

**előterjesztés 2. melléklete**

a 227/2015. (IX.10.) határozat 3. mellékletének, a Szerkezeti terv leírásának módosításáról

**A településszerkezeti terv leírása az alábbiak szerint módosul:****I. A leírás 3. pontja az alábbiak szerint módosul:****3. A település területi mérlege**

	meglévő összesen (ha)	tervezett összesen (ha)	összesen (ha)
<b>Beépítésre szánt övezetek</b>			
Lk (Kisvárosias Lakóövezet)	0,81	1,05	1,86
<b>Lke (Kervárosias Lakóövezet)</b>	65,42	<b>69,46</b>	<b>134,9</b>
Lf (Falusias Lakóövezet)	9,84	45	54,84
<b>Vt (Településközpont Vegyes)</b>	<b>12,96</b>	3,54	<b>16,5</b>
Vi (Intézményközpont Vegyes)	3,42	3,34	6,76
Gksz (Gazdasági,kereskedelmi szolgáltató)	1,32	2,95	4,27
Gip (Gazdasági, egyéb ipari)	3,98	16	19,98
<b>Üü (Üdülőházas Üdülőterület)</b>	<b>8,99</b>	<b>33,68</b>	<b>42,67</b>
Kk (Különleges kemping terület)	0	3,21	3,21
Kst (Különleges strand terület)	15,06	1,71	16,77
Ksz (Különleges szakrális)	0,52	0	0,52
<b>Ksp (Különleges sportterület)</b>	<b>2,81</b>	22,66	<b>25,47</b>
Kp (Különleges parkolóház)	0	0,34	0,34
			328,09
<b>Beépítésre nem szánt övezetek</b>			
<b>Köu (Közlekedési terület)</b>	<b>104,45</b>	0	<b>104,45</b>
Zk (Zöldterület, közkert)	2,75	1,63	4,38
Zp (Zöldterület, közpark)	5,59	10,18	12,5
<b>Eg (Gazdasági Erdőterület)</b>	<b>432,07</b>	-20,39	<b>411,68</b>
Ev (Védelmi Erdőterület)	27,81	6,39	34,19
Ek (Közjóléti erdőterület)	0	4,02	4,02
<b>Má (Általános Mezőgazdasági)</b>	<b>447,72</b>	75,71	<b>523,43</b>
<b>Mk (Kertes Mezőgazdasági)</b>	<b>224,52</b>	0	<b>224,52</b>
V (Vízgazdálkodási Terület)	22,41	1,14	23,55
<b>Tk (Természet közeli terület)</b>	<b>6,56</b>	7,98	<b>14,54</b>
Kb-t (Különleges- Temető)	1,97	0	1,97
Kb-gf (Különleges - gazdaságfejlesztés)	0	14,63	14,63
Kb-p (Különleges- pincesor)	0	11,96	11,96
Kb-sp (Különleges - Sport)	6,9	0	6,9
Kb-sze (Különleges- Szennyvíz)	0,41	0	0,41
Kb-ü (Különleges- üdülő)	0	0,58	0,58
<b>Kb-h (Különleges- hegy)</b>	0	<b>1,5</b>	<b>1,5</b>

<b>Összesen:</b>				<b>1723,33</b>
------------------	--	--	--	----------------

Beépítésre szánt területek összesen:	328,09 ha	Beépítésre szánt területek 5%-a (min. zöldterület):	16,40 ha	
		Zöldterületek (Zk, Zp) összesen:	16,88 ha	<b>megfelel</b>

## II. A leírás 4. pontja az alábbiak szerint kiegészül:

### 4. A Területrendezési tervvel való összhang igazolása:

**A T2503 munkaszámú településrendezési tervmódosítás összhangja a területrendezési tervvel:**

#### **Infrastruktúra hálózat az országos és a kiemelt üdülőkörzet szerkezeti terve alapján**

Az országos szerkezeti terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok a tervezési területeket nem érintik.

A kiemelt üdülőkörzet szerkezeti tervén jelölt **műszaki infrastruktúra elemei közül a tervezett térségi szerepű összekötő út és a földgázelosztó vezeték érinti a tervezési területeket.** Az összekötő út a hatályos településrendezési terveken szerepel. A földgázelosztó vezeték a településszerkezeti terven és a szabályozási terven is jelölt, azonban a kiemelt térségi szerkezeti terven szereplőtől eltérő nyomvonalon. A vezeték jelölésének felülvizsgálatára a településrendezési tervek teljes felülvizsgálata alkalmával sor fog kerülni.

#### **Térségi területfelhasználás a kiemelt üdülőkörzet szerkezeti terve alapján**

A tervezési területek az erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, szőlő-, gyümölcs- és kertművelésű és a települési területfelhasználású térséget érint.

