

**A 98/2013 (VI.27.) SZ. Kt. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Területfelhasználás

1. A 68. sz. főút nyugati oldalán Lókusztá térségében buszöböl és földútcsatlakozás kialakítása céljából a 0197/6 hrsz-ú telek (legelő és út) keleti része, a 0198/1 hrsz-ú, a 0199/10 hrsz-ú (udvar) és a 0199/11 hrsz-ú (udvar, gyümölcsös) ingatlanok általános korlátozott használatú mezőgazdasági területből közlekedési területbe kerülnek.
2. A 0196/1 hrsz-ú telek és a 0196/2 hrsz-ú telek (erdő) keleti része erdőterületből közlekedési területbe kerül.
3. A 0199/11 hrsz-ú telek egy kis része közlekedési területből általános korlátozott használatú mezőgazdasági területbe kerül.

2. VÁLTOZÁSOK

A módosítás során a 68. sz. főút burkolatszélesítése következtében a közlekedési terület néhány korrekciója történik meg, melynek következtében csekély mértékű (összesen 0,02 ha) erdőterület és korlátozott használatú mezőgazdasági területbe sorolt terület kerül közlekedési területbe, földútcsatlakozás kiépítése miatt. Az erdőterület pótlása nem szükséges. Emellett közlekedési terület kerül kialakításra a Lóki csárda előtti buszmegálló öbölhöz, illetve az ahhoz épülő járdához.

3. TERÜLETI MÉRLEG

A módosítások során az alábbi táblázat alapján változnak a településszerkezeti tervben kijelölt területfelhasználási egységek.

Sorsz.	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület m ²
1	közlekedési terület (0199/11 hrsz)	általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mák)	120
2	általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mák) (0197/6, 0198/1, 0199/10, 0199/11 hrsz)	közlekedési terület	479
3	erdőterület (közjóléti) (0196/1, 0196/2 hrsz)	közlekedési terület	237
4.	általános mezőgazdasági terület (Má) (0190/2 hrsz)	közlekedési terület	784
5.	általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mák) (0206/32 hrsz)	közlekedési terület	6

A fentiek alapján a településszerkezeti terven kijelölt közlekedési terület (479+237+784+6-120) 1386 m²-el, azaz 0,14 ha-al nő, az általános korlátozott használatú mezőgazdasági területbe sorolt terület (udvar, legelő 5 min. oszt.) 365 m²-el, azaz 0,036 ha-al csökken, az erdőterület (erdő 6 min. oszt) 237 m²-el, azaz 0,024 ha-al csökken.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A módosítással érintett területek az OTrT és BKÜTrT által **mezőgazdasági térségbe** tartoznak. A módosításra kerülő terület olyan csekély mértékű, mely a településszerkezeti terv léptékében nem értelmezhető, az MATrT 11.§ b) pontja és az 50.§ (2) bekezdés c) pontja teljesül.

A módosítással érintett területekre nem fed rá olyan kiemelt térségi vagy OTrT szerinti övezet, amely korlátozná a változtatást. Az OTrT szerinti Tájékvédelmi terület övezete a módosítás területére nem fed rá, viszont a BKÜTrT

szerinti Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete érinti a területet, de a vonatkozó előírások a módosítást nem korlátozzák.

A területfelhasználás változással érintett terület az **Általános mezőgazdasági terület övezetébe** tartozik, melyre vonatkozóan a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban MvM rendelet) vonatkozik, melynek 13 §-a alapján az övezetbe mezőgazdasági terület és közlekedési terület is tartozhat, így a jelen módosítás megfelel az MVM rendelet előírásainak.

„13. § * Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 30/B. § (2) bekezdés i) pontja szerinti építési övezet, valamint övezet.”

A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére az MATrT 81.§ előírásai vonatkoznak, melynek releváns előírása a (2) b) pontja:

„b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;”

A fenti előírásnak a módosítás megfelel.

Az érintett térségi övezetek előírásai a módosításokat nem korlátozzák.

Somogy Megye Területrendezési Tervének (elfogadva Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének 6/2020. (III.16.) önkormányzati rendeletével, illetve újra elfogadva a Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 11/2023. (II.14.) önkormányzati rendeletével) területi hatálya a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre csak korlátozottan, az egyedileg meghatározott megyei övezetek tekintetében terjed ki. Ilyen övezet a Naperómű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete, mely a módosítást nem érinti.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.

A módosítás következtében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni.