

75/2018. XII. 04. határozat

Királyszentistván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§-ának (3) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján elfogadja a Királysztentistván Község *Településszerkezeti tervét* az alábbiak szerint:

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HATÁLYA:

- 1.1. A határozat hatálya Királysztentistván Község teljes közigazgatási területre érvényes.
- 1.2. A határozat mellékletét képezi
 - a) Településszerkezeti tervlap: TSZT (M = 1 : 10 000),
 - b) VmT-1 (M = 20 000),
 - c) VmT-2 (M = 20 000),
 - d) VmT-3 (M = 20 000) tervlapok.
- 1.3. A határozatban, illetve a tervlapokban foglaltaktól való eltérésre csak a határozat és a tervlap egyidejű módosításával van lehetőség.

2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁS

2.1. Területfelhasználás

A településszerkezeti terv az alábbi beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási módokat jelöli Királysztentistván közigazgatási területén:

Beépítésre szánt területek:

Falusias lakóterület

Falusias lakóterület besorolásba került a település többnyire összefüggő meglévő lakóterületének nagy többsége: az eredeti falumag és az újfalu, vagyis a keleti és nyugati irányú lakóterületi bővítések. Karakterük és alapvető funkciójuk alapján ugyanilyen területfelhasználási mód illeti a település összefüggő lakóterületi szövetétől kissé elszakadó, a külterületen keleten (405 hrsz) és a belterületen dél-nyugaton (65-67 hrsz) elhelyezkedő ingatlanokat.

A település karakterének megőrzése érdekében a tervezett lakóterületek szintén falusias lakóterületként kerültek megjelölésre. A korábban érvényes településrendezési eszközök által kijelölt lakóterület bővítés (tervezett lakóterület) nagy része máig nem alakult ki, és méretük elégségesek bizonyul az elkövetkezendő 15-25 év várható telekigényeinek kiszolgálására. Elhelyezkedésük megfelelő, mivel csatlakoznak a kialakult településszövethez, és úthálózata is szerves folytatását képezi a meglévő közúthálózatnak. Ezek alapján a tervezett lakóterületek változtatás nélkül szerepelnek a tervben.

Településközpont vegyes terület

Településközpont vegyes területként szerepelnek az intézmények, hitéleti és közösségi területek (önkormányzati hivatal, közösségi ház, református templom) telkei illetve közvetlen környezetük, valamint az intézmények és a közösségi funkciójú épületek elhelyezésére alkalmas területek elsősorban a Fő utca mentén. A tervezett lakóterületekhez kapcsolódó tervezett településközpont vegyes területek kijelölése a korábban hatályos településrendezési eszközöknek megfelelően szerepel a továbbiakban is.

Gazdasági – kereskedelmi, szolgáltató terület övezete

Nagyobb összefüggő gazdasági terület kijelölésére az alábbi helyeken került sor:

- a belterület közelében, attól nyugatra, ahol jelenleg hamvasztóüzem működik,
- valamint tervezett területfelhasználásként a 72. és 7202. számú utak csomópontjától északnyugatra elhelyezkedő, jelenleg beépítetlen területen, jelentős része a VMK Hatósági Főosztály Bányászati Osztályának tájékoztatása alapján bánya területként szerepel (Királyszentistván II. – Litéri dolomitbánya). A gazdasági területet a korábban érvényes településrendezési eszközöknek megfelelően jelöljük.

Gazdasági – ipari terület övezete

Királyszentistván jelentős méretű, nagy múltú iparterülettel rendelkezik, mely a település déli részén, a litéri és a balatonfűzfői iparterülethez kapcsolódóan működik, az egykori Nitrokémia Rt. által igénybe vett területeken. A jelenleg több cég tulajdonában és használatában álló iparterületen ipari és kommunális szennyvíztisztító, ipari hulladék kezelő, veszélyes és nem veszélyes hulladék égető üzemek működnek. A terület egy részén megkezdődött a környezeti károk felszámolása, azonban várhatóan ennek további ütemei is megvalósításra kerülnek. Cél, hogy a kármentesítés során környezetbarát fejlesztéseket befogadó barnamezős iparterület alakuljon ki.

