

## 242/2022. (X.26.) HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE: VÁLTOZÁSOK

### 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 város területi fejlesztési tartalékát, amelyek a település összefüggő, szerkezeti léptékben meghatározó, a valóságban még jellemzően nem beépített, de beépíthető területei.

#### Gazdasági fejlesztési területek:

- Az Ipari Park Újszállási út menti nyugati bővítési területe, ahol 44,4 ha beépítetlen ipari terület található.
- Komárom Központ városrész déli részén, az Igmándi úttól nyugatra fekvő 19,5 ha kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület.
- A 13. sz. és a 113. sz. utak kereszteződésében található 5,5 ha kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület.

#### Lakó fejlesztési területek:

- Komárom Központ városrészben, a Frigyes laktanyától délre található kisvárosias és kertvárosias lakóterületek, mintegy 10,4 ha kiterjedésű területen.
- Szőny déli részén található falusias lakóterületek, mintegy 16,0 ha kiterjedésű területen.

#### Településközpont vegyes területek:

- A Táncsics Mihály utca menti 15,8 ha kiterjedésű terület.
- Komárom Központ városrészben a Frigyes laktanyától délre a Huszár utca menti cca. 7,0 ha kiterjedésű terület

#### Egyéb jelentős fejlesztési területek:

- A Brigetio gyógyfürdőhöz kapcsolódó 6,5 ha kiterjedésű rekreációs célú különleges terület.

A településen zajló fejlesztések ütemezésére, mederben tartására szolgál a **távlati fejlesztési területek** jelölése. Ezek a területek a településszerkezeti terven a várható fejlesztési szándéknak megfelelő területfelhasználási kategóriába sorolt területek, azonban a fejlesztés jelenleg nem indulhat meg, mert a helyi építési szabályzat építési jogokat egyelőre nem fog biztosítani. E területek beépítésének a megindulása a fejlesztés háttérének tisztázását követően, s egyéb - az önkormányzat által szabott - feltételek teljesülése után javasolt.

#### Gazdasági távlati fejlesztési terület:

- Az 1. sz. úttól délre kijelölt új ipari park 126 ha-os iparterülete.

## 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:

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

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték	Indoklás
<b>Újonnan kijelölt beépítésre szánt terület</b>							
A38	Zöldterület	6	Kisvárosias lakóterület	1,2	1,80	-8,66	A részben önkormányzati és magántulajdonú területen nem került kialakításra zöldterület és nem is tervezett a terület zöldterületként történő hasznosítása, ezért beépítésre szánt területbe kerül. A tömbben több igényesen fenntartott intenzív zöldfelület is található, melyek viszont az eddigiektől eltérően zöldterület területfelhasználási egységbe kerülnek. (Lásd B4)
A41	Zöldterület	6	Településközpont terület	0,5	1,42	-7,82	A területen nem került kialakításra zöldterület és nem is tervezett a terület zöldterületként történő hasznosítása, így a terület fejlesztése érdekében a terület a szomszédos városközponti területekhez sorolódik, az egységes fejlesztés biztosítása végett. A C15, C26, C60 változással együtt kezelendő.
A48	Zöldterület - közpark	6	Különleges beépítésre szánt terület	3	6,65	-19,94	A terület Koppánymonostor sporttelepe, aminek nem megfelelő a zöldterületi besorolás, így a tényleges használatnak megfelelően különleges sportterületbe kerül.
A51	Védett erdőterület	9	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,18	-1,14	Komárom nyugati részén a hatályos településszerkezeti terven korábban tervezett erdőterületek nem valósultak meg, a szerkezeti terv felülvizsgálata során a városrész lakóterületi fejlesztési területébe kerültek. A 13-as út menti telek pedig egy már beépített telek, így erdőterületbe való sorolása nem indokolt, a tényleges használathoz igazodóan kertvárosias lakóterületbe kerül.
A53	Védett erdőterület	9	Településközpont terület	0,5	0,72	-6,14	A Csillag erőd mellett kijelölt nagy kiterjedésű zöldterület és a beépítésre szánt területek között nem indokolt további védelmi erdősáv kijelölése, így a terület szomszédos területekkel megegyezően településközpont vegyes területbe kerül.
A55	Védett erdőterület	9	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	0,24	-2,05	

