

3. melléklet a 109/2019 (XI.19.) Képviselő – testületi határozathoz

II. VÁLTOZÁSOK

Alattyan jóváhagyott településfejlesztési koncepciója alapján az alábbi fejlesztések tervezettek:

Változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) területek:

- falusias lakóterületből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület – környezetét nem zavaró tevékenység céljára kijelölt terület, környezetében gazdasági funkció található
- zöldterületből, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület – meglévő, nem kondicionáló jellegű zöldterület, mely rendezésre vár. A területen a fenntartható fejlődés előtérbe helyezésével megújuló energiahasznosítási (napelempark) tervezett
- vízgazdálkodási területből, különleges, beépítésre nem szánt szabadtéri kondipark terület, a meglévő horgásztó mellett pályázati forrásból kondipark tervezett
- különleges, vizes élőhely területből, különleges, beépítésre nem szánt ökopark terület tervezett meglévő megvalósulási hatástanulmány alapján a csapadékvíz elvezetés és csapadékvíz tározóval összefüggésben az egykori kiskertek felhagyott területének rendezése keretében ökopark tervezett
- különleges, vizes élőhely területből, vízgazdálkodási terület, csapadékvíz tározó tervezett megvalósulási hatástanulmány alapján a csapadékvíz elvezetés és mederrendezés megvalósítása tervezett

Változó besorolású (beépítésre szánt területből, beépítésre nem szánt terület) területek:

- falusias lakóterületből, különleges beépítésre nem szánt, szabadidős terület, a be nem épület lakóterületnek kijelölt területen a horgásztó mellett szabadidős terület megvalósítása tervezett

A jogharmonizáció és a tényleges területhasználatnak megfelelő területfelhasználásba sorolás miatti területfelhasználási változások:

Változó besorolású (beépítésre nem szánt területből, beépítésre szánt terület) területek:

- *különleges beépítésre nem szánt sportolási célú területből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (meglévő kereskedelmi egység területe)*
- *vízgazdálkodási területből, különleges vízmű terület (meglévő vízmű terület jogharmonizáció miatti módosítása)*
- *általános mezőgazdasági területből, különleges mezőgazdasági üzemi terület (meglévő mezőgazdasági major terület tényleges területhasználatnak megfelelő besorolása)*

Változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) területek:

- *falusias lakóterületből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (meglévő, működő gazdasági egység területhasználat szerinti besorolása)*

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből, ipari gazdasági terület (ipari jelleghez köthető területbesorolás)
- falusias lakóterületből, kertvárosias lakóterület (a lakóterület jellege, a telekméret, telekhasználat, beépítés alapján a tényleges lakóterületbe sorolás)
- zöldterületből, természetközeli terület (jogsabályi harmonizáció miatt, új kategóriaként kijelölt természetközeli területbe sorolás)
- különleges sportolási célú területből, különleges beépítésre nem szánt sportolási célú terület (jogsabályi harmonizáció miatt)
- különleges temető területből, különleges beépítésre nem szánt temető terület (jogsabályi harmonizáció miatt)
- településközpont vegyes területből, kisvárosias lakóterület (lakóterület jellege, a telekméret, telekhasználat, beépítés alapján a tényleges lakóterületbe sorolás)
- kisvárosias lakóterületből, településközpont vegyes terület (jellemzően intézmények és lakó funkció vegyesen)
- falusias lakóterületből, kisvárosias lakóterület (telekterület méret és beépítettség figyelembe vételével)
- kisvárosias lakóterületből, kertvárosias lakóterület (telekterület méret és beépítettség figyelembe vételével)
- különleges vizes élőhelyből, kertes mezőgazdasági terület (a korábbi tervben kijelölt vizes élőhely nem valósult meg és egy része a területnek kertes mezőgazdasági terület)
- különleges vizes élőhelyből természetközeli terület (jogsabályi harmonizáció miatt)
- vízgazdálkodási területből, különleges beépítésre nem szánt horgászto terület (jogsabályi harmonizáció és a terület jellege miatt)
- különleges vizes élőhely területből, vízgazdálkodási (gátórház) terület (meglévő területhasználat és funkció miatt)
- különleges sporthorgászati területből, általános mezőgazdasági terület (nem valósult meg a fejlesztés)
- vízgazdálkodási területből, természetközeli terület (jogsabályi harmonizáció miatt)
- általános mezőgazdasági területből, vízgazdálkodási terület (meglévő vízfelület miatt)