Különleges területek

Különleges beépítésre szánt terület övezetébe az alábbi egyedi felhasználású területek kerültek:

- különleges sport terület: a település nyugati felén, a lakóterület szomszédságában kialakított sportolási és rekreációs célú, nagy méretű, jelentős befogadó képességű terület, valamint a
- különleges térségi hulladékkezelő és lerakó központ területe: a hulladékkezelő a déli iparterület részeként, azonban külön övezetként szerepel.

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési és közmű területek

A fő térségi összeköttetést biztosító összekötő utak, a lakóutcák és a jelentősebb külterületi utak kerültek jelölésre a településszerkezeti terven közlekedési és közmű területként.

Zöldterületek

Királyszentistvánon jelenleg két kialakított, és a településszerkezeti terven is zöldterületként szereplő terület található:

- a település nyugati részén, a belterület közelében lévő sport terület szomszédságában lévő rekreációs célú,
- valamint a Fő utca és a Deák Ferenc utca találkozásánál található reprezentatív közkert.

A településszerkezeti terv további négy helyen jelöl ki zöldterületet. Ezek közül a Fő utca mentén, a közigazgatási határ közelében lévő szintén reprezentatív közterületi, a további három rekreációs funkciót tölthet be. Legjelentősebb szerepe kedvező elhelyezkedésének és nagyságának köszönhetően a Kossuth utca mentén található közkertnek van, itt a település lakóterületeit kiszolgáló, minden korosztálynak megfelelő játszótér-szabadidős park alakítható ki. Tekintettel arra, hogy a korábban hatályos tervek jeletős mennyiségű, még kialakításra váró zöldterületet jelöltek ki, a zöldterületek mértéke a felülvizsgálat során nem változik, hangsúlyt a továbbiakban a kialakításukra kell fektetni.

Erdőterületek

A településen kijelölt erdő területfelhasználású területeket többségében Magyarország Erdészeti Webtérképe (<http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>) is erdőként jelöli. Funkciójuk alapján jelentős mértékűek a *védelmi célú erdők*, valamint a belterület déli szomszédságában az Alsómezőn (027/3 hrsz) *közzéléti*

erdő található. A nagyobb összefüggő erdőterületek egyedi táji- és természeti adottságaik miatt az ökológiai hálózat értékes elemei, valamint a Mogyorós-hegy területét Natura2000 területbe sorolták. A védelmi célú tervezett erdők közül kiemelt szerepű a lakóterületet dél-keleti irányból határoló véderdő, ami a déli iparterület káros környezeti hatásait hivatott mérsékelni. A bányák meglévő határain belül lévő erdőket speciális védelmi erdő övezetbe soroltuk.

Általános mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek jelentős része általános mezőgazdasági terület, jellemzően szántó és legelő művelési ágban. Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetét szerepelteti Veszprém Megye hatályos terültrevezési terve a belterülettel szomszédos, attól dél-keleti irányban. A terület adottságainak kihasználását korlátozza a közeli gazdasági-ipari terület környezetkárosító hatása.

Kertes mezőgazdasági területek

A belterülettől délre fekvő, jobb termőhelyi adottságú, azonban főleg a domborzati viszonyok miatt szántóföldi kultúrával nehezebben hasznosítható zártkerti területei kerültek kertes mezőgazdasági terület övezeti besorolásba. Itt is jelentős a szántók és legelők aránya, a belterülethez délről csatlakozó zártkert területén jellemzőek a kert művelési ágú kis parcellák. A délebbi zártkerti terület termőhelyi adottságainak kihasználását korlátozza a közeli gazdasági-ipari terület környezetkárosító hatása.

Vízgazdálkodási területek

Vízgazdálkodási terület övezetébe került besorolásra a Séd-patak és partjának Királyszentistvánt érintő szakasza, a vízbeszerzési helyek, a kommunális szennyvíztisztító valamint az iparterületen lévő utótisztító tavak területei.