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték	Indoklás
A60	Védett erdőterület	9	Különleges beépítésre szánt terület	1,5	0,07	-0,54	A terület egy vadászház területe, melyet védett erdőterület (Herkályi-erdő) vesz körbe, így a telekméret növelése korlátozott. A Dunapart vadásztársaság cca. 160m <sup>2</sup> -rel kívánja bővíteni meglévő épületét (vadhűtő-tároló, új épületszárny), azonban a hatályos településrendezési eszközök ezt nem teszik lehetővé. A terület különleges helyzetéből adódóan különleges beépítésre szánt, vadgazdálkodási terület területfelhasználásba kerül.
A67	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	2,65	-22,81	A terület tulajdonosa a szomszédos gazdasági területhez hasonlóan, gazdasági tevékenységhez kapcsolódó telephelyet kíván létesíteni. A terület nem része az Országos Erdőállomány Adattárnak, az erdészeti szakhatóság nem tartja nyilván erdőként. A terület jelenleg bozótosodott, fákkal és cserjékkel szórványosan benőtt. A terület fejlesztése érdekében kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolódik.
A72	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	Különleges beépítésre szánt terület	0,7	0,37	-3,03	A terület a 0317/1 hrsz mezőgazdasági üzemi terület része, nem erdőszült, művelés alól kivont, így erdőterületbe való sorolása nem indokolt, a telek többi részéhez hasonlóan különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül.
A99	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,43	-0,43	Korrektív jellegű módosítás, annak érdekében, hogy a telek egésze azonos területfelhasználási egységbe tartozzon.
A103	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	4,85	-15,99	Lakossági kérelem nyomán történt módosítás, a szomszédos kereskedelmi szolgáltató területtel együtt fejleszteni tervezett terület, ahol a 13-as út és az új híd kapcsán megnövekedő forgalomra alapozott kereskedelmi tevékenységet terveznek végezni.
A104A	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Ipari terület	0,2	9,87	-34,54	A terület a MOL telephelyének része, nem indokolt az önálló területfelhasználási egységbe történő sorolása.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték	Indoklás
A104B	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Ipari terület	0,2	44,38	-155,34	A terület a város Ipari Parkjának bővítési területe az Újszállási út mentén, ahol a szükséges közmű és közlekedési infrastruktúra részben már rendelkezésre áll. Ezzel részben és rövid távon kielégíthetőek a folyamatosan jelentkező igények új ipari területek beépítésére.
A104C	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Ipari terület	0,2	125,56	-439,47	A terület az új Ipari Park fejlesztési és távlati fejlesztési területe.
A123	Vízgyűjtőterület	7	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,08	-0,33	A változással érintett tömb telkein egy vízfolyást/árkot ábrázolnak a hatályos településrendezési eszközök, ami azonban a földhivatali nyilvántartásban nem szerepel, ezért a terület egységesen kertvárosias lakóterületbe kerül. A területen fut a Szőny-Fűzitői csatorna, melyet a szabályozási terv közműsávvá szabályoz.
A132	Vízgyűjtőterület	7	Különleges beépítésre szánt terület	0,5	1,17	-7,57	A terület az Erzsébet-hídtól keletre fekszik, a Komárom kikötő területének része. A kikötőben további fejlesztések is tervezettek, így különleges kikötő területbe kerül átsorolásra.
<b>Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt terület</b>							
B4	Nagyvárosias lakóterület	0,6	Zöldterület	6	1,47	7,94	A területek a Csillag lakótelep tömbjének önkormányzati tulajdonú intenzív zöldfelületei, melyeket zöldterületi jelleggel használnak, ezért zöldterületbe kerülnek.
B17	Kisvárosias lakóterület	1,2	Zöldterület	6	3,63	17,42	A területek önkormányzati tulajdonú zöldterületi jelleggel használt közterületek, melyek zöldterületbe való átsorolása a tényleges területhasználathoz való igazítás érdekében történik.
B30	Kertvárosias lakóterület	2,7	Zöldterület	6	0,15	0,50	A terület átsorolása korrekciós jelleggel történik. A nagy összefüggő önkormányzati telkek jövőbeli hasznosításához igazodóan.
B31	Kertvárosias lakóterület	2,7	Védelmi erdőterület	9	0,73	4,63	A vasútvonal közvetlen szomszédságában nem javasolt lakóterület kijelölése, így a területsáv védelmi célú erdőterületbe kerül a szomszédos beépítésre szánt területek védelme érdekében.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték	Indoklás
B35	Kertvárosias lakóterület	2,7	Általános mezőgazdasági terület	3,7	2,36	2,36	A terület beépítetlen, átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősül, a településszerkezeti terv felülvizsgálata során a terület visszasorolása javasolt, figyelemmel a termőföldvédelemre, és Szőny örökségvédelmi értékeire. Ezért a terület általános mezőgazdasági terület besorolást kap.
B37	Kisvárosias lakóterület	1,2	Védelmi erdőterület	9	2,20	17,16	Önkormányzati tulajdonú terület, melynek beépítését a vasút közelsége miatt nem tervezi az önkormányzat, ezért a tényleges területhasználathoz leginkább illeszkedő és a szomszédos lakóterületek védelmét szolgáló védelmi rendeltetésű erdőterületbe kerül.
B40	Falusias lakóterület	2,4	Közúti közlekedési terület	0,6	0,12	-0,22	Komárom területén számos kiviteli tervezés van folyamatban. A Komárom Almásfüzitő 160 km/h sebességű vasút vasúti pálya korrekció kiviteli terve a Komárom-Szőny vasúti megállóhely szomszédságában, az 5462/1 és 5462/2 hrsz-ú ingatlanokat parkoló területként jelöli. A kiviteli terv és a településrendezési eszközök szinkronba hozása végett a terület közúti közlekedési területbe kerül.