Változó besorolású (beépítésre szánt területből, beépítésre nem szánt terület) területek:

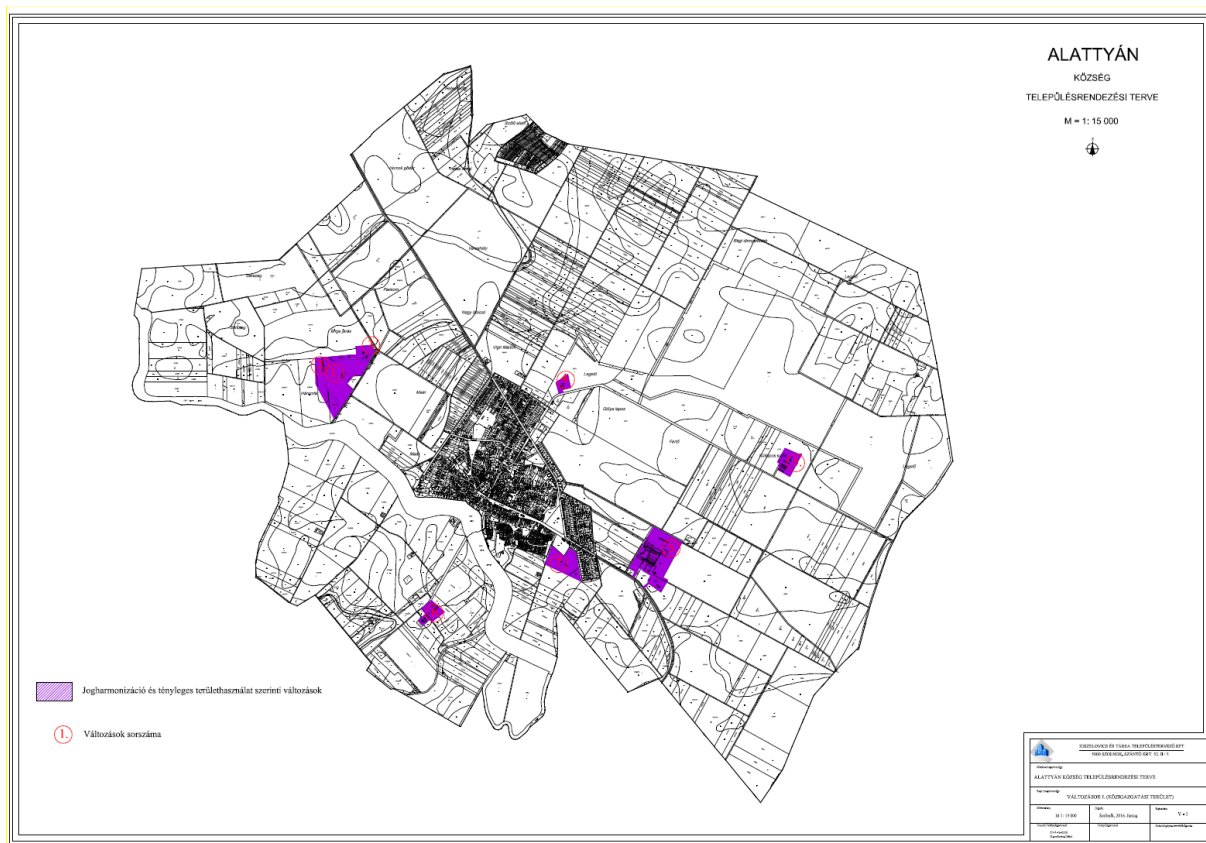
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből, kertes mezőgazdasági terület (nem valósult meg a fejlesztés)
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből, különleges beépítésre nem szánt ökoturisztikai terület (nem valósult meg a fejlesztés és az új fejlesztési elképzelés alapján tervezett)
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből, általános mezőgazdasági terület (nem valósult meg a fejlesztés)

