségek övezete	—
3/11. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület	+
3/12. melléklet: Földtani veszélyforrás területének övezete	+
3/13. melléklet: Vízerózióknak kitett terület övezete	+
3/14. melléklet: Szélerózióknak kitett terület övezete	+
3/15. melléklet: Honvédelmi terület övezete	—

Az OTrT 12.§-a szerint:

“(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.”

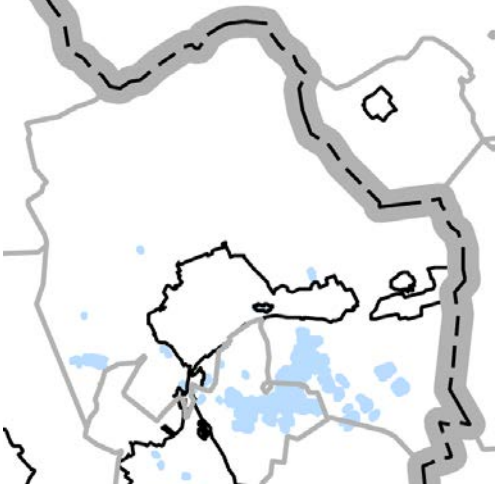
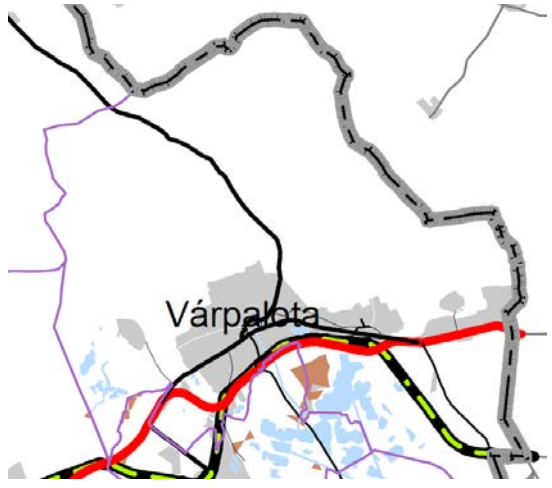
Mivel az OTrT módosításai VM TrT-ben még nem kerültek átvezetésre, a két területi terv hasonló tartalmú övezeteinek való megfelelést párhuzamosan mutatjuk be.

<p style="text-align: center;">OTrT</p> <p>3/1. melléklet: Országos ökológiai hálózat övezete</p>	<p style="text-align: center;">VM TrT</p> <p>3/1 melléklet Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete</p>
	 <p style="text-align: center;">Várpalota</p> <p style="text-align: center;">■ Magterület, ■ puffer terület, ■ ökológiai folyosó övezete</p>

<p style="text-align: center;">Területrendezési követelmények</p>	<p style="text-align: center;">Megfelelőség igazolása</p>
<p>Magterület</p> <p>Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <p>a) települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja</p> <p>A fenti kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> <p>Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni</p> <p>Az övezetben a közlekedési infrastruktúra hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok</p>	<p><i>Az övezet területe a nem módosul a TSZT-ben.</i></p> <p>A pétfürdői közigazgatási határhoz közeli térségben a hatályos településrendezési eszközök szerint kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek magterületen helyezkednek el. A magterületen haladó 8.sz. főút elkerülő szakasza jelen módosítás során délebbre kerül, így azon kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe telekrészek, amelyek kikerülnek a közlekedési területből, visszakerülnek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe (részben működő telephelyekről) van szó (0345/3, 0338/17 hrsz.).</p> <p>A pétfürdői közigazgatási határhoz közeli térségben a 8.sz. főút jelenlegi szakasza és a tervezett elkerülő 8. főút is magterületen halad. Az út környezetvédelmi engedélye</p>