B42	Falusias lakóterület	2,4	Kötőpályás közlekedési terület	0,6	0,07	-0,13	A terület állami tulajdonú, az ingatlan-nyilvántartás szerinti épületeket elbontották, ezért a vasútterülettel azonos besorolást kap. Továbbá az 1. számú vasútvonal Szőny utáni ívkorrekciója miatt a terület kötőpályás közlekedési területbe kerül. A B42 és D147 változással együtt kezelendő.
B45	Falusias lakóterület	2,4	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	5,53	36,47	Az ipari park közelsége miatt a terület lakóterületként való hasznosítása nem javasolt, visszasorolásra tervezett, így a terület a szomszédos gazdasági rendeltetéssel megegyező erdőterület területfelhasználás besorolást kap,.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték	Indoklás
B48A	Falusias lakóterület	2,4	Általános mezőgazdasági terület	3,7	18,19	23,65	Koppánymonostor beépítetlen lakóterülete, mely a legközelebb esik a város meglévő ipari parkjához. A területen lakó fejlesztések megvalósulása konfliktust okozna, így a tényleges használatnak és az önkormányzati szándéknak megfelelően általános mezőgazdasági terület besorolást kap.
B48B	Falusias lakóterület	2,4	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0,65	0,85	Az önkormányzati szándékkal ellentétes, hogy a Zrínyi M. utca mentén, nyúlvány szerűen lakó beépítések jelenjenek meg, melyek eltávolodnak a város beépített lakóterületeitől. Besorolása a valós területhasználat szerinti.
B48C	Falusias lakóterület	2,4	Általános mezőgazdasági terület	3,7	3,53	4,59	Az Igmándi erőtől délre nem támogatott a lakóterület további bővülése. Besorolása a valós területhasználat szerinti.
B48E	Falusias lakóterület	2,4	Általános mezőgazdasági terület	3,7	35,42	46,04	Szőny déli területein nagy kiterjedésű beépítetlen lakóterületek vannak kijelölve. A felülvizsgálat során csak reális mértékű lakó fejlesztési terület kijelölése támogatott, olyan helyeken, ahol a szükséges infrastruktúra kiépítése költséghatékonyan megoldható. Ennek okán a területek a tényleges területhasználatnak megfelelően általános mezőgazdasági területbe sorolódnak. A terület átlagosnál jobb minőségű termőföld.
B50	Falusias lakóterület	2,4	Vízgyűjtőterület	7	0,42	1,94	Árokként nyilvántartott terület, amelyet a tényleges használathoz igazodóan vízgyűjtőterületbe javaslunk sorolni. Továbbá a véleményezési szakasz során a Vízügyi igazgatóság a nagyvízi meder elsődleges zónába tartozó területét vízgyűjtőterület felhasználásba kérte átsorolni.
B69	Központi vegyes terület	0,5	Zöldterület	6	1,43	7,88	A területek önkormányzati tulajdonú zöldterületi jelleggel használt közterületek az Igmándi erőd szomszédságában és a Lovarda téren, melyek zöldterületbe való átsorolása a tényleges területhasználatnak való igazítás, illetve az örökségi érték védelme érdekében történik.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték	Indoklás
B83	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	Védelmi erdőterület	9	0,41	3,49	Önkormányzati tulajdonú terület, melynek beépítésre szánt területként történő hasznosítása nem tervezett, ezért a szomszédos területtel azonos erdőterületbe kerül.
B89	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	Vízgyűjtőterület	7	0,15	0,97	Árokként nyilvántartott terület, amelyet a tényleges használathoz igazodóan vízgyűjtőterületbe javasolunk sorolni.
B94	Mezőgazdasági major (gazdasági) terület	0,4	Kötőpályás közlekedési terület	0,6	0,37	0,07	A terület a közforgalmú vasút területén található, a változás a tényleges területhasználathoz történő igazodás érdekében történik.
B100	Mezőgazdasági major (gazdasági) terület	0,4	Általános mezőgazdasági terület	3,7	24,36	80,38	A terület beépítetlen, átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősül, a településszerkezeti terv felülvizsgálata során a terület visszasorolása javasolt, figyelemmel a termőföldvédelemre. Ezért a terület általános mezőgazdasági terület besorolást kap.
B101	Mezőgazdasági major (gazdasági) terület	0,4	Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület	5	3,28	15,10	A területen gazdasági tevékenységet nem folytatnak, beépítetlen intenzív szántóterület. A szántó művelési ágú telkek átlagosnál jobb minőségű termőföldek. A termőföld védelme érdekében a változás a vízfolyás menti javasolt területhasználathoz igazodik.
B145	Különleges beépítésre szánt terület	1,5	Közműterület	0,6	0,01	-0,01	A telken egy adótorony áll, a változás a tényleges területhasználathoz történő igazodás érdekében történik.
B147	Különleges beépítésre szánt terület	1,5	Zöldterület	8	3,27	21,28	A Vásártéren nem tervezett a terület beépítése, és a területen található értékes régészeti leletek miatt valószínűleg nem is lehetséges, ezért a Vásártér területét zöldterületbe javasoljuk sorolni. A Hét vezér park területén parkoló terület és zöldfelület található, a területet zöldterületként funkcionál, s a későbbi fejlesztések során is meg szeretnék tartani park jellegét.
B154	Különleges beépítésre szánt terület	1,5	Vízgyűjtőterület	7	0,61	3,35	Árokként nyilvántartott terület, valamint a Sport utca menti vízmű telephely, amelyeket a tényleges használathoz igazodóan vízgyűjtőterületbe javasolunk sorolni.



Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték	Indoklás
B156	Különleges beépítésre szánt terület	1,5	Különleges beépítésre nem szánt terület	6	52,70	237,15	Ezeket a területeket a hatályos szerkezeti terv különleges beépítésre szánt területbe sorolja, azonban 10%-nál intenzívebb beépítésük nem tervezett és nem is támogatott, ezért különleges beépítésre nem szánt területbe kerülnek átsorolásra.
<b>Beépítésre szánt területek átsorolása</b>							
C1	Nagyvárosias lakóterület	0,6	Kisvárosias lakóterület	1,2	6,41	3,85	Sem a hatályos szabályozási paraméterek, sem a meglévő épületek, sem a prognosztizálható fejlesztési igények nem indokolják a nagyvárosias lakóterületi besorolást, így a területek kisvárosias lakóterületi besorolást kapnak.
C4	Nagyvárosias lakóterület	0,6	Településközpont terület	0,5	0,11	-0,01	A terület a Lovarda tér városközponti területe mellett található. A területek intenzív fejlesztésének biztosítása végett településközponti területfelhasználásba sorolódik. A C60 változással együtt kezelendő.
C13	Kisvárosias lakóterület	1,2	Kertvárosias lakóterület	2,7	2,67	4,01	Sem a hatályos szabályozási paraméterek, sem a meglévő épületek, sem a prognosztizálható fejlesztési igények nem indokolják a környező lakóterületektől eltérő kisvárosias lakóterületi besorolást, így a területek a környező tömbökkel megegyezően kertvárosias lakóterületi besorolást kapnak.
C14	Kisvárosias lakóterület	1,2	Falusias lakóterület	2,4	2,15	2,58	Sem a hatályos szabályozási paraméterek, sem a meglévő épületek, sem a prognosztizálható fejlesztési igények nem indokolják a környező lakóterületektől eltérő kisvárosias lakóterületi besorolást, így a területek a környező tömbökkel megegyezően falusias lakóterületi besorolást kapnak.
C15	Kisvárosias lakóterület	1,2	Településközpont terület	0,5	13,53	-9,47	A változással érintett területek rehabilitáció vagy fejlesztés előtt álló területek, ahol a településközpont vegyes területi besorolás a terület sokrétű hasznosítására ad lehetőséget.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték	Indoklás
C17	Kisvárosias lakóterület	1,2	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	1,66	-1,32	A partnerségi egyeztetés véleményei alapján a szomszédos kereskedelmi, szolgáltató terület tulajdonosa (WellDONE) jelezte bővítési szándékát a telephelyétől északra. A telephely bővítése érdekében a terület kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolódik.
C24	Kertvárosias lakóterület	2,7	Kisvárosias lakóterület	0,3	16,00	-38,39	Komárom a térségben betöltött térszervező városi szerepének megerősítése, a területfelhasználás hatékonysága és a minőségi városiasodás érdekében a Mártírok útja mentén és az attól északra fekvő lakóterületek kisvárosias lakóterületbe történő átsorolása mellett döntött.
C25	Kertvárosias lakóterület	2,7	Falusias lakóterület	2,4	30,16	-9,05	Szőny ősi településmagjában a hatályos településrendezési eszközök a kialakult hosszú telkeket két különböző területfelhasználási egységbe sorolják, ami számos esetben a telkek hasznosítását megnehezíti, vagy teljesen ellehetetleníti, ezért a terület egységes falusias lakóterületbe kerül.
C26	Kertvárosias lakóterület	2,7	Településközpont terület	0,5	3,94	-8,67	A Táncsics utcától északra fekvő beépítetlen, zömmel önkormányzati tulajdonú területekre, mint fontos fejlesztési területre tekint a város, ezért a terület településközpont vegyes területbe kerül, ami sokrétű hasznosításra ad lehetőséget.
C35	Falusias lakóterület	2,4	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,33	-0,40	Nem indokolt a területet a szomszédos, egyébként azonos adottságú területektől eltérő területfelhasználási egységbe kezelni, ezért kisvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra.
C36	Falusias lakóterület	2,4	Kertvárosias lakóterület	2,7	182,64	54,79	A Komárom városrészben fekvő lakóterületek, illetve Koppánymonostor keleti lakóterületei, ahol a telekstruktúra és a kialakult beépítések ezt indokolják, egységesen kertvárosias lakóterületbe kerülnek.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték	Indoklás
C37	Falusias lakóterület	2,4	Településközpont terület	0,5	17,02	-32,34	Szőny településrészen, az 1-es számú főút menti telkeken fokozott igény mutatkozik az intenzívebb telekhasználatra és a kereskedelmi funkciójú épületek építésére, ezért a terület településközpont vegyes területbe kerül. Koppánymonostoron a bölcsődével és óvodával szomszédos önkormányzati telkek is egységesen településközpont vegyes területbe kerülnek.
C38	Falusias lakóterület	2,4	Intézményterület	0,5	0,27	-0,51	A telken egy óvoda működik. A módosítás a jövőbeni esetleges fejlesztéseknek kíván lehetőséget biztosítani.
C43	Falusias lakóterület	2,4	Hétvégi házas terület	3	0,08	0,05	A változással érintett földrészleteket két különböző területfelhasználási egységbe sorolják a hatályos településrendezési eszközök, ami megnehezíti vagy ellehetetleníti a telkek hasznosítását, ezért a telkek egy területfelhasználási egységbe kerülnek.
C44	Falusias lakóterület	2,4	Különleges beépítésre szánt terület	0,7	4,59	-7,80	A valós területhasználatnak megfelelően, a módosítással érintett terület különleges mezőgazdasági üzemi területbe került besorolásra.
C45	Településközpont terület	0,5	Nagyvárosias lakóterület	0,6	2,14	0,21	A változás célja a tömb telkeinek egységes területfelhasználási egységbe történő sorolása.
C49	Településközpont terület	0,5	Intézményterület	0,5	1,02	0,00	A Városháza és a Komáromi Szent István templom intézményi fejlesztése végett a területek intézményi területbe kerülnek.
C58	Központi vegyes terület	0,5	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,46	1,02	Nem indokolt a területet a szomszédos, egyébként azonos adottságú területektől eltérő területfelhasználási egységbe sorolni, ezért kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra.
C60	Központi vegyes terület	0,5	Településközpont terület	0,5	14,88	0,00	A jogszabályi változások során a központi vegyes területfelhasználási egység megszűnt, ezért a területek településközpont vegyes területbe kerülnek.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték	Indoklás
C61	Központi vegyes terület	0,5	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	1,88	-0,19	A terület gazdasági társaságok telephelye, melyek a közeljövőben is várhatóan gazdasági tevékenységeket folytatnak. A terület fejlesztése érdekében, a kereskedelmi szolgáltató területbe sorolódik.
C69A	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,03	0,07	A területen a szomszédos kertvárosias lakóterületekhez tartozó garázs sorok helyezkednek el, ezért a kereskedelmi, szolgáltató területbe történő besorolás nem indokolt.
C69B	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	Kertvárosias lakóterület	2,7	1,11	2,54	A változással érintett földrészleteket két különböző területfelhasználási egységbe sorolják a hatályos településrendezési eszközök, ami megnehezíti vagy ellehetetleníti a telkek hasznosítását, ezért a telkek egy területfelhasználási egységbe kerülnek.
C69C	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,28	0,64	A terület tulajdonosa a szomszédos kertvárosias lakóterületekhez hasonlóan lakóház építését tervezi. A fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a terület kertvárosias lakóterület területfelhasználásba sorolódik.
C70	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	Falusias lakóterület	2,4	0,56	1,12	Nem indokolt a területet a szomszédos területektől eltérő területfelhasználási egységbe sorolni, ezért falusias lakóterületbe kerül átsorolásra.
C71A	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	Településközpont terület	0,5	15,14	1,51	A változással érintett területek rehabilitáció vagy fejlesztés előtt álló területek, ahol nem indokolt a gazdasági hasznosítás kizárólagossága, a településközpont vegyes területi besorolás a terület színesebb hasznosítására ad lehetőséget.
C71B	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	Településközpont terület	0,5	1,61	0,16	A területen található étterem bővítését tervezik, melynek a kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolás nem ad elegendő fejlesztési lehetőséget. A terület fejlesztése érdekében településközponti területbe sorolódik.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték	Indoklás
C72	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	Intézményterület	0,5	0,67	0,07	A változással érintett terület a tűzoltóság területe, így a terület a tényleges területhasználathoz igazodóan kerül intézményterületbe.
C73	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	Ipari terület	0,2	3,32	-0,66	A változással érintett terület a MOL iparterület, amelynek egy helyrajzi számon nyilvántartott területei kerülnek azonos területfelhasználási egységbe, ami megkönnyíti a területen építési tevékenység végzését.
C77	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	Különleges beépítésre szánt terület	1,5	6,24	6,87	A területen mezőgazdasági műveléshez kapcsolódó, nagyüzemi állattartást folytatnak, s ehhez kapcsolódó fejlesztést terveznek. A fejlesztés biztosítása végett a terület különleges beépítésre szánt, mezőgazdasági üzemi területbe kerül.
C81	Mezőgazdasági major (gazdasági) terület	0,4	Falusias lakóterület	2,4	0,54	1,08	A telkek lakótelkek, így a terület a tényleges területhasználathoz igazodóan kerül falusias lakóterületbe.
C84	Ipari terület	0,2	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	19,59	3,92	A gazdasági terület közvetlenül lakóterületek közelében fekszik, ezért kereskedelmi szolgáltató területbe kerül átsorolása, ami elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
C88	Mezőgazdasági major (gazdasági) terület	0,4	Különleges beépítésre szánt terület	0,7	88,00	26,40	A hatályos településrendezési eszközök a külterületen több helyen mezőgazdasági major gazdasági területet jelölnek, de az OTÉK nem ismeri ezt a területfelhasználási kategóriát, így a területek egységesen különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerülnek átsorolásra, ahol az eddigiekkel megegyező használat és építési tevékenység végezhető.
C110	Hétvégi házas terület	2,7	Különleges beépítésre szánt terület	3	3,04	0,91	A változással érintett két terület Koppánymonostoron az erdei iskola és a gyermekotthon területe, ahol nem elsősorban az üdülőjellel dominál, ezért a területek különleges területbe kerülnek átsorolásra, ahol a szállás épületek mellett oktatási, ismeretterjesztési célú, sport, szabadidős és rekreációs jellegű épületek is elhelyezhetők.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték	Indoklás
C113	Hétfélig házas terület	3	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,13	-0,04	A változással érintett földrészeleket két különböző területfelhasználási egységbe sorolják a hatályos településrendezési eszközök, ami megnehezíti vagy ellehetetleníti a telkek hasznosítását, ezért a telkek egy területfelhasználási egységbe kerülnek.