II. 1. BEAVATKOZÁSOK

A beavatkozások közül először a jogharmonizáció és tényleges területhasználatnak megfelelő területfelhasználásba sorolás miatti változások valósulnak meg a településszerkezeti terv hatályba lépésekor.

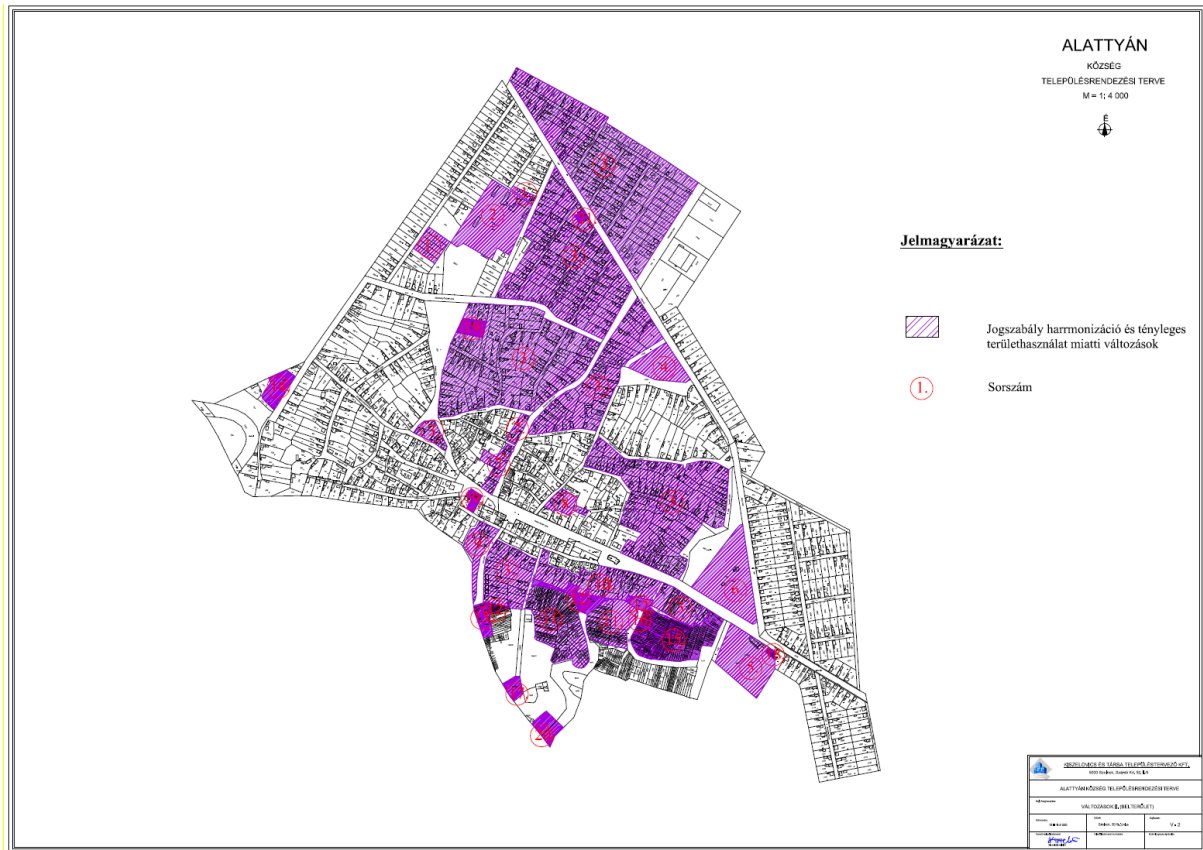
Külterületen:

Sorsz.	Változás előtti területfelhasználás	Változás utáni területfelhasználás
1.	Vízgazdálkodási terület	Különleges, beépítésre nem szánt, horgászto terület
2.	Különleges sporthorgászati terület	Általános mezőgazdasági terület
3.	Általános mezőgazdasági terület	Különleges, horgászto terület
4.	Általános mezőgazdasági terület	Különleges, beépítésre nem szánt, lezárt hulladéklerakó terület
5.	Gazdasági, mezőgazdasági ipari terület	Különleges, mezőgazdasági üzemi terület
6.	Általános mezőgazdasági terület	Különleges, mezőgazdasági üzemi terület
7.	Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület



Belterületen:

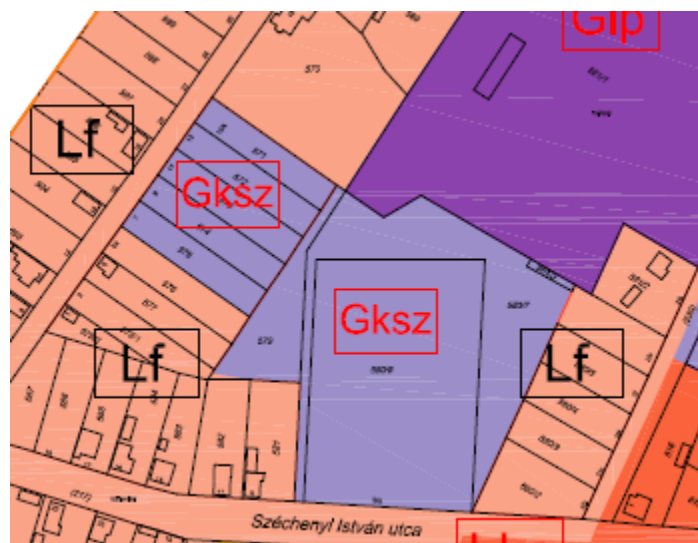
Sorsz.	Változás előtti területfelhasználás	Változás utáni területfelhasználás
1.	Falusias lakóterület	Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület
2.	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Ipari gazdasági terület
3.	Falusias lakóterület	Kertvárosias lakóterület
4.	Zöldterület	Természetközeli terület
5.	Különleges sportolási terület	Különleges, beépítésre nem szánt, sportolási terület
6.	Különleges temető terület	Különleges beépítésre nem szánt temető terület
7.	Településközpont vegyes terület	kisvárosias lakóterület
8.	Kisvárosias lakóterület	Településközpont vegyes terület
9.	Falusias lakóterület	Kisvárosias lakóterület
10.	Kisvárosias lakóterület	Kertvárosias lakóterület
11.	Különleges vizes élőhely terület	Kertes mezőgazdasági terület
12.	Különleges vizes élőhely terület	Természetközeli terület
13.	Különleges vizes élőhely terület	Vízgyűjtőkezelési (gátórház) terület
14.	Vízgyűjtőkezelési terület	Természetközeli terület
15.	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből	Kertes mezőgazdasági terület
16.	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből	Különleges beépítésre nem szánt ökoturisztikai terület
17.	Különleges szennyvíztisztító terület	Különleges vizes élőhely terület
18.	Különleges sportolási terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
19.	Vízgyűjtőkezelési terület	Különleges vízmű terület
20.	Különleges vizes élőhely terület	Különleges szennyvíztisztító terület
21.	Különleges kegyeleti park terület	Különleges, beépítésre nem szánt temető kegyeleti park terület