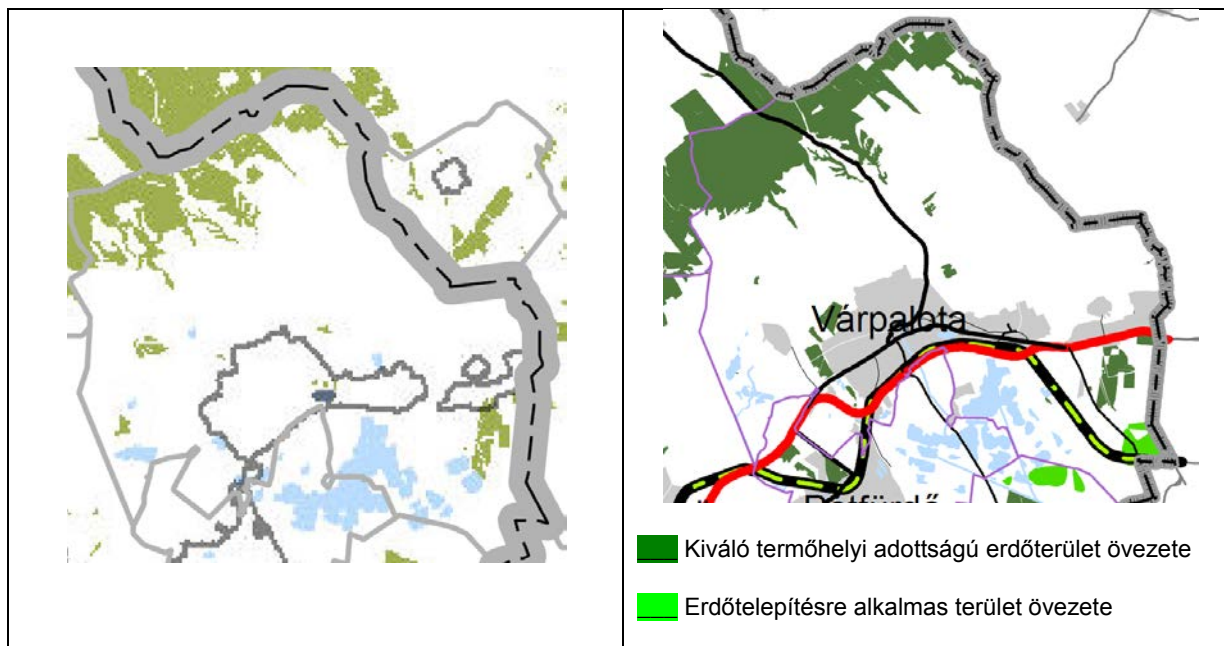
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.</p> <p>Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit</p> <p>Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p> <p><i>Területe VM TrT-ben: 4550,88 ha</i></p>	<p>tartalmazza a szükséges intézkedéseket, amelyek közül a településrendezés tárgykörébe tartozókat jelen módosítás figyelembe vesz.</p> <p>Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre jelen módosítás során.</p> <p>Megfelel.</p>
<p>Ökológiai folyosó</p> <p>Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha</p> <p>a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>A fenti kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> <p>Az övezetben közmű vezetékeket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.</p> <p>Az övezetben a közlekedési 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 helyezhető el.</p> <p>Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p> <p><i>Területe VM TrT-ben: 123,55 ha</i></p>	<p>Jelen településszerkezeti terv módosítás nem érinti ökológiai folyosó övezetébe tartozó területet.</p>
<p>Pufferterület</p> <p>Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos</p>	<p>Az övezet területe nem módosul a TSZ-ben.</p> <p>A településszerkezeti terv nem jelöl ki új</p>

Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.</p> <p><i>Területe VM TrT-ben: 1047,88 ha</i></p>	<p>beépítésre szánt területet az övezeten belül.</p> <p>A tervezett új 8. sz. főút által igénybevett terület a közigazgatási terület DNy-i felén, több szakaszon érinti a puffer terület övezetét. Az út környezetvédelmi engedélye tartalmazza a szükséges intézkedéseket, amelyek közül a településrendezés tárgykörébe tartozókat jelen módosítás figyelembe vesz.</p> <p>Megfelel</p>

