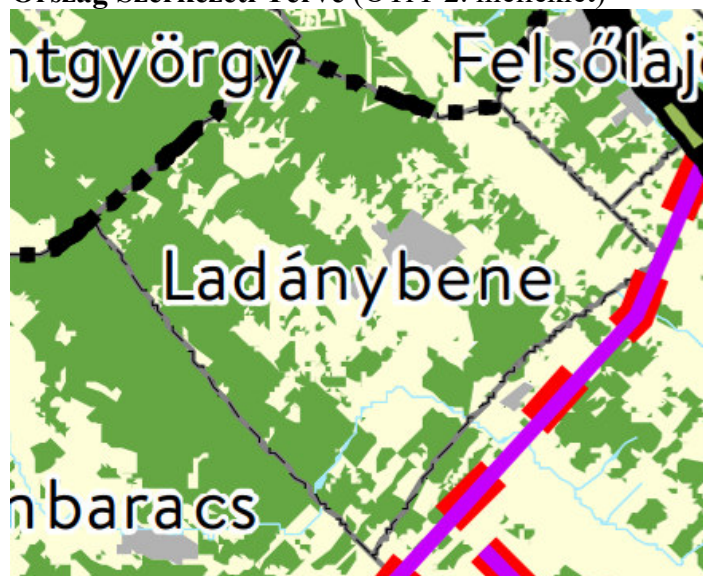


## II. 5. Területrendezési tervvel való összhang igazolása

Jelen munkarész Ladánybene településszerkezeti tervének (továbbiakban: TSZT) a 7/2020.(VII.8.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott 2020. július 8-tól hatályos Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Tervével (továbbiakban: Megyeterv) és Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2019. június 6-án hatályos 2018. évi CXXXIX. törvénynek (továbbiakban: OTrT) való megfelelését igazolja.

### Területfelhasználási és műszaki infrastruktúra-hálózati megfelelés

Ország Szerkezeti Terve (OTrT 2. melléklet)



OTrT-ben a tervezett országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények közül 400 kV-os átviteli hálózati elem érinti a települést. A tervezett nyomvonal a településszerkezeti tervre kerül.

A megyei tervvel való összhang fennáll, így a területfelhasználásra vonatkozó megfelelés a megyetervből kerül levezetésre.

### Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményei

tervezett 400kV-os átviteli hálózati távvezeték

A tervezett 400kV-os átviteli hálózati távvezeték műszaki dokumentáció hiányában irányadó jelleggel tartalmazza a TSZT.

## Új beépítésre szánt területek kijelölése

A TSZT új beépítésre szánt terület a változások fejezetben részletezettek szerint lakóterületi kategóriában a meglévő beépítésre szánt terület folytatásában és zöldterület helyén a már meglévő beépítéssel megegyező méretben tervezett.

OTrT 12.§ alábbi rendelkezéseinek az új kijelölések teljesítik.

**12. § (1)** *Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:*

*a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,–*

**A tervezett új beépítésre szánt területek csatlakoznak a már beépítésre szánt területekhez.**

*b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és,– A tervezett új beépítésre szánt területek nem okoznak összenövést a szomszédos területekkel.*

*c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.– A tervezett új beépítésre szánt területek megfelelnek az előírásnak.*

*(3) 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 véderdőt területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*

**A tervezett új beépítésre szánt területek nagysága összesen: lakóterületi kategóriában: 8,14 ha, településközpont vegyes kategóriában:0,12 ha.**

(Számításból a beépítésre szánt területi csökkentést figyelmen kívül hagytuk, mivel az a tényleges használatot (temető, sportterület...) nem érinti.)

A sportteleppel határosan kijelölt 0,25 ha-os (Vízmű utcai) és a 0,2ha-os (vízműtől délre) véderdő területe összesen: 053 ha, ami az össz. új beépítés 5%-ánál (8,24 ha 5%-ánál 0,41 ha-nál nagyobb.

**A OTrT 13. §(1)** bekezdés értelmében „*Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.*”

Borvidéki település borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeihez tartozó területek ra vonatkozó adatokat a Nemzeti Földügyi Központ a következők szerint adta meg:



Fentiek a TSZT-n ábrázoltak, beépítésre szánt terület a jelölt területen nincs és nem is tervezett.

*(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.*

– A (<http://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny>) településen az alábbi területek érintettségét sorolja fel.