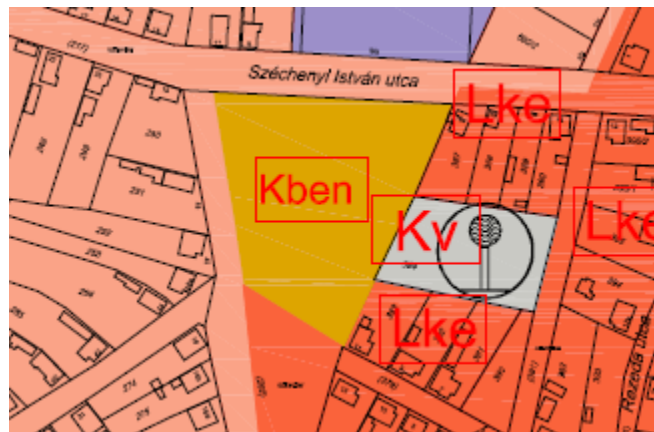
A településrendezési tervben szereplő területfelhasználási változások:

Változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) területek:

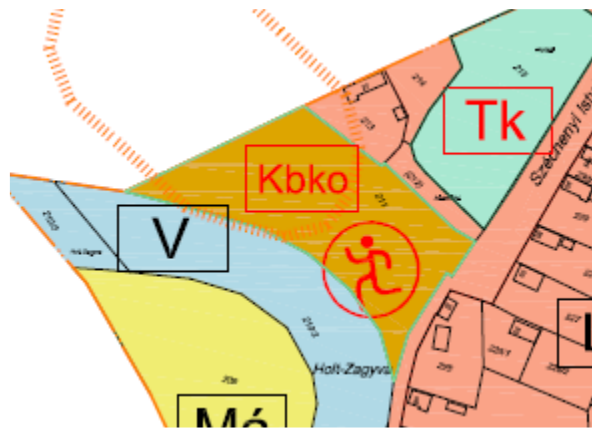
- falusias lakóterületből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület



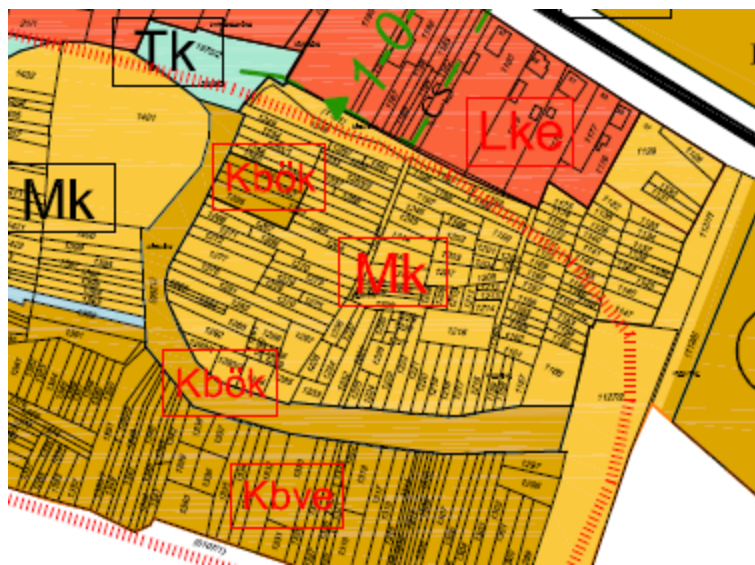
- zöldterületből, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület



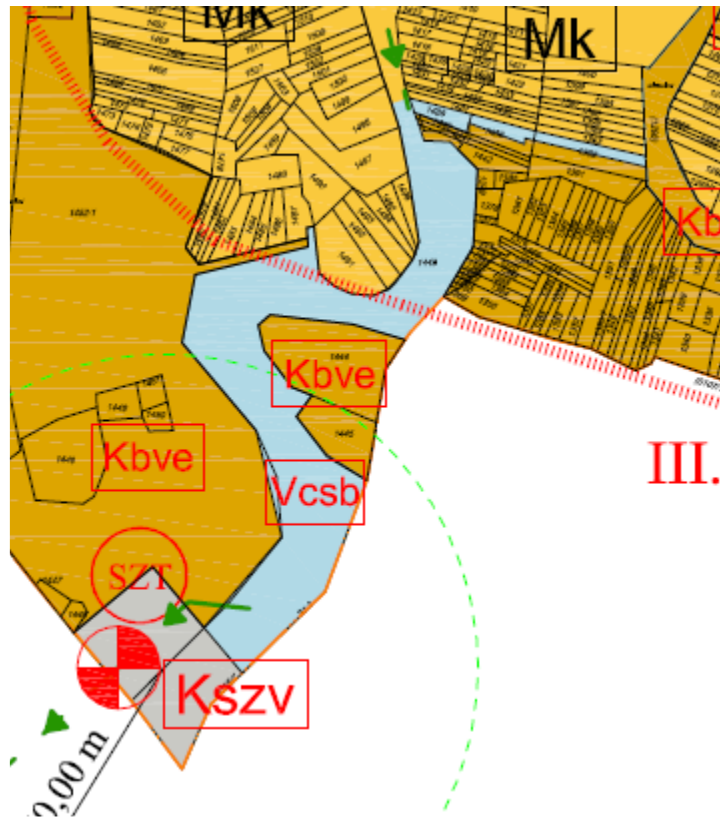
- általános mezőgazdasági területből, különleges, beépítésre nem szánt szabadtéri kondipark terület



- kertes mezőgazdasági területből, különleges, beépítésre nem szánt ökopark terület

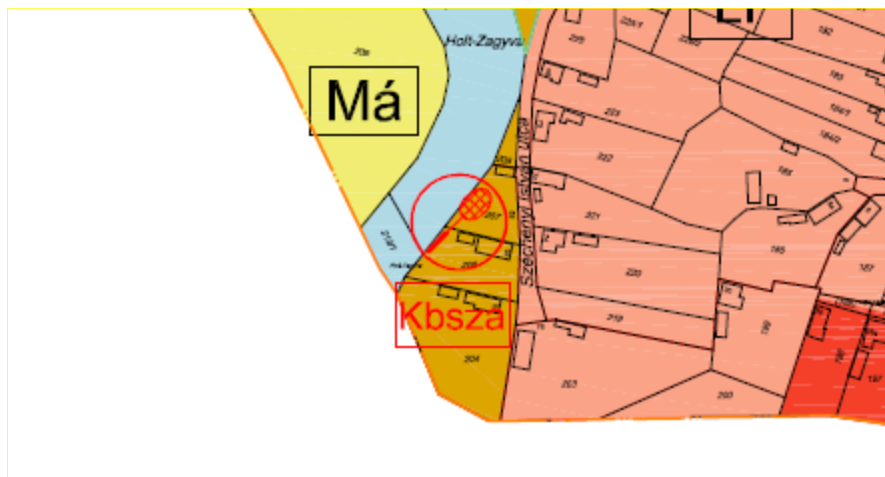


- kertes mezőgazdasági területből, vízgazdálkodási terület, csapadékvíz tározó



Változó besorolású (beépítésre szánt területből, beépítésre nem szánt terület) területek:

- falusias lakóterületből, különleges beépítésre nem szánt, szabadidős terület



II. 2. ÜTEMEZÉSEK

0. Először a jogharmonizáció és tényleges területhasználatnak megfelelő területfelhasználásba sorolás miatti változások valósulnak meg a településszerkezeti terv hatályba lépésekor.