Beépítésre nem szánt különleges területek

A területek sajátos funkciói alapján az alábbi, jellemzően alacsony beépítettségű területek különleges terület besorolásba:

- Királyszentistván I. és Királyszentistván II. bányák területének egy része különleges beépítésre nem szánt bánya övezetben (Kb-b)
- A külterület észak-nyugati felén a Disznó-dombon tervezett napenergiapark területe különleges beépítésre nem szánt naperőműpark övezetben (Kb-En)
- A belterület nyugati kapujában elhelyekedő meglévő temető területe különleges beépítésre nem szánt temető övezetben (Kkt).

2.2. Tájrendezés és természetvédelem

Nemzetközi szintű természetvédelmi terület:

Natura2000 terület (Mogyorós-hegy SCI – HUBF20022)

Országos jelentőségű természeti értékek:

Ex lege védett érték a 1996. évi LIII. törvény 23. §-a alapján a külterület észak-nyugati részén található forrás, Gál-kútja.

Helyi jelentőségű természeti értékek:

Nincs kijelölve a településen.

2.3. Örökségvédelem

Az alábbi országosan védett építészeti értékek találhatók a településen:

Azonosító	Cím	Hrsz	Név	Védelem
24340		130-132; 137-141; 142/1; 143/2; 146; 152; 48; 143/1; 143/3.	Református templom ex - ege műemléki környezete	MK
9926	Petőfi S. u.	142/2	Református templom	Műemlék (II.)

Az alábbi lelőhelyek találhatóak a településen:

Azonosító	Lelőhelyszám	Név	Hrsz
8225	1	Belterület	503/2, 502, 60/2, 61/1, 51, 50, 52, 57, 48, 46, 49, 45, 44, 43, 501
8226	2	Református templom	140, 143/5, 142/2, 137, 141, 139, 138, 142/1, 59/3, 130, 131, 143/2, 159, 157, 153, 152, 146, 149, 148
8227	3	Mungó-major	054/10, 054/7, 054/11
8228	4	Csatári major	054/4, 059/6, 061, 066/1, 058
8229	5	Disznó-domb	048/3
8230	6	Csatári-dűlő	059/6, 059/8, 061, 066/2
8231	7	Fenyő-győr alja	07/3, 011/1, 011/2
59552	8	Határ-rét	07/2
59553	9	Hosszú-mező	07/3, 014, 011/9

A település helyi védelemre javasolt értékeit a településképi rendeletek szabályozzák.

2.4. Közlekedés

A település úthálózatának elemei az alábbi útkategóriába sorolhatók:

- országos közúti közlekedés övezetei
 - 72. sz. főút külterületen: K.IV.A
 - 7202. sz. közút külterületen: K.V.A
 - belterületen: B.V.c.C
 - 7216 sz. közút külterületen: K.V.A
 - belterületen: B.V.c.B
- gyűjtőutak:belterületen: B.V.c.B
- belterületi kiszolgáló utak:B.VI.d.C

A települési úthálózat a meglévő területfelhasználás kiszolgálására kiépült, feladatát el tudja látni, a fejlesztésre szánt területek feltárása a meglévő úthálózathoz csatlakozóan kialakítható. A jelenlegi úthálózat fő problémája a Fő utca rendkívüli keskenysége.

Kiépített kerékpárút nincs a településen, azonban a település pályázatot nyert el Litér-Királyszentistván településeket összekötő kerékpárút megvalósítására, mely külterületi szakaszon önálló vonalvezetésű kerékpárútként, belterületen forgalomtechnikai kijelöléssel valósul meg a vilonyai közigazgatási határig.

A tömegközlekedést a Volán busz járatai biztosítják, megfelelő járatsűrűség mellett elérhetőek a szomszéd települések, és a térség fontosabb központi szerepű települései.

Legközelebbi vasúti megálló a szomszédos Vilonyán található, a 27. számú Lepsény-Veszprém vonal részeként, ahol azonban a személyszállítás szünetel. A Balatonfűzfő felől érkező iparvágány az iparterületen keresztül haladva erre a vonalra kapcsolódik.

2.5. Közműellátás

Vízellátás:

A vízellátás helyi saját fúrt kútról történik, melyet a Bakonykarszt Zrt. Várpalota Üzemmérnökség üzemeltet, mint a „Berhida, Papkeszi, Királyszentistván, Vilonya, Ősi ivóvízellátó vízi közmű rendszert”. A körzetet 3 kút látja el, melyből kettő Berhidán, egy pedig Királyszentistvánon (2. sz.-ú kút, hrsz.:064/1) található. A biztonságos vízellátást a településen egy 50m³-es ellen-nyomómedence biztosítja, mely a Martonvári Felsőhegyen van (hrsz.:059/2).