2014. március 1-ig felvett területek

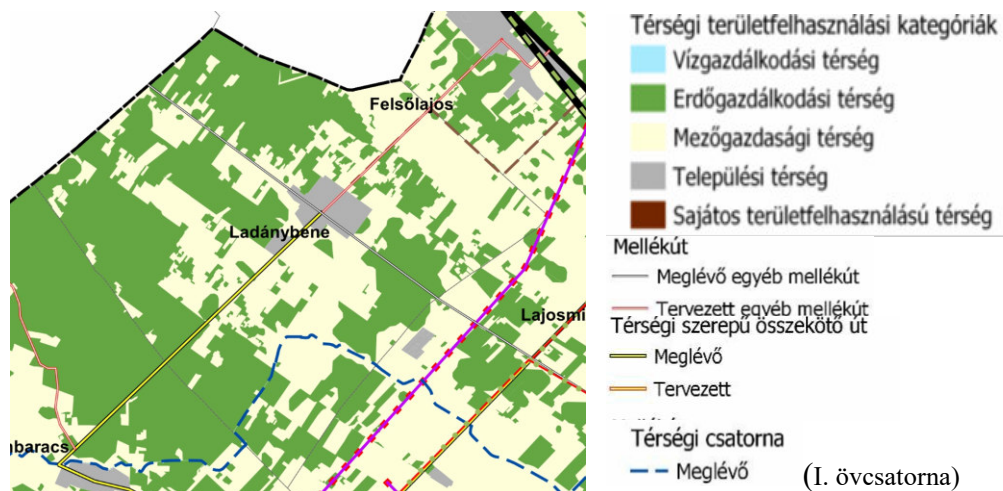
|            |                 |       |                           |
|------------|-----------------|-------|---------------------------|
| LADÁNYBENE | 0109/40C        | 4,9   | SZILVA                    |
| LADÁNYBENE | 019/110,111     | 5,996 | SZILVA                    |
| LADÁNYBENE | 030/30 nincs    | 6,3   | MEGGY                     |
| LADÁNYBENE | 0109/136 nincs  | 5     | ALMA, SZILVA, MEGGY       |
| LADÁNYBENE | 015/17          | 14    | MEGGY, SZILVA, DIÓ        |
| LADÁNYBENE | 023/75          | 3,5   | CSERESZNYE, MEGGY, SZILVA |
| LADÁNYBENE | 026/50,51,54,55 | 4,8   | ALMA, MEGGY, SZILVA       |

2014. március -2020. november 23. után nincs adat

Fenti ingatlanok a településszerkezeti terven a 030/30,0109/136 hrsz-ú telkek kivételével ábrázoltak. (Nevezett ingatlanokat a tervezési alaptérkép nem tartalmazza.)

## Megyetervi megfelelés igazolása

### Térségi Szerkezeti Terv



### Megyeterv közlekedési hálózati építmények, energetikai hálózatok és egyéb építmények települést érintő elemei:

- meglévő térségi szerepkörű összekötőút 5212 Ladánybena-Kerekegyháza összekötőút
- meglévő egyéb mellékút 5205. Taksony-Kecskemét összekötőút
- tervezett egyéb mellékút Ladánybena-Felsőlajos
- meglévő térségi csatorna (I. övcsatorna)

TSZT valamennyi fenti elemet tartalmazza.

Megyetervben Ladánybena **területfelhasználási** kategóriák szerinti megoszlása a következő:

| Erdőgazdálkodási térség |    | Mezőgazdasági térség |    | Vízgazdálkodási térség |   | Települési térség |   |
|-------------------------|----|----------------------|----|------------------------|---|-------------------|---|
| ha                      | %  | ha                   | %  | ha                     | % | ha                | % |
| 2151                    | 51 | 1.809                | 46 | 117                    | 0 | 111               | 3 |

Sajátos területfelhasználású térség-napelempark érték nincs.

## II. 5.

Területrendezési tervvel való összhang igazolása

**OTrT 11. § a)** értelmében a megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során:

*„az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;”*

Megfelelés az **erdők-, és az erdőtelepítésre javasolt terület övezeténél igazolt.**

**OTrT 11. § b)** értelmében a megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során:

*„ a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható ”*

Megyeterv szerint a településen mezőgazdasági térségbe 1.809 ha tartozik. A terv mezőgazdaság területe: **1.750 ha a jogszabályi feltétel biztosított.**

**OTrT 11. § c)** értelmében a megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során:

*„a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani ”*

Megyeterv szerint a településen vízgazdálkodási térségbe 177 ha tartozik, TSZT szerinti vízgazdálkodási terület:20 ha, természetközeli terület: 160 ha, tehát a **jogszabályi feltétel teljesül.**