A jogharmonizáció és a tényleges területhasználatnak megfelelő területfelhasználásba sorolás miatti területfelhasználási változások:

Változó besorolású (beépítésre nem szánt területből, beépítésre szánt terület) területek:

- *különleges beépítésre nem szánt sportolási célú területből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (meglévő kereskedelmi egység területe)*
- *vízgazdálkodási területből, különleges vízmű terület (meglévő vízmű terület jogharmonizáció miatti módosítása)*
- *általános mezőgazdasági területből, különleges mezőgazdasági üzemi terület (meglévő mezőgazdasági major terület tényleges területhasználatnak megfelelő besorolása)*

Változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) területek:

- *falusias lakóterületből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (meglévő, működő gazdasági egység területhasználat szerinti besorolása)*
- *kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből, ipari gazdasági terület (ipari jelleghez köthető területbesorolás)*
- *falusias lakóterületből, kertvárosias lakóterület (a lakóterület jellege , a telekméret, telekhasználat, beépítés alapján a tényleges lakóterületbe sorolás)*
- *zöldterületből, természetközeli terület (jogszabályi harmonizáció miatt, új kategóriaként kijelölt természetközeli területbe sorolás)*
- *különleges sportolási célú területből, különleges beépítésre nem szánt sportolási célú terület (jogszabályi harmonizáció miatt)*
- *különleges temető területből, különleges beépítésre nem szánt temető terület (jogszabályi harmonizáció miatt)*
- *településközpont vegyes területből, kisvárosias lakóterület (lakóterület jellege , a telekméret, telekhasználat, beépítés alapján a tényleges lakóterületbe sorolás)*
- *kisvárosias lakóterületből, településközpont vegyes terület (jellemzően intézmények és lakó funkció vegyesen)*
- *falusias lakóterületből, kisvárosias lakóterület (telekterület méret és beépítettség figyelembe vételével)*
- *kisvárosias lakóterületből, kertvárosias lakóterület (telekterület méret és beépítettség figyelembe vételével)*
- *különleges vizes élőhelyből , kertes mezőgazdasági terület (a korábbi tervben kijelölt vizes élőhely nem valósult meg és egy része a területnek kertes mezőgazdasági terület)*
- *különleges vizes élőhelyből természetközeli terület (jogszabályi harmonizáció miatt)*
- *vízgazdálkodási területből, különleges beépítésre nem szánt horgászó terület (jogszabályi harmonizáció és a terület jellege miatt)*
- *különleges vizes élőhely területből, vízgazdálkodási (gátórház) terület (meglévő területhasználat és funkció miatt)*
- *különleges sporthorgászati területből, általános mezőgazdasági terület (nem valósult meg a fejlesztés)*
- *vízgazdálkodási területből, természetközeli terület (jogszabályi harmonizáció miatt)*

- *általános mezőgazdasági területből, vízgazdálkodási terület (meglévő vízfelület miatt)*

Változó besorolású (beépítésre szánt területből, beépítésre nem szánt terület) területek:

- *kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből, kertes mezőgazdasági terület (nem valósult meg a fejlesztés)*
- *kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből, különleges beépítésre nem szánt ökoturisztikai terület (nem valósult meg a fejlesztés és az új fejlesztési elképzelés alapján tervezett)*
- *kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből, általános mezőgazdasági terület (nem valósult meg a fejlesztés)*

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

Tervezett területfelhasználással járó fejlesztések ütemezése:

1. Különleges, megújuló energiahasznosítási terület
A belterületen napelempark kijelölése és megvalósítása pályázati lehetőség figyelembe vételével.
2. Különleges, szabadtéri kondipark terület
A belterületen kondipark kijelölése és megvalósítása pályázati lehetőség figyelembe vételével.
3. Különleges, szabadidős terület kijelölése
A belterületen pályázat függvényében kialakítandó szabadidős terület
4. Gazdasági terület fejlesztés
A belterületen kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése környezetét nem zavaró gazdasági tevékenység részére, pályázat és befektetői szándék függvényében.
5. Vízgazdálkodási terület fejlesztés
A kiskertek vízállásos, mélyebb részén mederrendezés és csapadékvíz befogadó kialakítása.