A szolgáltatott ivóvíz karsztvíz, minősége jó, kezelést nem igényel. A napi vízfogyasztás 40-45 m³/d körül van, melyet a szolgáltató biztosítani tud a szükséges oltóvíz mennyiségével együtt. Az ivóvízzel ellátott lakások száma 100%-nak tekinthető.

A fejlesztésre szánt területek ivóvíz ellátása a meglévő hálózatról NA 100 gerincvezeték kiépítésével biztosítható és közterületen megvalósítható.

Szennyvíz elvezetés:

A szennyvízhálózat 1997-ben került kiépítésre a település teljes területén, és a Bakonykarszt Zrt. Várpalota Üzemmérnökség üzemeltetésében működik („Litéri rendszer”). Gravitációs rendszerben működik. A rákötések aránya közel 100%, azonban még számos háztartásban egyrészt elszikkasztják, másrészt zárt szennyvíztárolóba gyűjtik, majd elszállításra kerül.

A szennyvíz a 038/12 hrsz-ú ingatlanon található szennyvíztisztító telepre kerül. Kapacitása jelenleg 400 m³/d, valamint még 10 m³/d szippantott szennyvizet tud fogadni. A tisztított szennyvíz befogadója a Bendola patak.

A „Litéri rendszerű” szennyvíztisztító telep kapacitás bővítésére és korszerűsítésére sor kerül 2018 év végéig.

Csapadékvíz elvezetés:

A csapadékvíz elvezetés nyílt árkos rendszerű, mely csak részben burkolt, rossz minőségű. A csapadékvíz a település mélypontján, a Deák Ferenc és a Széchenyi utcák végén kiépült, mederburkoló lappal ellátott árokba folyik. Végső befogadója a Séd-patak.

A közeljövőben szükséges a település csapadékvíz elvezetésének átfogó rekonstrukciója.

Hírközlés:

A hírközlési szolgáltatások közül az alábbiak találhatók meg Királyszentistván területén:

- Országos és nemzetközi táviró szolgálatba kapcsolva
- Helyhez kötött telefonszolgáltatások
- Internet szolgáltatások
- Tv műsorszórás

A tervezett lakóterületi és gazdasági területi fejlesztéseknek kommunikációs területen nincs akadálya, sem a vezetékes sem a vezeték nélküli szakterületen.

Villamosenergia-ellátás:

A község villamosenergia-ellátását az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. 22 kV-os szabadvezeték hálózaton keresztül biztosítja a litéri alállomásból. A villamosenergia hálózatra csatlakozó lakások aránya 100%-os.

Kommunális célú transzformátor állomások (22/0,4 kV-os 2 x 160 kVA-es transzformátorok):

- „Községi”
- „Kossuth u.”

Idegen tulajdonú transzformátor állomások:

- Vízmű
- Hamvasztó területén.

A jelenleg tervezett fejlesztési területek esetén az alábbi villamos hálózati bővítések szükségesek:

- A külterületeken történt fejlesztések, beépítések (zártkert) villamosenergia-ellátása korlátozott, ezért ott kapacitásbővítéssel kell számolni.
- A várható lakóterületi fejlesztési területeken (4. és 5. sz. terület) a meglévő trf. kapacitások és a kifeszültségű hálózatok bővítésével a fejlesztések biztosíthatók.
- A községben tervezett további telekalakítások (foghíjak, nyelestelek kialakítások, meglévő építmények bővítése, stb.) villamos teljesítmény szükségletét a meglévő trf. állomásokról és a meglévő 0,4 kV-os hálózatokról biztosítjuk.

Köz- és díszvilágítás:

A közvilágítási hálózat jelenleg a szinte teljes körűen alkalmazott 0,4 kV-os szabadvezeték oszlopaiba szerelt lámpakarokból áll. A lámpatestek a Fő utcán nátriumlámpások a többi közterületen kompakt fénycső fényforrásaik. A közvilágítási hálózatok a követelményeknek megfelelnek.