**OTrT 11. § c)** értelmében:

*„a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”*

Megyeterv szerint a települési térsége 111 ha tartozik. TSZT települési terület: 113 ha. **A jogszabályi feltétel teljesül.**

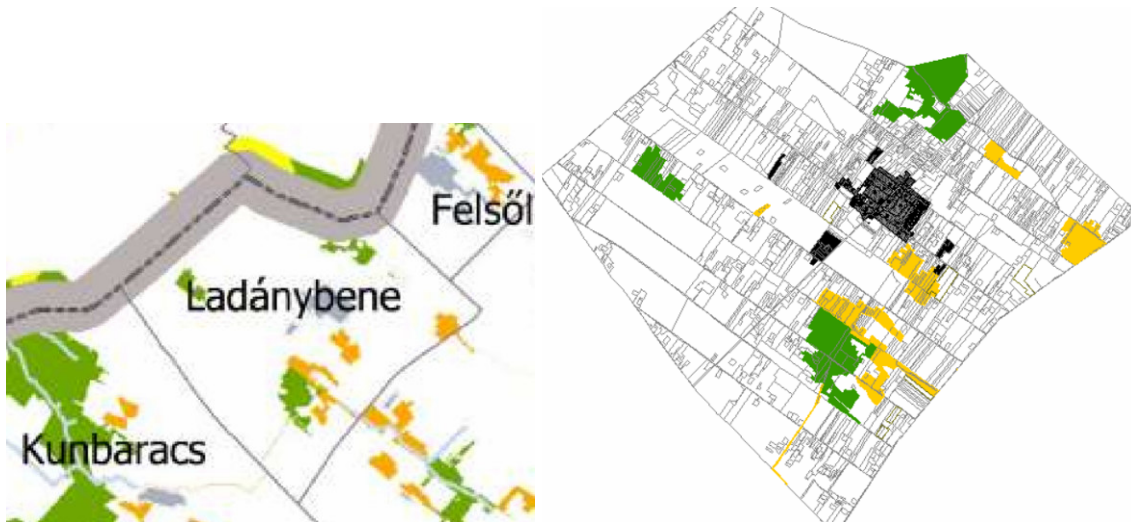
## Övezeti megfelelés (ábrázolásuk a Megyeterv 3. mellékletei szerint)

### Ökológiai hálózat övezetei (Megyeterv 3/1. melléklete)

Ladánybene területét az alábbi ökológiai hálózati elemek érintik:

Ökológiai hálózat magterületének övezete (zöld)

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (narancs)



Beépítésre szánt területek és ökológiai hálózat magterület és ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet a tervezési alaptérképen jelölve

Az ökológiai hálózatra vonatkozó előírások az **OTrT** szerint:

**4. § 34. pontja** szerint: „ ökológiai hálózat magterületének övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont ”

„13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

**25. §(1)** Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, ..... települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki...

**Új beépítés nem kerül kijelölésre, a jogszabályi feltétel teljesül.**

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el. – **Nem történik új nyomvonaltervezés.**

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával

*engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. – Nem tervezett új bányászati tevékenység.*

- (6) *Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. – Nem tervezett a településen erőmű az övezetben.*

**4. § 35. pontja** szerint: *ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: az OTTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek – magterületek, puffterületek – közötti biológiai kapcsolatok biztosítására”*

- 26. § (1) szerint:** *Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - .....a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.*
- (2) *Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki*

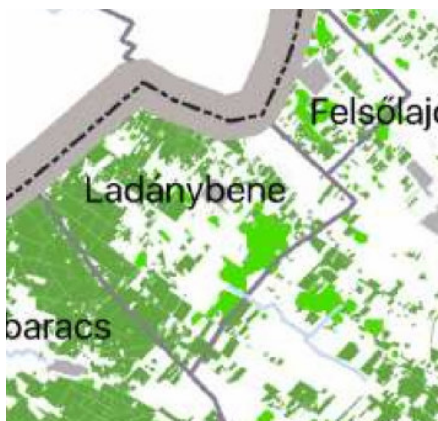
.....

- (4) *Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. – Nem történik új nyomvonaltervezés.*
- (5) *Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. – Nem tervezett új bányászati tevékenység.*

**Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és jó termőhelyi adottságú szántók övezete** (Megyeterv 3/2. melléklete: Szántóterületek) nem érinti a települést.



**Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete** (Megyeterv 3/3. melléklete: Erdők övezetei)



**OTrT 4.§ 8. értelmében az erdők övezete:**

*„amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak”*

**OTrT 4.§ 9. értelmében az erdőtelepítésre javasolt terület övezete:**

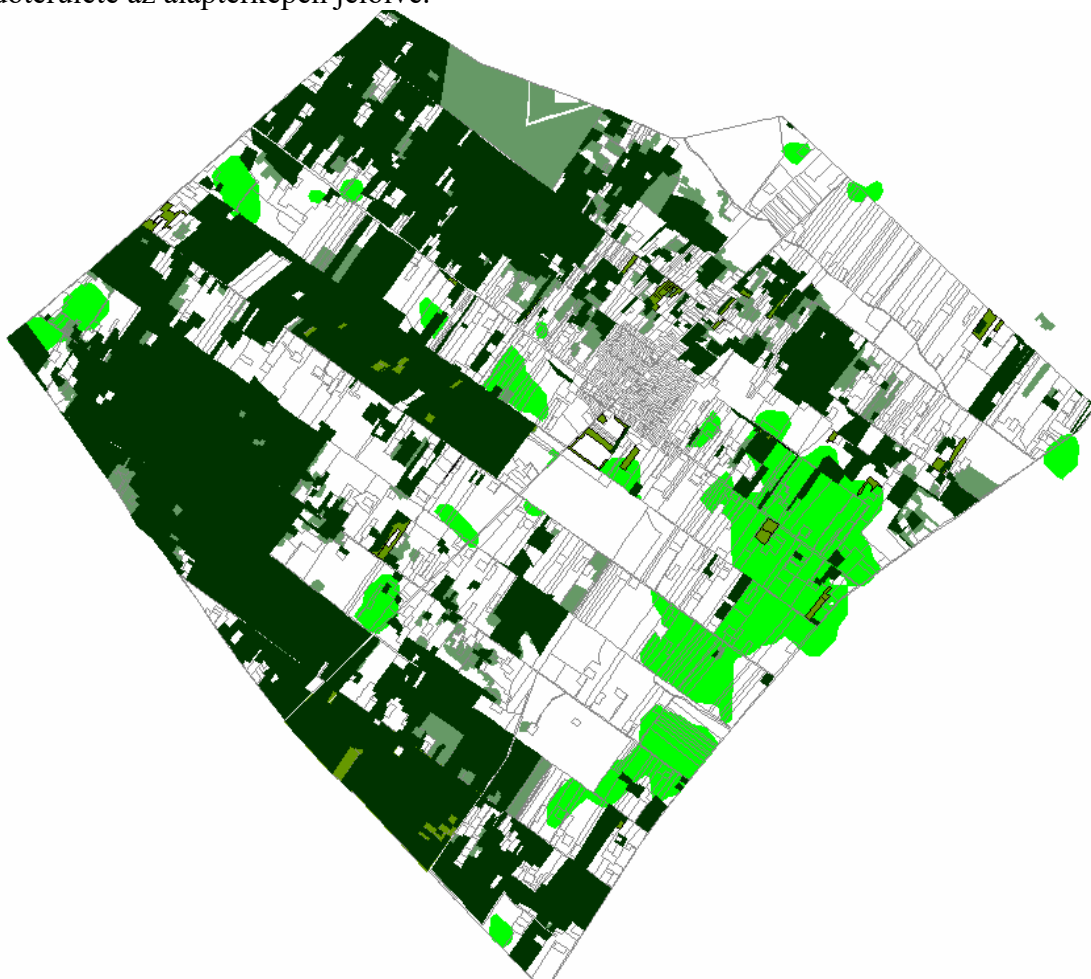
*„amelybe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt”*

**OTrT 29. § és 30§-ai értelmében:**

*„Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve ..... által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.....*

*Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”*

Erdők övezete (halvány zöld) és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete (élénk zöld) és SZT erdőterülete az alaptérképen jelölve.



SZT-ben lévő erdő és az erdőövezetben mutatkozó különbség Táborfalva határát is érintő honvédelmi területtel magyarázható. A 82 ha-os különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület erdőszültként kerül a tervbe.

Új bányászati tevékenység erdő területén nem tervezett.

## Tájképvédelmi terület övezete (Megyeterv 3/4. melléklete)



**OTrT 4.§ 43. pontja** értelmében tájképvédelmi terület övezet:

*„ amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak”*

**9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 4.§-a értelmében:**

- 4. § (1)** A tájképvédelmi terület övezete területére .....a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
- (2)** A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni
- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,*
- .....
- (3)** A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (4)** A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A megalapozó vizsgálat keretében az övezettel érintett terület táji jellemzői, karakterbeli elemei rögzítésre kerültek.