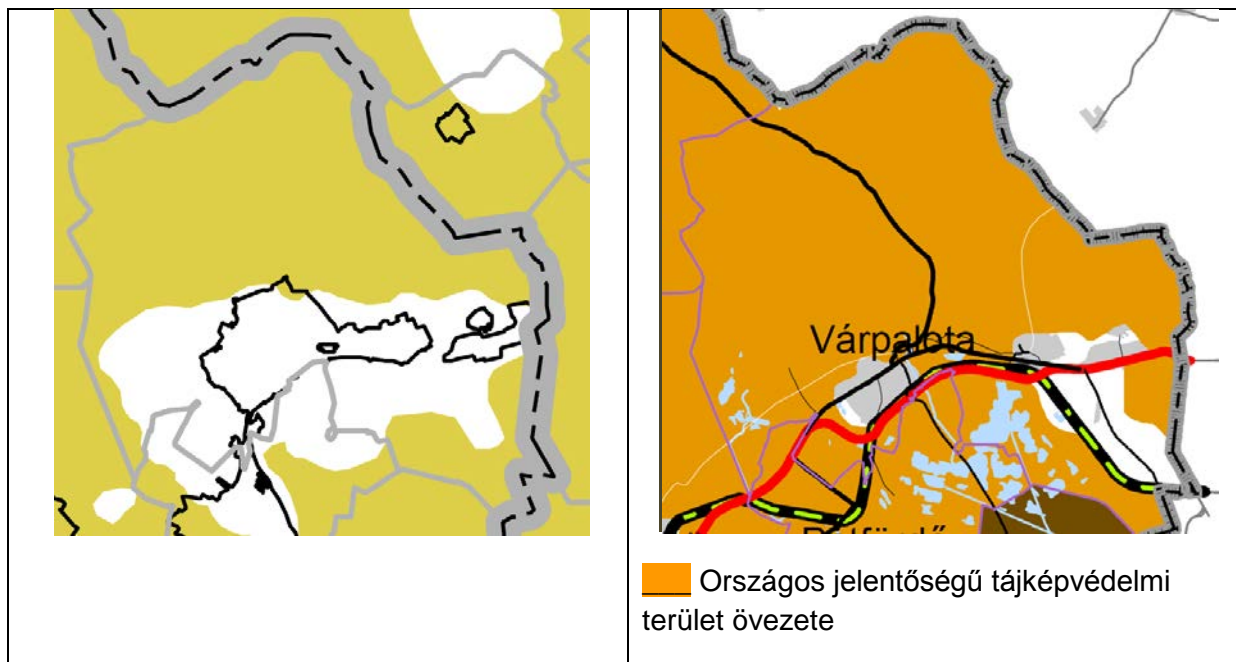
OTrT 3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	VM TrT 3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
	

Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>VM TrT Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p> <p>Az övezetben beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.</p> <p><i>Területe VM TrT-ben: 40,85 ha</i></p>	<p>Jelen településrendezési eszközök módosítása nem érint kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe tartozó területet.</p>
<p>OTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p> <p>Az övezet területe módosul a közigazgatási területen, az övezet nem érinti Várpalotát.</p>	<p>Az OTrT-ben módosított kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete nem érinti a közigazgatási területet, így a megfelelést nem szükséges igazolni.</p>

OTrT 3/4. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	VM TrT 3/3. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete



Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>VM TrT Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p> <p>Az övezetben beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.</p> <p>Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.</p> <p><i>Területe VM TrT-ben: 1121,42 ha</i></p>	<p>Jelen településrendezési eszközök módosítása nem érint kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe tartozó területet.</p>
<p>OTrT Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p> <p>A közigazgatási területen kevesebb erdőterületet sorol kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe.</p>	<p>Jelen településrendezési eszközök módosítása nem érint kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe tartozó területet.</p>
<p>VM TrT Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete</p> <p>Az övezetben beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.</p> <p><i>Területe VM TrT-ben: 60,22 ha</i></p>	<p>Jelen településrendezési eszközök módosítása nem érint erdőtelepítésre alkalmas erdőterület övezetébe tartozó területet.</p>
<p>OTrT</p> <p>Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete</p>	<p>VM TrT</p> <p>3/5. melléklet Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete</p>



Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>VM TrT Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete</p> <p>Az OTrT megszüntette ezt az övezetet, ezért az OTrT 31/B. §. g) pontja szerint településrendezési eszköz készítésénél, módosításánál az övezetet nem kell alkalmazni.</p> <p><i>Területe VM TrT-ben: 6829,63 ha</i></p>	<p>Az OTrT módosítása következtében a megfelelőséget nem kell igazolni</p>
<p>OTrT Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete</p> <p><i>Az övezethez tartozik a város külterületének északi része, nyugati sávja, és DK-i csücske.</i></p> <p>A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.</p> <p>A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is</p>	<p>Az elkerülő útra készített KHT és Natura 2000 hatásbecslési dokumentációban és a környezetvédelmi engedélyben rögzítésre kerültek azok a feltételek, amelyek betartása esetén biztosítható a természeti-, táji-, és kulturális örökségvédelem értékeinek fennmaradása.</p>

tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.

A hatályos Szabályozási terveken már lehatárolásra kerültek a művi értékek védelmét szolgáló védelmi övezetek, a külterületen „tájképileg érzékeny területek” szintén lehatárolásra kerültek.

Megfelel.