Az újonnan kialakításra kerülő közterületeken a földkábeles-kandeláberes közvilágítás létesítése indokolt, lehetőség szerint energiatakarékos LED fényforrások alkalmazásával.

A Református templom és a Szent István Park díszvilágításának kialakítása ajánlott.

Gáz közművek:

A gázszolgáltatást a Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja egy 6 bar nyomáson üzemelő leágazó vezetéken, és gáznyomás szabályozón keresztül keresztül. A meglévő hálózat kapacitása megfelelő. A háztartások rákötése igény szerint történt.

A fejlesztési területek beépítésével az elosztó hálózat bővítése, valamint vizsgálandó, hogy a meglévő nyomás szabályozó átviteli kapacitás bővítése szükséges.

Fűtési rendszerek korszerűsítése, új épületek építése, középületek felújítása során előnyben kell részesíteni a megújuló energiaforrások használatát.

2.6. Környezetvédelem

Az alábbi eltérő környezeti jellemzőkkel rendelkező területeket különböztetünk meg Királyszentistvánon:

- Belterület
- Déli iparterület

- Bányák területe
- Mezőgazdasági területek
- Erdők

Felszín alatti vizek:

A község fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny vízminőség-védelmi területen fekszik, valamint érintett hidrogeológiai védőterülettel és védőidommal. Legnagyobb veszélyt a felszín alatti vízkészletre a folyékony ipari hulladéklerakás jelenti.

Felszíni vizek:

A települést érintő legfontosabb vízfolyások:

- Séd-patak, mely a település nyílt árkos csapadékvíz elvezetésű rendszerének végső befogadója. A Nitrokémia ipartelepei által okozott környezeti kár felszámolásának egyik, 2017-ben megvalósított üteme során a Séd-Nádor vízfolyás Királyszentistván-Sióagárd és a Sárszentmihály-Cece közti szakaszokon kármentesítés történt.
- Bendola-patak, mely befogadja a község déli lakóterületein keletkező csapadékvízének és a Királyszentistváni Szennyvíztisztító Telep tisztított szennyvizének.

Levegőtisztaság:

A Székesfehérvár-Veszprémi körzet légszennyezettség szempontjából a legszennyezettebb zónák közé tartozik. A legjelentősebb szennyező források (por, zaj, bűz):

- Déli iparterület pontszerű kibocsátók
- Közúti gépjárműforgalom
- Murvabányák
- Ralipálya

Katasztrófavédelem:

- A településen a villámárvíz kialakulásának kockázata magas.
- A Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság kimutatása alapján Királyszentistvánon és közvetlen környezetében három veszélyes üzem működik, az Envisio Kft, a Fűzfői Hulladékégető Kft és a Litéri Gázturbinás Erőmű.

2.7. Védőterületek és védősávok

72. főút védőterület nagysága:	100,0 - 100,0 m.
Az országos mellékutak külterületi szakaszainak védőterület nagysága:	50,0 - 50,0 m.
400 kV távvezeték biztonsági övezetének távolsága:	28,0 – 28,0 m
132 kV távvezeték biztonsági övezetének távolsága:	18,0 – 18,0 m
1 – 35 kV-ig normál biztonság esetén:	5,0 – 5,0 m
1 – 35 kV-ig fokozott biztonság esetén:	2,5 – 2,5 m
Földgáz vezeték biztonsági övezetének távolsága:	10,0 – 10,0 m
A Séd-folyó jogi partvonalától számítva:	6 - 6 m
Hidrogeológiai védőterületek és védőidomok.	