**Fentiek értelmében a jogszabályi feltételek teljesülnek, lehatárolását TSZT tartalmazza.**

**Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (Megyeterv 3/5. melléklete)**

Az övezet nem érinti a települést

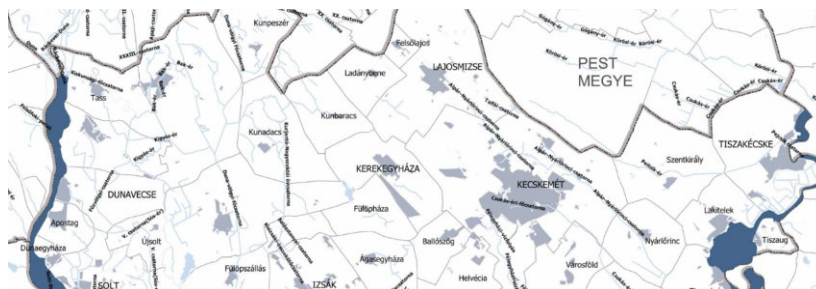


**Vízminőség-védelmi terület övezete (Megyeterv 3/6. melléklet)** nem érinti a települést.



**Nagyvizi meder és a VTT tározók övezete (Megyeterv 3/7. melléklete)**

nem érinti a települést



**II. 5.**

Területrendezési tervvel való összhang igazolása

**Honvédelmi és katonai célú terület övezete** (Megyeterv 3/8. melléklete)  
elepüléshatárossan érinti a községet-



**OTrT 4.§ 17. pontja értelmében:**

„ honvédelmi és katonai célú terület övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelyben a Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződésekben vállalt köteleességek teljesítéséhez és a Magyar Honvédség alapfeladatainak rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátásához szükséges építmények elhelyezésére vagy katonai tevékenységek végzésére szolgáló területek találhatók”

**OTrT 32.§ értelmében:**

- „(1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben
- a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
  - b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.
- (3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.”

**TSZT-ben különleges beépítésre nem szánt területként a honvédelmi terület lehatárolt, változással nem érintett.**

**Ásványi nyersanyagvagyon övezete** (Megyeterv 3/9. melléklete) nem érinti a települést.



**Rendszeresen belvízjárta terület övezete** (Megyeterv 3/10. melléklete) nem érinti a települést.



**Tanyás területek övezete** (Megyeterv 3/11. melléklete) településhatárosan érinti a községet.



**OTrT 4.§ 44.** értelmében a tanyás területek övezete

*„ amelybe jellemzően a települések külterületén lévő mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozása, tárolása és árusítása, valamint ökológiai és biotermesztés, illetve a falusi és ökoturizmus céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport, térbelileg hozzá kapcsolódó, jellemzően 1 ha területű föld együtteseinek tartoznak ”*

## II. 5.

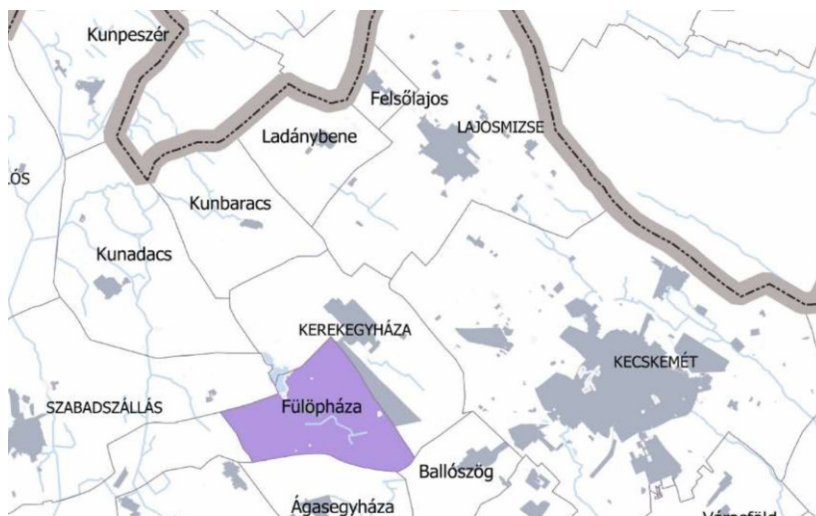
Területrendezési tervvel való összhang igazolása

**9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 10. § (2) bekezdés a) pontja értelmében:**

*„ A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait.”*

Jogsabályi feltétel azzal teljesül, hogy az övezetekre tagolt mezőgazdasági területen tanyás beépítésre lehetőség van.

