Városföld Község Önkormányzat Képviselő -testületének
……./2026. (…….) határozata
Városföld Község településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló
19/2013.(VI.12.) KT. határozat módosításáról
TERVEZET

KIVONAT
Készült:Városföld Község Önkormányzat Képviselő-testületének ……-én (……..) ……. órakor kezdődött üléséről.

Városföld -Község Önkormányzatának Képviselő-testülete …… az alábbi határozatot hozta:

<u>……./2026. (…….). határozat</u>

Városföld Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 19/2013.(VI.12.) sz. Kt. önkormányzati határozattal elfogadott Városföld Község T1 jelű (M=1:16.000 méretarányú) Településszerkezeti Tervét (továbbiakban TSZT), valamint a Településszerkezeti tervről szóló leírását – a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. tv.13.§. (1) bek.1. pontja szerint, az építészetről szóló 2023 évi C. törvény 229 § (3) bekezdésében foglaltak alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 2023 évi C. törvény 225. § -ban meghatározott feladatkörében eljárva a következő döntést hozza.

1. Városföld Község Önkormányzata érintett módosítási területeire vonatkozóan jóváhagyja a határozat 2. mellékletét képező T1 jelű Településszerkezeti tervét az 1. melléklet szerinti leírásnak, valamint a T1 (M=1:16.000 méretarányú) Településszerkezeti terven ábrázolt módosításoknak megfelelően.

2. A településszerkezeti tervi módosítás a 082/7, 082/10, 0146/8, 139/27, 139/75, 139/114-116, 139/31-32, 139/33 területrész hrsz -ú. területeire terjed ki. A településszerkezeti tervbe való illesztése és egységes szerkezetbe foglalása a módosított T1 jelű Településszerkezeti tervlapon jelöltek szerint;

3. A 2. melléklet T1 jelű módosított tervlapjának megfelelően módosul.

4. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett területek: az 1. melléklet 2. pont szerint.

5. A Településszerkezeti tervet érintő 2026. évben végrehajtott módosítás települési területi mérleg változásai az 1. melléklet 3. pontja szerint.

6. A módosított településszerkezeti terv összhangban van a 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival, és a 2/2024. (II. 26.) rendelettel elfogadott Bács Kiskun Vármegye

Területrendezési tervében meghatározott térségi területi mérleg nem változik az 1. melléklet 4. pontja szerint.

7. Biológiai aktivitásérték egyenleg szinten tartása:
   A biológiai aktivitásérték számítása és kompenzáció nem szükséges az 1 melléklet 5. pontja szerint.

8. Jelen határozat kihirdetését követően a TSZT elfogadásáról szóló 19/2013.(VI.12.) önkormányzati határozat jelen módosítással együttesen alkalmazható.

Ez a határozat a 2. mellékletét képező településszerkezeti tervlap, és a 1. mellékletét képező leírás *a kihirdetésüket követő napon* lép hatályba.

Határidő:
Felelős: Polgármester

K.m.f

Abonyi Roland ……..
polgármester jegyző

…./2026.(……...) Kt. határozat 1. melléklete
Településszerkezeti tervi leírás

Városföld Község Településszerkezeti tervét a Képviselő testület a 19/2013.(VI.12.) sz. Kt. önkormányzati határozattal fogadta el. A határozat 2. mellékletét a T1 jelű (M=1:16.000 méretarányú) Kül és Belterületi egységes szerkezetű Településszerkezeti terve képezi.

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1.A területfelhasználás módosítása

Beépítésre szánt kertvárosias lakó terület:
A belterületi 139/27, 139/75, 139/114-116, 139/31-32, 139/33 hrsz-ú területrésze hrsz-ú telek (21641 m^2) területét falusias lakó Lf) területfelhasználásról kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználásra módosítja a terv.

Beépítésre szánt kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület:
A külterületi 0146/8 hrsz-ú telek (6880 m^2) területét különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi (K-Mü) területfelhasználásról kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) területfelhasználásra módosítja a terv.

Beépítésre nem szánt erdő terület:
A külterületi 082/10 hrsz-ú területen a fás, ligetes általános (Má) mezőgazdasági területét a különleges terület kijelölés kompenzációjaként (Eg) egészségügyi, turisztikai erdőterületbe sorolja a terv a – *az 2023. évi C. törvény 7.§ (2) alapján.* (összterülete: 19003 m2)

Beépítésre nem szánt különleges terület:
A külterületi Szappanos kúria 082/7 hrsz-ú (Má) általános mezőgazdasági - kulturális látogatóközpont kialakítására alkalmas területét a tervmódosítás keretében (Kb-lk) különleges beépítésre nem szánt kulturális látogatóközpont területbe sorolja a terv. (területe: 13157 m^2)

1.2. Tájrendezés és természetvédelem

A többi módosítással érintett területek, illetve azok közvetlen szomszédságában táj- és természeti értékvédelmi szempontból értékes területek, védett természeti terület, Natura 2000 terület, vagy országos ökológiai hálózat nem található.