2.8. Korlátozások

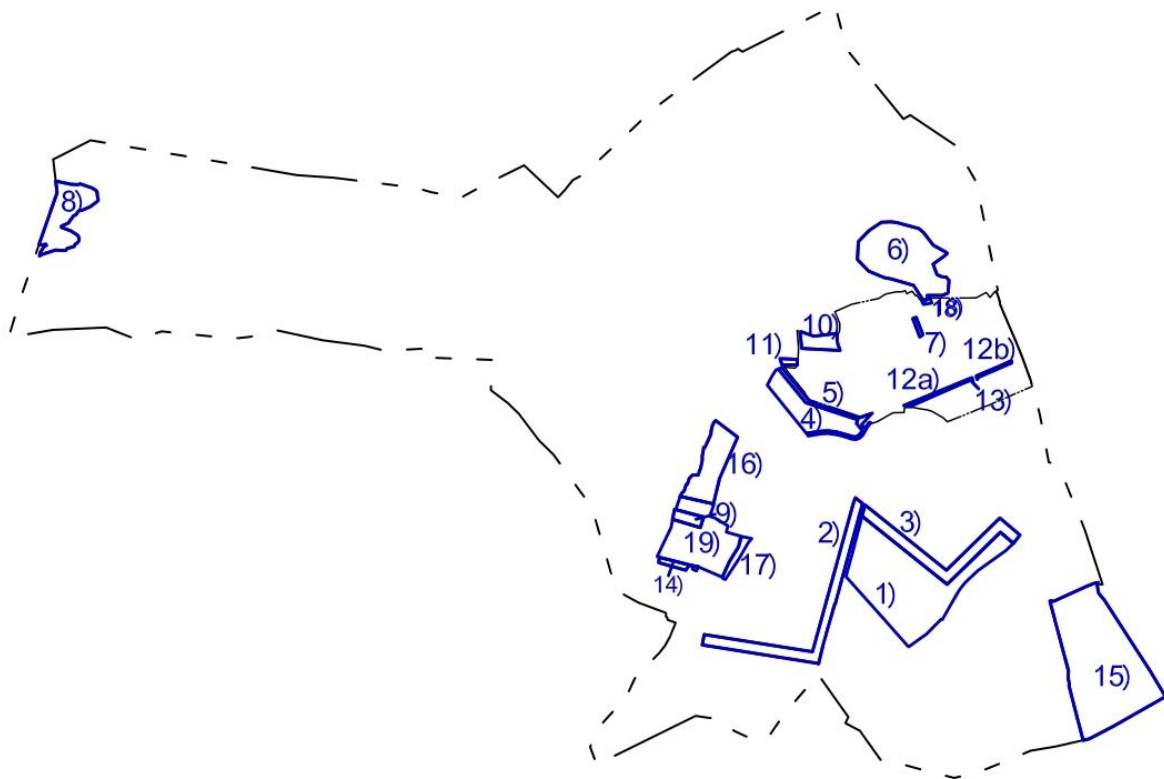
A területfelhasználást és a területhasználatot korlátozó, illetve a területek, a környezet és a természet védelmét szolgáló elemek:

- Magasabbrendű területrendezési tervek (Országos Területrendezési Terv, Veszprém Megye Területrendezési Terve) előírásai
- Ökológiai hálózat lemei

- Ex lege védett értékek
- Natura2000 területek
- Magyarország Erdészeti Webtérképén szereplő erdőterületek
- Kiváló termőhelyi adottságú erdő területek
- Kiváló termőhelyi adottságú szántó területek
- Vízbázis védelmi belső ill külső védőterületek, hidrológiai A és B védőzónák
- A déli iparterület közelében lévő mezőgazdasági területek használatának korlátozása a település szabályozási előírásaival.

3. VÁLTOZÁSOK ISMERTETÉSE

A településszerkezeti terv az alábbi területeken jelöl ki eltérő területfelhasználást a korábban érvényes településszerkezeti tervhez képest:



Változó terület száma	Korábbi övezeti besorolás	Tervezett övezeti besorolás	A módosítás indoklása
1	Gip	Má	A déli iparterület bővítésének racionalizálása szükséges, a lakóterülethez közel eső területeken további gazdasági tevékenység telepítése már nem cél, helyette a terület művelési ágának megfelelő, de korlátozott használatú mezőgazdasági terület kerül kijelölésre.
2	Ev	Má	A déli iparterületet körbeölelő véderdő sáv megszűnik, helyette a gazdasági terület telkein belül került kijelölésre ültetési kötelezettségű terület. Így a "puffer zóna" a szennyező üzem területén létesül.
3	Ev	Má	