**Földtani veszélyforrás területének övezete** (Megyeterv 3/12. melléklete)  
nem érinti a települést.



**Városkörnyéki településeggyüttesek övezete** (Megyeterv 3/13. melléklete) érinti a települést.



**Megyeterv 2.§ 15. pontja értelmében:**

*„városkörnyéki településeggyüttesek: a megye városainak és a város térségéhez tartozó olyan településeknek az együttese, amely központi városának, esetenként a településeggyüttes más településeinek intézményeit, munkahelyeit más, a településeggyütteshez tartozó település lakossága is használja.”*

**Megyeterv 6.§(1) bekezdés értelmében:**

*„a települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája készítése során –a hatályos jogszabályban előírt fejezeteken túl- olyan fejezetet is készíteni kell, amely a terv típusának megfelelően, az érintett településekkel való egyeztetések alapján azt tartalmazza, hogy a város és vonzáskörzetéhez tartozó települések milyen módon tervezik fejleszteni a vonzáskörzet számára nyújtott szolgáltatásokat, legalább a középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek és a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek, továbbá a várostérség belső közlekedési infrastruktúrája tekintetében.”*

Településfejlesztési koncepció

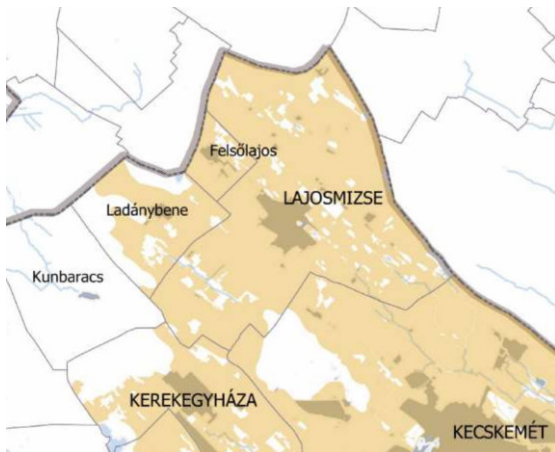
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása keretében tartalmazza a „VI. Településközi, térségi kapcsolatok erősítése” tételt.

**Fentiek szerint a jogszabályi feltétel teljesül.**

**Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete** (Megyeterv 3/14. melléklete) nem érinti a települést.



**Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete** (Megyeterv 3/15. melléklete) érinti a települést.



**Megyeterv 2.§ 5. pont értelmében:**

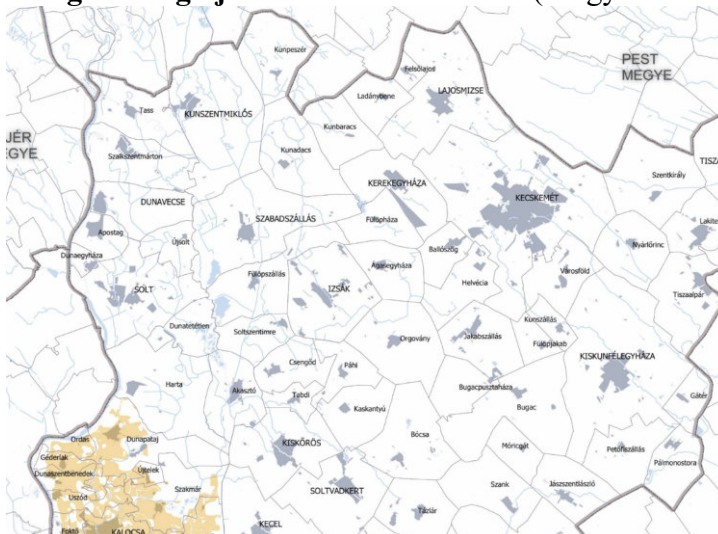
*„gépjárműgyártási beszállítói terület: a megye ipari húzóágazatát jelentő gépjárműgyártás további beszállítói számára kedvező közlekedési és földrajzi adottságokat biztosító települések területe.”*

