

APC KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERÉNEK 20/2021. (II.04.) POLGÁRMESTERI HATÁROZATÁNAK 2. MELLÉKLETE: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

1. FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

A fejlesztési területek olyan területek, amelyek a valóságban még jellemzően nem épültek be, de a településszerkezeti terv beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolja őket. Ezek a területek képezik a település területi fejlesztési tartalékát, amelyek a település összefüggő, szerkezeti léptékben meghatározó, a valóságban még jellemzően nem beépített, de beépíthető területei.

Gazdasági fejlesztési területek:

- A 21. sz. főút leajtója mentén található 6,1 ha nagyságú beépítetlen terület;
- A Jobbágyira vezető 2405 sz. út mentén található 5,2 ha nagyságú beépítetlen terület.

Lakó fejlesztési területek:

- Lakó fejlesztési terület nem került kijelölésre. A település célja az új építési igényeket a meglévő beépített lakóterületeken megoldani a meglévő épületállomány felújításával és bővítésével, vagy szükség esetén elbontás után új épület építésével.

2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

A változással érintett területek azok a területek, amelyek a hatályos településszerkezeti tervhez képest új felhasználási irányt kapnak, új területfelhasználási egységbe kerülnek. Jelen terv a korábbi településszerkezet felülvizsgálatára szolgál, így a korábbi területfelhasználási egységekhez képest történő, tervi változásokat értjük változással érintett területek alatt. A területfelhasználási egységek változása lehet:

- Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás (Újonnan kijelölt beépítésre szánt területek),
- Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolás (Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt területek),
- Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás,
- Beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolás.

Változás kód	Hatályos terület-felhasználás	Biológiai aktivitás érték	Tervezett terület-felhasználás	Biológiai aktivitás érték	Terület (ha)	Számított biológiai aktivitás-érték	Változás indoklása
Összesített biológiai aktivitásérték változás:						+1163,47	
A1	Má	3,7	Gip-e	0,4	6,12	-20,19	079/16, 079/12, 073/2 hrsz.-ú telkek a 21. sz. főút leajtója mellett, Apc gazdasági hasznosítású területeivel körbevéve találhatóak. Az Önkormányzat településfejlesztési célként tűzte ki az új vállalkozások betelepülésének támogatását és a meglévő telephelyek bővítésének támogatását. A terület elhelyezkedéséből adódóan ideális gazdasági fejlesztések megvalósítására. A 0211/11 hrsz.-ú telek az apci húsüzemhez tartozik, a telek déli alrészlete kerül átsorolásra. Az átsorolás a valós területhasználathoz igazodó. A telek a hatályos terven részben mezőgazdasági részben gazdasági területbe volt sorolva, az átsorolással egységesedik a területhasználat.
A2	Köu	0,6	Vt	0,5	0,16	-0,02	Az érintett telken az Apci Szent István király templom áll. A telek a hatályos terveken közlekedési területbe tartozik. Átsorolása településközponti területbe a tényleges területfelhasználásnak megfelelő.
A3	Köu	0,6	Gksz	0,4	0,08	-0,02	A 079/5 hrsz.-ú telek a 21. sz. főút leajtója mellett található, jelenleg gyepterületként hasznosított közlekedési terület. A telken vállalkozó telephelyet (pl. autómóso) létesítene, az átsorolást az Önkormányzat kérte a tervek megvalósíthatóságához. A telek ingatlan-nyilvántartási besorolása kivett beruházási terület, mely magánszemély tulajdonában áll.
A4	Ev	9,0	Lf	2,4	0,65	-4,31	A véderdő a temető tervezett bővítéséhez kapcsolódóan került kijelölésre a hatályos tervekben, a temetővel szomszédos lakótelkeken. Az Önkormányzat a temető kisebb mértékű bővítését tervezi. A temető mellett nem tartjuk indokoltan véderdő kijelölését. A terület a valós, falusi lakóépület telke, területhasználatnak megfelelően került besorolásra.
B1	Lt ¹	0,6	Má	3,7	4,61	14,29	A területen szántóföldi növénytermesztés folyik, így a tényleges területhasználatnak megfelelő területfelhasználási egység kijelölése történik.
B2	Lf	2,4	Má	3,7	7,68	9,98	A Rákóczi Ferenc utca keleti részén a belterülettel határosan és a Zagyva és a belterület közötti területen a hatályos terv új lakóterület kialakítását jelöli. A területek beépülése nem történt meg. Az Önkormányzat célja a meglévő beépült lakóterületek hasznosításának ösztönzése, nem célja új lakóterületek kialakításával a település beépített területének növelése. A területek átsorolása a valós területhasználatnak megfelelő.
B3	Gksz	0,4	Má	3,7	0,16	0,54	A telek az apci húsüzemmel szomszédos ingatlan, mely a valós területhasználatnak megfelelően került besorolásra. A telek a hatályos terven részben mezőgazdasági részben gazdasági területbe volt sorolva, az átsorolással a telek egy területfelhasználási egységbe kerül.
B4	K	3,0	Kb-T	6,0	1,93	5,80	A temető a tényleges területhasználatnak megfelelően került beépítésre nem szánt területbe.
B5	Lf	2,4	Zkk	6,0	0,02	0,06	Az átsorolással érintett két telek az Árok utcai területhez tartozik. Az Árok utca mentén egykor a község szegregálódott területe volt. Az épületeket több mint tíz éve elbontották. Jelenleg a terület növényzettel benőtt, fenntartását az Önkormányzat végzi. Az Önkormányzat tervei között szerepel a terület közterületként történő kialakítása.

¹ Tanyás lakóterület

Változás kód	Hatályos terület-felhasználás	Biológiai aktivitás érték	Tervezett terület-felhasználás	Biológiai aktivitás érték	Terület (ha)	Számított biológiai aktivitás-érték	Változás indoklása
B6	Lf	2,4	Kb-T	6,0	0,20	0,73	A 178 hrsz.-ú telek önkormányzati tulajdonba került, az átsorolt területen a temetőhöz kapcsolódó parkolót kívánja elhelyezni az Önkormányzat. A telek többi része már a hatályos tervekben is különleges temető területbe tartozott.
C1	K	3,0	Lf	2,4	0,72	-0,43	A területre az Önkormányzat tervei szerint nincsen szükség a temető bővítéséhez. (A temető bővítését a korábban tervezettekhez képest csak kisebb mértékben tervezi.) A terület a valós, falusi lakóépület telke, területhasználatnak megfelelően került besorolásra.
C2	Lf	2,4	Gksz	0,4	1,42	-2,85	A terület önkormányzati tulajdonban áll, melyen az Önkormányzat napelempark fejlesztést kíván végrehajtani.
C3	Lf	2,4	Vt	0,5	12,27	-23,31	A terület településközponti területekkel szomszédos. A településközponti funkciók és a 30%-nál gyakorta magasabb beépítettség miatt indokoltnak tartjuk a terület átsorolását.
C4	Lf	2,4	Gksz	0,4	0,37	-0,74	A telkeken gazdasági kereskedelmi-szolgáltató funkció működik. A terület a valós területhasználatnak megfelelően került besorolásra.
C5	K	3,0	Vt	0,5	1,99	-4,98	Az önkormányzat tulajdonában álló sportpálya a szomszédos közfunkciókkal rendelkező telkekkel azonos területfelhasználási egységbe került, így könnyebbé válik a tömb egységes koncepció alapján történő fejlesztése.
C6	Lf	2,4	Lk	1,2	7,68	-9,22	A korábban megosztással kialakított telkek beépítettsége 30%-nál magasabb, mely nem felel meg a falusias lakóterületre megengedett maximális értéknek. A tömbben a megfigyelhető tendenciának megfelelően további telekosztási igények merülhetnek fel, melyet az önkormányzat támogat, ezért a tömb indenzívebb beépítést lehetővé tevő lakóterületbe való átsorolása indokolt.
D1	Má	3,7	Ev	9,0	0,53	2,78	A terület az A1-es változás kapcsán került kijelölésre, az MaTrT 12.§ (3) alapján. " Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni."
D2	Má	3,7	Má-ko	6,0	131,29	301,96	A terület ökológiai jelentőségére való tekintettel a korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület a megfelelő területfelhasználás.
D3	Vm ²	6,0	Ev	9,0	7,94	23,82	A terület részét képezi az Országos Erdőállomány Adattárnak, így erdőterület területfelhasználási egységbe sorolása indokolt.
D4	Eg	9,0	Má-ko	6,0	0,16	0,14	A terület tényleges használatához illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése.
D5	Má	3,7	Má-ko	6,0	13,26	30,50	A terület ökológiai jelentőségére való tekintettel a korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület a megfelelő területfelhasználás.
D6	Mt ³	3,7	Eg	9,0	0,72	3,80	A terület részét képezi az Országos Erdőállomány Adattárnak, így erdőterület területfelhasználási egységbe sorolása indokolt.