A Kanicai utca szabályozásának módosítása során az útszabályozás változása miatt változnak a települési erdők, mely a nyilvántartott erdőterületeket is érinti. A változás során összességében növekszik a nyilvántartott erdők aránya a településrendezési tervekben, így az összhang biztosított.

A Jegenye sortól keletre lévő területre vonatkozó szabályozás módosításával erdőterületek kerülnek megszüntetésre. A Jegenye sortól keletre lévő terület esetében a különleges sportterület helyén gazdasági erdőterület kijelölésére került sor, mellyel összességében nem csökken a településen található erdő övezetek területi kiterjedése, így a törvényi megfelelés biztosított.

A mezőgazdasági térség területe a Jegenye sortól keletre elhelyezkedő módosítás tervezési területét érinti, mely területen a tervezett településrendezési terv természetközeli területet jelöl, melyet a törvényi előírások lehetővé tesznek.

A térség területét útszabályozás változásai miatt szükséges módosítási pontok területei érintik, melyek nem befolyásolják érdemlegesen a térség települési területfelhasználásait.

#### **A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet övezeti terve**

- ökológiai hálózat magterületének övezete

- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- általános mezőgazdasági terület övezete
- kertés mezőgazdasági terület övezete
- erdők övezete
- borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete

## **Övezetek az országos és a megyei terv alapján**

### **Ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezete**

A tervezési területek közül a Jegenye sortól keletre elhelyezkedő módosítás érinti a magterület övezetét, ahol a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatásának megfelelően a természetvédelmi területek érintettsége miatt természetközeli területek kijelölésére kerül sor.

Mindez a törvényi előírásokkal szinkronban van.

A tervezési területek közül a Jegenye sortól keletre elhelyezkedő módosítás érinti az ökológiai folyosó övezetét, ahol a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatásának megfelelően a természetvédelmi területek érintettsége miatt természetközeli területek kijelölésére kerül sor.

### **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**

A Jegenye sortól keletre elhelyezkedő terület módosítása, illetve útszabályozások változása miatt tervezés alá vont területek érintik a térségi övezet területét. A Határ út szabályozásához kapcsolódóan törlésre került a korábban kijelölt építési hely a szabályozásból, mely a terület tájképi megjelenését a vizsgálat alapján nem befolyásolja.

A tervezett módosítások az övezetre vonatkozó előírásokkal szinkronban vannak.

### **Tájképvédelmi terület övezete**

A tájképvédelmi terület övezete érinti a tervezési területet. A tervezett módosítás az övezetre vonatkozó előírásokkal szinkronban van.

### **Vízminőség-védelmi terület övezete**

A vízminőség-védelmi terület övezete a teljes települést, így a tervezési területeteket is érinti. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5 §. (2) bekezdése alapján „a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.”

A hatályos településszerkezeti terv jelöli a vízbázis védőterületét.

### **Általános mezőgazdasági terület övezete**

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 13.-17. §.-ai határozzák meg az övezetre vonatkozó

előírásokat, mely alapján az övezet területe legalább 95%-ba általános mezőgazdasági, természetközeli vagy közlekedési terület övezetbe sorolandó a településrendezési tervben.

A tervezett módosítások közül a Jegenye sortól keletre elhelyezkedő terület érinti a kiemelt térségi övezet területét. Az érintett területek természetközeli területbe soroltak a településrendezési tervben, mely a tervezési területeken belül nem csökkentik az általános mezőgazdasági terület övezetét, így a törvényi megfelelés biztosított. A további előírások biztosítása a településrendezési tervek teljes felülvizsgálatával lesz megvalósítható a jövőben.

#### **Kertes mezőgazdasági terület övezete**

A tervezési területek közül a zártkertekben tervezett útszabályozások miatti módosítások érintik a kiemelt térségi övezet területét, melyek nem ellentétesek a törvényi előírásokkal. A törvényben meghatározott további előírásokkal történő összhang megteremtése a településrendezési tervek teljes felülvizsgálatával történhet meg.

#### **Erdők övezete**

A Kanikai utca szabályozásának módosítása során érintettek nyilvántartott erdőterületek, melyek természetvédelmi oltalom alatt nem állnak. A változással összességében növekszik a településrendezésiben erdőként kijelölt területek aránya, így az összhang biztosított, így a törvényi előírásoknak történő megfelelés biztosított.

#### **Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete**

Egy 2022 februárjában jóváhagyott településrendezési tervmódosítás során a településszerkezeti terv mellékleteként elfogadásra került a borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetének módosított lehatárolása, mely a beépítésre szánt területeken nem jelöli az övezetet. Ezt a lehatárolást figyelembe véve az útszabályozások felülvizsgálata miatt kialakult új beépítésre szánt területek nem érintettek a borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetével, így azok az övezet előírásaival nem ellentétesek.