**Megyeterv 6.§(2) bekezdés értelmében:**

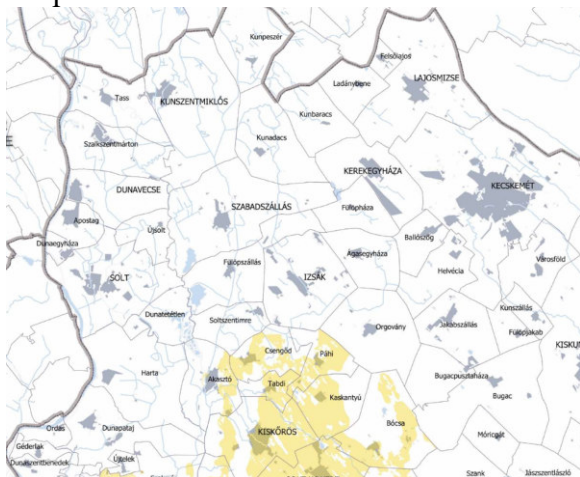
*„a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület egységeken a....olyan építési övezetek alkalmazhatók, amelyekben a környezet lakosságának, intézményeinek zavarása nélkül az OTÉK –ban meghatározottnál az építési telek beépítettsége legfeljebb 10%-kal nagyobb, az építési telek legkisebb zöldfelülete pedig legfeljebb 5%-kal kisebb lehet. Az ilyen övezetekbe tartozó települések önkormányzatainak a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia készítése és módosítása során kell megjelölniük azokat a sajátosságoknak megfelelő feltételeket és beavatkozásokat, amelyek nyomán biztosítható az így kijelölt területek gazdasági szempontból megfelelő hasznosítása.....”*

Településfejlesztési koncepció olyan sajátosságokat nem rögzít, amely sajátos építési övezetek kijelölését indokolna. **Jelen terv „Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete” melléklettel egészül ki.**

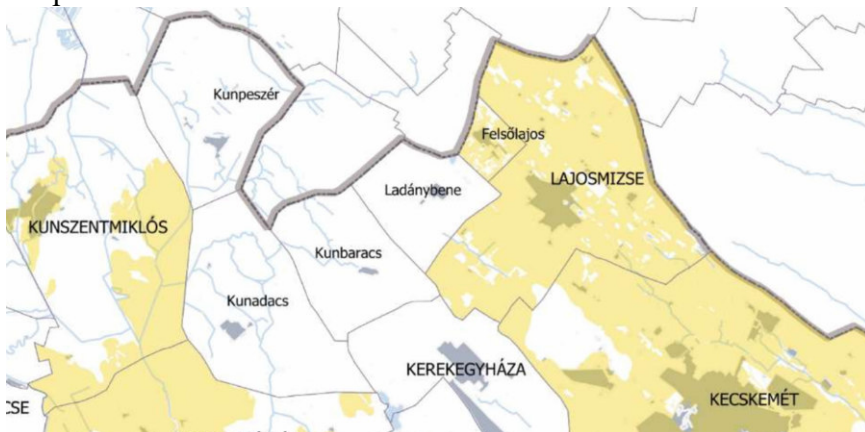
**Híd gazdaságfejlesztési körzet övezete** (Megyeterv 3/16. melléklete) nem érinti a települést.



**Az együtt élő négy város térségének övezete (Megyeterv 3/17. melléklete) nem érinti a települést.**



**Kötött pályás gazdasági terület övezete (Megyeterv 3/18. melléklete) nem érinti a települést.**



**Általános turisztikai fejlesztés övezete (Megyeterv 3/19. melléklete) nem érinti a települést.**



**Pusztai turizmusfejlesztés övezete** (Megyeterv 3/20. melléklete) nem érinti a települést.



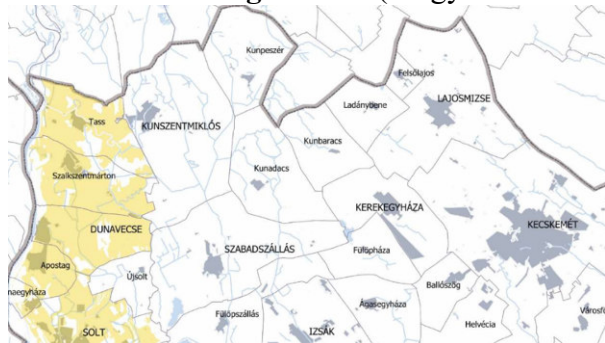
**A pincefalvak övezete** (Megyeterv 3/21. melléklete) nem érinti a települést.