C114	Hétfélig házas terület	3	Falusias lakóterület	2,4	0,28	-0,17	A változással érintett földrészeleket két különböző területfelhasználási egységbe sorolják a hatályos településrendezési eszközök, ami megnehezíti vagy ellehetetleníti a telkek hasznosítását, ezért a telkek egy területfelhasználási egységbe kerülnek.
C117	Hétfélig házas terület	3	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	0,09	-0,23	A terület jelentős része kereskedelmi, szolgáltató területbe tartozik, ahol üdülő kialakítását nem tervezik, a terület ezért a tényleges területfelhasználathoz igazodóan kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolódik.
C123	Különleges beépítésre szánt terület	1,5	Kisvárosias lakóterület	1,2	1,63	-0,49	Nem indokolt a területet a szomszédos területektől eltérő területfelhasználási egységbe sorolni, ezért kisvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra.
C126	Különleges beépítésre szánt terület	1,5	Településközpont terület	0,5	2,24	-2,24	Nem indokolt a területet a szomszédos területektől eltérő területfelhasználási egységbe sorolni, ezért településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra.
C127	Különleges beépítésre szánt terület	1,5	Intézményterület	0,5	14,45	-14,45	Számos intézmény különleges területbe sorolt, azonban a területek fejlesztését az intézményi területbe sorolás teljeskörűen biztosítani tudja. (Kórház)
C128	Különleges beépítésre szánt terület	1,5	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	4,56	-5,02	Az önkormányzati tulajdonú területen nem tervezett olyan fejlesztési igény, amely a különleges sportterület besorolást indokolná, ezért a szomszédos területekkel megegyezően kereskedelmi szolgáltató területbe kerül a terület.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték	Indoklás
<b>Beépítésre nem szánt területek átsorolása</b>							
D3	Közúti közlekedési terület	0,6	Zöldterület	6	0,46	2,50	Komárom Almásfüzitő 160 km/h sebességű vasút vasúti pálya korrekció kiviteli tervén a közlekedési terület felhagyásra kerül. A terület a szomszédos területekhez hasonlóan zöldterületbe sorolódik. A D37 változással együtt kezelendő.
D22	Vízi közlekedési terület	0,6	Vízgyűjtőterület	7	2,82	18,07	A település vízmű területeinek a közműterület besorolás helyett a vízgyűjtőterület a tényleges használathoz jobban illeszkedő területhasználat.
D24	Vízi közlekedési terület	0,6	Különleges beépítésre nem szánt terület	3,2	7,78	20,22	A település szennyvíztisztítójának a közműterület besorolás helyett a különleges beépítésre nem szánt városüzemeltetési területfelhasználás a tényleges használathoz jobban illeszkedő területhasználat, s a városüzemeltetési tevékenységek egyesítésére szolgál.
D25	Kötőpályás közlekedési terület	0,6	Közúti közlekedési terület	0,6	0,09	0,00	A véleményezési szakaszban beérkezett Útügyi Osztály véleménye szerint a Komárom Almásfüzitő 160 km/h sebességű vasút vasúti pálya korrekció kiviteli tervéi alapján a terület közlekedési területbe kerül. Ennek okán a terület közlekedési területbe sorolódik.
D37	Zöldterület	6	Közúti közlekedési terület	0,6	0,60	-3,26	Komárom Almásfüzitő 160 km/h sebességű vasút vasúti pálya korrekció kiviteli tervén a zöldterületen út (felüljáró) kialakítását tervezik. A terület közlekedési területbe kerül. A D3 változással együtt kezelendő.
D38	Zöldterület - közpark	6	Közműterület	0,6	0,03	-0,14	A területen külön helyrajzi számon szennyvízáttemelő található, a változás a tényleges területhasználathoz történő igazodás érdekében történik.
D40	Zöldterület - közpark	6	Védelmi erdőterület	9	1,38	4,14	A terület részét képezi az Országos Erdőállomány Adattárnak, így erdőterület besorolása indokolt az elsődleges rendeltetésének megfelelő területfelhasználási egységbe.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték	Indoklás
D42	Zöldterület	6	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	9	2,27	6,82	A területek részét képezik az Országos Erdőállomány Adattárnak, közjóléti funkciókkal való ellátásuk tervezett (sétautak, kilátó építése), így közjóléti erdőterület területfelhasználási egységbe sorolásuk indokolt.
D46	Zöldterület - közpark	6	Vízgyűjtőterület	7	0,04	0,04	A területen egy vízmű áll, így vízgyűjtőterület területfelhasználási egységbe sorolása indokolt.
D48	Zöldterület - közpark	6	Különleges beépítésre nem szánt terület	6	0,26	0,00	A terület a koppánymonostori temető potenciális bővítési területe, így különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe sorolása indokolt.
D49	Védett erdőterület	9	Közúti közlekedési terület	0,6	2,28	-19,17	A közlekedési terület korrekciója tervezett a módosítással érintett területen, így közútközlekedési területbe való besorolása indokolt.
D52	Védett erdőterület	9	Zöldterület	6	0,29	-0,86	A terület az önkormányzat tulajdonában áll, így az északról szomszédos zöldterülettel megegyező területfelhasználási egységbe sorolása indokolt, a tervezett lakóterületek szomszédságában.
D54	Védett erdőterület	9	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	9	3,76	0,00	A területen közjóléti funkciók elhelyezése tervezett, így védelmi erdőterületből közjóléti rendeltetésű erdőterületté átsorolása indokolt.
D55	Védett erdőterület	9	Kertes mezőgazdasági terület	5	1,73	-6,93	A terület közösségi kiskert (TSZ időkben kiosztott kiskertek, melyek ma is élők, és keresettek), így a telekrész kertes mezőgazdasági területbe történő besorolása indokolt.



Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték	Indoklás
D56	Védett erdőterület	9	Általános mezőgazdasági terület	3,7	17,95	-95,12	A védelmi erdőszáv kijelölése már nem indokolt, így a tényleges területhasználathoz illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése történik.
D57	Védett erdőterület	9	Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület	5	35,84	-143,36	A módosítással érintett területeken adattári erdőterület nem található. Településökológiai, természet- és örökségvédelmi szempontból javasolt a gyepterületek védelme, a telkek , korlátozott mezőgazdasági területbe sorolódnak. A D69, D105 változással együtt kezelendő.
D58	Védett erdőterület	9	Vízgazdálkodási terület	7	1,08	-2,16	A területeken árok húzódik, így a tényleges területhasználathoz illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése történik.
D59	Védett erdőterület	9	Természetközeli terület	8	2,45	-2,45	A területen erdőterület nem található. A vízfolyás menti természetes élőhelyek ökológiai értékeinek védelme érdekében a szomszédos területfelhasználással összhangban a területek természetközeli területbe sorolódnak.
D60	Védett erdőterület	9	Különleges beépítésre nem szánt terület	1,5	1,37	-10,27	A területen adattári erdőterület nem található, a véderdőszáv a korábban tervezett temető területének védőfásításaként került kijelölésre. A területen városüzemeltetési telephelynek szeretnének helyet biztosítani, így a terület különleges beépítésre nem szánt városüzemeltetési területbe sorolódik.
D65	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	Védelmi erdőterület	9	142,39	0,00	Az erdőterületek elsődleges rendeltetésének megfelelő területfelhasználási egység kijelölése indokolt.
D66	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	Védelmi erdőterület	9	142,39	0,00	A partnerségi egyeztetés véleményei alapján a terület fejlesztésének biztosítása érdekében közjóléti rendeltetésű területbe sorolódik.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték	Indoklás
D69	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület	5	1,20	-4,80	A területen erdőterület nem található. A gyepek természetmegőrzése végett a terület korlátozott mezőgazdasági területbe sorolódik. A D57 változással együtt kezelendő.
D77	Egészségügyi-turisztikai rendeltetésű erdőterület	9	Védelmi erdőterület	9	10,79	0,00	Az erdőterületek elsődleges rendeltetésének megfelelő területfelhasználási egység kijelölése indokolt.
D78	Egészségügyi-turisztikai rendeltetésű erdőterület	9	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	0,53	0,00	Az erdőterületek elsődleges rendeltetésének megfelelő területfelhasználási egység kijelölése indokolt.
D89	Kertes mezőgazdasági terület	5	Védelmi erdőterület	9	1,61	6,44	A terület beépítetlen, megközelítése nem biztosított, továbbá a Monostori híd nagyforgalmú út mellett fekszik. A terület pufferezóna a beépített lakóterületek és a főút között, így a terület a szomszédos területfelhasználáshoz igazodóan védelmi rendeltetésű erdőterületbe sorolódik.
D95	Kertes mezőgazdasági terület	5	Természetközeli terület	8	2,45	7,36	A terület beépítetlen természetközeli terület, így a természetes élőhelyek természetmegőrzése végett a terület korlátozott természetközeli területbe sorolódik. A D107 változással együtt kezelendő.
D97	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Közüti közlekedési terület	0,6	2,52	-7,80	Az Ipari park távlati fejlesztési területeinek megközelítését a településrendezési eszközöknek biztosítani kell. A távlati fejlesztési terület megvalósítása esetén magas tehergépjármű forgalommal kell számolni, így az elkerülő út csomópontjának fejlesztése szükségessé válhat. Ennek érdekében a terület közlekedési terület területfelhasználásba kerül. A D49 változással együtt kezelendő.
D98	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Közműterület	0,6	0,02	-0,07	A területen külön helyrajzi számon szennyvízáttemelő található, a változás a tényleges területhasználathoz történő igazodás érdekében történik.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték	Indoklás
D99	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Kötőtpályás közlekedési terület	0,6	1,00	-3,11	Az 1. számú vasútvonal Szöny utáni ívkorrekciója miatt a terület kötőtpályás közlekedési területbe kerül. A B42 és D147 változással együtt kezelendő.
D101A	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Védelmi erdőterület	9	22,68	120,19	A terület részét képezi az Országos Erdőállomány Adattárnak, így erdőterület besorolása indokolt az elsődleges rendeltetésének megfelelő területfelhasználási egységbe.
D101B	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Védelmi erdőterület	9	75,36	399,39	A terület átsorolása az újonnan kijelölt gazdasági területhez kapcsolódó MaTrT szerint 5%-os erdő kijelölés, és a BA érték miatt szükséges további erdő kijelölés miatt történt. A tervezett védelmi rendeltetés ökológiai, talajvédelmi, településvédelmi szempontból került meghatározásra.
D102A	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	6,24	33,08	A terület részét képezi az Országos Erdőállomány Adattárnak, így erdőterület besorolása indokolt az elsődleges rendeltetésének megfelelő területfelhasználási egységbe.
D102B	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	9	69,24	366,96	Az erdőterületek kijelölése az erdősültség növelése, klímavédelmi célok elérése, a zöldinfrastruktúra fejlesztése és az újonnan kijelölt beépítésre szánt területekhez kapcsolódóan a BA érték fenntartása miatt szükséges.
D105	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület	5	36,90	47,98	A gyepek természetmegőrzése végett a terület korlátozott használatú általános mezőgazdasági területbe sorolódik. A D69, D57 változással együtt kezelendő.
D106	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Vízgyűjtőterület	7	2,57	8,47	A területen egy víztároló fekszik, kivett víztároló művelési ágú, Komárom-Esztergom megye Területrendezési terve is vízgyűjtőterületként tartja nyilván, így a tényleges területfelhasználathoz igazodó területfelhasználási egység kijelölése történik.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték	Indoklás
D107	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Természetközeli terület	8	14,53	62,49	A terület beépítetlen, mélyfekvésű természetközeli állapotokkal jellemezhető terület, így az ökológiailag értékes élőhelyek természetmegőrzése végett a terület természetközeli területbe sorolódik. A D95 változással együtt kezelendő.
D108	Általános mezőgazdasági terület	3,7	Különleges beépítésre nem szánt terület	0,2	3,87	-13,56	A terület a szomszédos bányaterület mellett található (Csém mellett), ahol további kitermeléseket terveznek. A termelés és fejlesztés biztosítása végett a terület különleges beépítésre nem szánt bánya területbe sorolódik.
D117	Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület	6	Általános mezőgazdasági terület	3,7	50,07	-115,17	Az átlagosnál jobb minőségű szántó területen nem indokolt a korlátozott használatú mezőgazdasági terület besorolás, az építés korlátozása a helyi építési szabályzatban kezelhető.
D120	Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület	6	Különleges beépítésre nem szánt terület	0,2	26,09	-151,34	A terület a szomszédos kavicsbánya mellett található Almásfüzitő mellett), ahol további kitermeléseket terveznek. A termelés és fejlesztés biztosítása végett a terület különleges beépítésre nem szánt bánya területbe sorolódik.
D121	Vízgyújtóterület	7	Közúti közlekedési terület	0,6	0,12	-0,74	A terület a Tatai út mentén helyezkedik el, az országos közút része, így a tényleges területfelhasználathoz igazodó területfelhasználási egység kijelölése történik.
D125	Vízgyújtóterület - hullámtéri erdő	9	Védelmi erdőterület	9	49,31	0,00	A Duna hullámtérben fekvő erdők részét képezik az Országos Erdőállomány Adattárnak, így a magasabb szintű jogszabályi előírásoknak való megfelelés érdekében védelmi rendeltetésű erdőterület besorolást kaptak.
D130	Vízgyújtóterület - hullámtéri erdő	9	Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület	5	26,47	-105,87	A Duna hullámtérben fekvő mezőgazdasági területek az árhullám levezetése és ökológiai, tájképi szempontból is fontos szerepet töltenek be, fenntartásuk indokolt, korlátozott használatú általános mezőgazdasági területfelhasználásként, melyre a nagyvízi mederre vonatkozó rendelkezések is vonatkoznak.