4	Gksz	Má	A belterülethez közel eső területeken további gazdasági tevékenység telepítése már nem cél, helyette a terület művelési ágának megfelelő általános mezőgazdasági terület került kijelölésre.
5	Ev	Má	A tervezett gazdasági terület és a lakóterület között tervezett véderdő sáv telepítése a gazdasági terület megszüntetése (4. mód.) miatt szükségtelenné válik. A terület művelési ágának megfelelő általános mezőgazdasági terület került kijelölésre.
6	Kb	Má	VMK Hatósági Főosztály Bányászati Osztályának tájékoztatása alapján a terület már nem szerepel a bányászati nyilvántartásban, így terület művelési ágának megfelelő általános mezőgazdasági terület került kijelölésre.
7	KöU	Lf	A lakótelek területén tervezett átkötő út jelentős hálózati szerepet nem tölt be, megszüntetésre kerül. Helyette az eredeti funkciójának megfelelő falusias lakóterület kerül kijelölésre.
8	Kb	Kb-b	A meglévő bányák használata és beépítési jellemzőik alapján indokolt a beépítésre nem szánt terület kijelölése.
9	Kb	Kb-b	
10	Kt	Kb-t	A meglévő temető használata és beépítési jellemzői alapján indokolt a beépítésre nem szánt terület kijelölése.
11	Gksz	Zkk	A település rekreációs sport területének szomszédságában kialakított közpark megnevezésű terület megfelelő övezeti besorolása.
12	KöU	Lf	A tervezett út szabályozási szélességének csökkentése 30,0 m-ről 20,0 m-re. A fennmaradó területen a szomszédos területfelhasználás kerül kijelölésre.
13	KöU	Zkk	
14	Mk	Kb-b	A meglévő bánya határának pontosítása történt. Egykori zártkerti terület került különleges beépítésre nem szánt bánya övezet besorolásba.
15	Gip	V	Veszprém Megye Területrendezési tervének való megfelelés érdekében történt az övezetváltozás. Az ipari utótisztító tavak területe került vízgazdálkodási övezet besorolásba.
16	Ev	Mk	Veszprém Megye Területrendezési tervének való megfelelés érdekében történt az övezetváltozás. Zártkerti területek kertés mezőgazdasági övezet besorolást kaptak.
17	Ev	Mk	
18	Má	Lf	A javasolt útfeltárás alatt kialakult telek lakóterületbe sorolása.
19	Ev	Kb-b	A meglévő bánya határának pontosítása történt. Korábban véderdőként jelölt terület került különleges beépítésre nem szánt banya övezet besorolásba. Azonban a területen jelenleg sem található erdő. Művelésből kivett, roncsolt felületű terület.

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

A település területe 891 ha, melyből a belterület 26 ha, a külterület 865 ha.

A tervezett területhasználat:

Övezet neve és jele	Terület (ha)
Falusias lakóterület (Lf)	37,00
Településközpont vegyes terület (Vt)	2,25
Gazdasági - kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)	14,50
Gazdasági - ipari terület (Gip)	84,57
Különleges – sportolási célú terület (Ksp)	1,22
Különleges – térségi hulladéklerakó és feldolgozó (Kh)	23,88
Zöldterület-közkert (Zkk)	1,81
Általános mezőgazdasági terület övezete (Má)	473,82
Kertés mezőgazdasági terület övezete (Mk)	26,51
Különleges beépítésre nem szánt bánya terület övezete (Kb-b)	29,26
Különleges beépítésre nem szánt temető terület övezete (Kb-t)	1,24
Különleges beépítésre nem szánt naperőműpark terület övezete (Kb-En)	31,67
Vízgazdálkodási terület övezete (V)	24,18
Védelmi erdő övezete (Ev)	117,08
Közjóléti erdő övezete (Ek)	11,17

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Veszprém Megye Területrendezési Terve az alábbi megyei területfelhasználási kategóriákat állapítja meg Királyszentistván területén:

- **Mezőgazdasági térség**
- **Erdőgazdálkodási térség**
- **Vízgazdálkodási térség**
- **Hagyományos vidéki települési térség.**

Az OTrT 6. § (2) alapján az alábbi kimutatásokat kell elvégezni:

- „a) * az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

	M térség	E térség	V térség
A térség nagysága a teir.hu alapján	596,97 ha	88,47 ha	19,64 ha
Eltérő területfelhasználású a településszerkezeti terven	89,45 ha	10,30 ha	0 ha
Σ Aránya a területrendezési tervhez képest	85,0 % megfelel	88,3 % megfelel	100,0 % megfelel

A kimutatáshoz tartalmazó térképi melléklet: VmTt-1

Veszprém Megye Területrendezési Terve az alábbi övezeteket állapítja meg Királyszentistván területén:

- **magterület,**
- **ökológiai folyosó,**
- **pufferterület.**

Az övezeteket a Balaton-felvidéki Nemzeti Park által szolgáltatott adatoknak megfelelően szerepeltetjük.

Az OTrT a következő előírásokat állapítja meg el az övezetekhez:

„Magterület övezete

17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő 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.

(3)

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(5)

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Ökológiai folyosó övezete

18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő 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.

(3)

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek 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.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Pufferterület övezete

19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.”

Övezet neve	Érintett módosítás száma	Megfelelőség
Magterület	6	megfelel
Ökológiai folyosó	1,2,3,4,5	megfelel
Pufferterület	6,8,9,14,16,18, 19	megfelel

A kimutatáshoz tartalmazó térképi melléklet: VmTt-2

- **Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete**
- **Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete.**

Az OTrT a következő előírásokat állapítja meg el az övezetekhez:

„13/A. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

„13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.”

Övezet neve	Érintett módosítás száma	Megfelelőség
Kiváló termőhelyi	-	megfelel

adottságú szántó terület övezete			
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete		-	megfelel

A kimutatáshoz tartalmazó térképi melléklet: VmTt-3

Az OtrT 7. § (1) bek. alapján:

„Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

A 35/2018.(V.29.) kkt. Határozattal elfogadott településszerkezeti terv és 7/2018.(V.30.) önk. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat módosítás során kimutatásra került hogy az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületek közül 6,25 ha került átsorolásra más területfelhasználásba, ez az Adattári erdők 4,8%-a. $4,8\% < 5\%$, tehát megfelel.

Jelen felülvizsgálat során végzett módosítások nem érintik sem az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületeket, sem a fent megnevezett településrendezési eszköz módosítás elemeit.

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Módosuló terület száma	Hatályos területfelhasználás	BA értéke	Tervezett területfelhasználás	BA értéke	A terület mérete (ha)	Csökkenés	Növekedés
1)	Gip (tervezett)	0,4	Má	3,7	18,5	7,4	68,45
2)	Ev (tervezett)	9	Má	3,7	5,99	53,91	22,163
3)	Ev (tervezett)	9	Má	3,7	4,82	43,38	17,834
4)	Gksz (tervezett)	0,4	Má	3,7	4,85	1,94	17,945
5)	Ev (tervezett)	9	Má	3,7	1,28	11,52	4,736
6)	Kb	0,1	Má	3,7	9,94	0,994	36,778
7)	KöU	0,6	Lf	2,4	0,15	0,09	0,36
8)	Kb	0,1	Kb-b	0,2	4,89	0,489	0,978
9)	Kb	0,1	Kb-b	0,2	0,71	0,071	0,142
10)	Kt	3	Kb-t	6	1,24	3,72	7,44
11)	Gksz (tervezett)	0,4	Zkk	6	0,22	0,088	1,32
12 a+b)	KöU	0,6	Lf	2,4	0,25	0,15	0,6
13)	KöU 0,6	0,6	Zkk	6	0,024	0,0144	0,144
14)	Mk	5	Kb-b	0,2	0,045	0,225	0,009
15)	Gip	0,4	V	6	21,81	8,724	130,86
16)	Ev	9	Mk	5	4,61	41,49	23,05
17)	Ev	9	Mk	5	0,65	5,85	3,25
18)	Má	3,7	Lf	2,4	0,075	0,2775	0,18
19)	Ev	9	Kb-b	0,2	8,08	72,72	1,616
						Csökkenés összesen:	Növekedés összesen:
						253,0529	337,855

BA érték:
+84,8021

A 3. pont szerinti területfelhasználás változások 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet I. számú melléklete szerint számolt biológiai aktivitásérték egyenlege: **+ 84,8021**