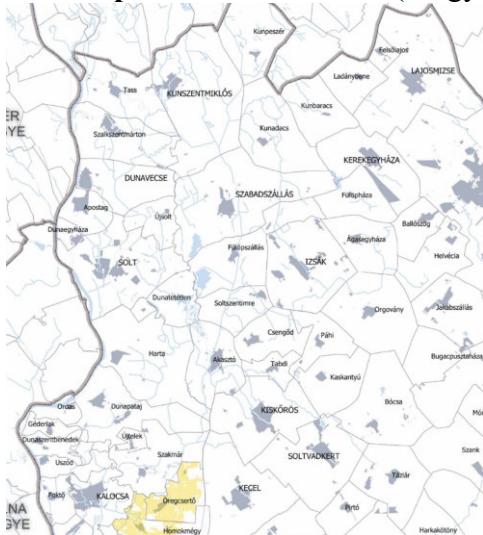
**A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete** (Megyeterv 3/22. melléklete) nem érinti a települést.



**Duna-menti térség övezete** (Megyeterv 3/23. melléklete) nem érinti a települést.



**A natúrpark terület övezete (Megyeterv 3/24. melléklete) nem érinti a települést.**



**Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet (Megyeterv 3/25. melléklete) érinti a települést.**



**Megyeterv 2.§ 11. pontja értelmében:**

*„napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet: a megye településeinek az olyan beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt területei, amelyeken egybefüggő módon 0,5-50 MW közötti beépített teljesítményű napelempark létesítésére a településrendezési tervekben övezet jelölhető ki.”*

**Megyeterv 8.§(1) bekezdés értelmében:**

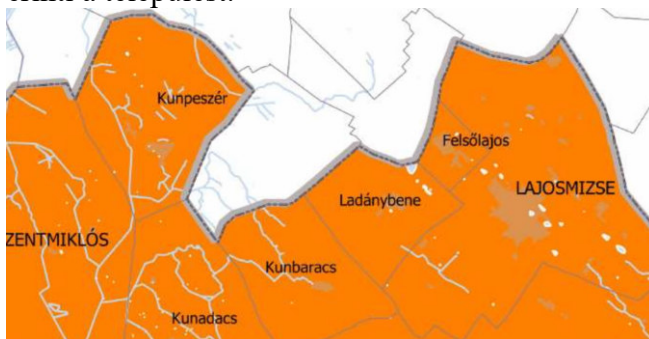
*„a kijelölt településrészben belül fekvő terület egységeken alkalmazható, beépítésre szánt területen az OTÉK 24.§(2) bekezdés g) pontja szerint vagy legfeljebb 10 AK értékű mezőgazdasági vagy felhagyott külterületi korábban beépített területen az OTÉK 30/B §(2) bekezdés c) pontjának megfelelően. Az 5 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű napelempark ezen belül telepítési tanulmányterv alapján alakítható ki.”*

**TSZT a „Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet” melléklettel egészül ki.**

**A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet (Megyeterv 3/26. melléklete) nem érinti a települést.**



**Klimaváltozással fokozottan érintett térség övezete (Megyeterv 3/27. melléklete) érinti a települést.**



**Megyeterv 2.§ 8. pontja értelmében:**

*„klimaváltozással fokozottan érintett térség: a megyének azok a települései –nagyrészt a Homokhátság területén- ahol sajátos talajszerkezetük és klímaviszonyaik miatt az aszályosság jelensége a Pálfi-féle aszályossági indexszel kimutathatóan a sokéves országos átlagnál lényegesen nagyobb mértékben jelentkezik, ezért a klímavédelem érdekében a vízvisszatartás, a takarékos vízhasználat kiemelt jelentőséggel bír.”*

**Megyeterv 9.§-a értelmében:**

*„A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetéhez tartozó 3/27. mellékleten feltüntetett településeken a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás elterjesztése olyan kimagaslóan fontos cél, amit az érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában szerepeltetni kell.”*

Településfejlesztési koncepció „2. Átfogó cél: V. Természeti és táji értékek megőrzése, környezettudatosság erősítése” fejezete szerint:

- *A természeti és táji értékek védelme, megőrzése.*
  - *A védett területek területhasználatát úgy kell alakítani, hogy az értékek ne károsodjanak.*
  - *A természetvédelemmel összehangolt tájhasználat kiterjesztése a védett területek környezetére.*
  - *Az értékes táji, természeti területek védelme érdekében környezetkímélő gazdálkodási módszerek elterjesztése (vegyszermentes növénytermesztés támogatása, ökológiai gazdálkodásra való ösztönző lépések bevezetése)*
  - *A mozaikos tájszerkezet megőrzése.*
  - *Az egybefüggő természeti területek széttagolódásának és felmorzsolódásának megakadályozása.*

**Fentiekkel szerint a jogszabályi feltétel teljesül.**

## **II. 5.**

Területrendezési tervvel való összhang igazolása