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás érték-mutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték	Indoklás
D147	Különleges beépítésre nem szánt terület	3,2	Kötőpályás közlekedési terület	0,6	0,79	-2,06	Az 1. számú vasútvonal Szöny utáni ívkorrekciója miatt a terület kötőpályás közlekedési területbe kerül. A B42 és D99 változással együtt kezelendő.
D148	Különleges beépítésre nem szánt terület	3,2	Zöldterület	6	8,16	22,85	A területen a Kállay Ödön-park fekszik, amely közparkként funkcionál, így a tényleges területhasználathoz igazodó területfelhasználási egység kijelölése történik.
D154	Különleges beépítésre nem szánt terület	3,2	Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület	5	11,50	20,71	A tervezett temető területének helybiztosításaként jelölték ki a hatályos településrendezési eszközök. A területen nem terveznek temetőt létesíteni, így a gyepek természetmegőrzése végett a terület korlátozott használatú mezőgazdasági területbe sorolódik (városi gyepek).
D157	Vízi közlekedési terület	7	Vízgyűjtőterület	7	405,96	0,00	A Duna medre elsősorban vízgyűjtőterületi funkciót tölt be, és csak másodlagos rendeltetése a vízi közlekedés bonyolítása, így a tényleges területhasználathoz jobban illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése történik.
D158	Vízi közlekedési terület	7	Védelmi erdőterület	9	4,24	8,48	A Duna hullámterében fekvő erdők részét képezik az Országos Erdőállomány Adattárak, így a magasabb szintű jogszabályi előírásoknak való megfelelés érdekében védelmi erdőterület besorolást kaptak.
Biológiai aktivitásérték változása:						255,37	