² Vízmű³ Tanya

Változás kód	Hatályos terület-felhasználás	Biológiai aktivitás érték	Tervezett terület-felhasználás	Biológiai aktivitás érték	Terület (ha)	Számított biológiai aktivitás-érték	Változás indoklása
D7	Tr ⁴	3,2	Eg	9,0	0,24	1,40	A terület részét képezi az Országos Erdőállomány Adattárnak, így erdőterület területfelhasználási egységbe sorolása indokolt.
D8	Tr ⁵	3,2	Má-ko	6,0	3,17	8,88	A terület ökológiai jelentőségére való tekintettel a korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület a megfelelő területfelhasználás.
D9	Má	3,7	Ev	9,0	18,44	97,73	A terület részét képezi az Országos Erdőállomány Adattárnak, így erdőterület területfelhasználási egységbe sorolása indokolt.
D10	Eg	9,0	Ev	10,89	14,14	0,00	Az átsorolás indoka az erdő Országos Erdőállomány Adattár szerinti elsődleges rendeltetésének megfelelő területfelhasználási egység kijelölése.
D11	Má	3,7	Eg	9,0	58,35	309,26	A terület részét képezi az Országos Erdőállomány Adattárnak, így erdőterület területfelhasználási egységbe sorolása indokolt.
D12	Ev	9,0	Ek	9,0	7,26	0,00	Az átsorolás indoka az erdő Országos Erdőállomány Adattár szerinti elsődleges rendeltetésének megfelelő területfelhasználási egység kijelölése.
D13	Ev	9,0	Eg	9,0	82,45	0,00	Az átsorolás indoka az erdő Országos Erdőállomány Adattár szerinti elsődleges rendeltetésének megfelelő területfelhasználási egység kijelölése.
D14	Zkp	6,0	Zkk	6,0	2,11	0,00	A terület nem felel meg a közpark OTÉK szerinti fogalmának, így közkert besorolást kap.
D15	Tr ⁶	3,2	Kb-B	0,2	12,84	-38,52	A területen kőbánya üzemel, így a tényleges területhasználathoz illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése történik.
D16	Ev	9,0	Kb-T	6,0	0,09	-0,28	A temető területén véderdősáv kijelölése nem szükséges, így a terület a temetővel azonos területfelhasználási egységbe kerül.
D17	Kb	0,2	Kb-Rek	3,2	2,74	8,22	A területen egykor bánya működött. Napjainkban a közeli vendéglátással, szálláshely szolgáltatással, szabadidős programok szervezésével foglalkozó vállalkozáshoz tartozik. A területen pihenőparkot és tavat alakítottak ki. Besorolása a tényleg területhasználatnak megfelelően különleges beépítésre nem szánt terület.
D18	Má	3,7	Kb-Rek	3,2	2,80	-1,40	A területen vendéglátással, szálláshely szolgáltatással, szabadidős programok szervezésével foglalkozó vállalkozás működik. Besorolása a tényleges területhasználatnak megfelelően különleges beépítésre nem szánt terület.
D19	Kb	0,2	Ev	9,0	0,22	1,94	A terület részét képezi az Országos Erdőállomány Adattárnak, így erdőterület területfelhasználási egységbe sorolása indokolt.
D20	Vm ⁷	0,5	Kb-Rek	3,2	0,18	0,49	A terület tényleges használatához illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése.
D21 ⁸							

⁴ Rekultiválandó terület

⁵ Rekultiválandó terület

⁶ Rekultiválandó terület

⁷ Vízmű

⁸ A változás a záró véleményezésre szánt dokumentációból törlésre került, mert a felülvizsgálattal párhuzamosan megindult módosítási eljárás lezajlott, így változtatás az azóta hatályossá vált tervhez képest nem történik.

Változás kód	Hatályos terület-felhasználás	Biológiai aktivitás érték	Tervezett terület-felhasználás	Biológiai aktivitás érték	Terület (ha)	Számított biológiai aktivitás-érték	Változás indoklása
D22 ⁹							
D23	Vm	6,0	Kb-Rek	3,2	0,16	-0,45	A területen vendéglátással, szálláshely szolgáltatással, szabadidős programok szervezésével foglalkozó vállalkozás működik. Besorolása a tényleg területhasználatnak megfelelően különleges beépítésre nem szánt terület. A telek a hatályos terv szerint több területfelhasználási egységbe is tartozik. A vizsgált területrészen épületrész is található.
D24	Mt ¹⁰	3,7	Kb-Mü	3,2	2,41	-1,21	A terület tényleges használatához illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése.
D25	Má	3,7	Kb-B	0,2	5,44	-19,04	A kivett kőbányaként nyilvántartott terület egy részét a tulajdonos jelenleg is bányaként üzemelteti, és a tevékenységébe újabb területrészt kíván bevonni.
D26	Má	3,7	Má-ko	6	202,72	466,26	A hulladéklerakó védőterületén belül épület elhelyezése nem megengedett, ezért az érintett területet korlátozott mezőgazdasági területbe soroltuk.
D27	Má	3,7	V	6	0,81	1,86	A változtatás a véleményezési szakaszban, a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság véleménye kapcsán vált szükségessé. A területen található az apci gátörtelep. Az állomás az Országos vízrajzi törzshálózat része, megóvása kiemelten fontos, amelyet a helyi építési szabályzatban a vízgazdálkodási terület övezetében lehet a leginkább biztosítani.

⁹ A változás a záró véleményezésre szánt dokumentációból törlésre került, mert a felülvizsgálattal párhuzamosan megindult módosítási eljárás lezajlott, így változtatás az azóta hatályossá vált tervhez képest nem történik.

¹⁰ Tanya