1.3. A zöldfelületi rendszer

A tervezett terület felhasználások zöldfelületi szempontból változás nem történik.

1.4. Az örökségvédelem

A település védendő épített értékei
A tervmódosítással, változtatással érintett részterületeken műemléki, illetve egyéb épített kulturális örökségi elem nem található.
A további részterületekre vonatkozó változtatási szándékok a település védett, vagy védendő épített értékeit nem érintik, azokra nincsenek hatással.

A település védendő régészeti értékei
Régészeti lelőhellyel való érintettség a 3-as számú módosítási terület vonatkozásában ismert a 83649-as nyilvántartott régészeti lelőhellyel.
A fejlesztés során az Önkormányzat fontos feladata az örökségvédelmi előírások betartásának biztosítása, a lelőhelyek törvénynek megfelelő feltárásának biztosítása az örökségvédelmi hatóság hatályos engedélyének értelmében.

1.5. Közlekedés

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK KÖZLEKEDÉSI FELTÉTELEI

1. számú terület
A Szappanos kúria az 5. számú főút felől a 082/9 hrsz. közúton közelíthető meg. az út egysávos, külterületi jellegű, aszfalt burkolatú. a fejlesztésnek nincs közlekedési igénye.

2. számú terület
A gazdasági terület az 5. számú főút felől a Dózsa lakótelep bekötő útján és a lakóterület dél-keleti határán kiépített, külterületi jellegű úton illetve a tavasz utca felől is megközelíthető. a közúti kapcsolat a gazdasági funkcióhoz megfelelő kiépítésű, fejlesztést nem tesz szükséges.

3. számú terület
A terület közúti kapcsolata a belterület keleti szélének kiszolgálását biztosító Bem utca. A területen tervezett lakótelkek megközelítését a Bem utcához csatlakozó hurokszerű vonalvezetésű kiszolgáló utcával lehet megoldani. az utcák közterületi szélessége 12 m, tervezési osztálya b.vi.d.b.

1.6. Közmű

Az **1-es és 2-es terület** vonatkozásában kialakult beépítés és szükséges közművel ellátott területekről van szó, melyek **többletkapacitást nem igénylő tervmódosítási területek**.
A **3-as számú módosítási terület vonatkozásában** várható többlet igények kielégítésének feltétele a közhálózati kapcsolatok felülvizsgálata, hogy alkalmas-e a többlet igények kiszolgálására. Amennyiben a meglevő bekötések akár kapacitásában, akár műszaki állapotában a többlet kiszolgálását nem tudják biztosítani, annak átépítése szükséges.

2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK)

Területfelhasználási változások adatai és mutatói

A tervmódosítás új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

	s.sz.	Terület/ m2	HRSZ	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
1.Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	**---**	---	---	---	---
2. Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások	**2.**	6880	0146/8 hrsz terület	K-Mü beépítésre szánt különleges terület	Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
	3.	21641	139/27, 139/75 139/114-116 139/31-32 139/33 területrésze	Lf falusias lakóterület	Lke kertvárosias lakóterület
3.Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	**---**	---	---	---	---
4. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások	**1/a.**	13157	082/7	Má általános mezőgazdasági terület	Kb-lk különleges beépítésre nem szánt látogatóközpont terület
	1/b.	19003	082/10	Má általános mezőgazdasági terület	Ee (egészségügyi-szociális, turisztikai) erdő terület

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLEETI MÉRLEG-2026 évi tervmódosítás (Egyszerűsített eljárás keretében)

Beépítésre szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	Beépítésre nem szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
			Má általános mezőgazdasági terület		-1,3157 -1,9003
			Kb-lk különleges beépítésre nem szánt	+1,3157	
			Ee egésszségügyi turisztikai erdő terület	+1,9003	
K-Mü beépítésre szánt különleges terület		-0,6880			
Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	+0,6880				
Lf falusias lakóterület		-2,1641			
Lke kertvárosias lakóterület	+2,1641				
Összesen:	**+2,8521**	**-2,8521**		**+3,216**	**-3,216**

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (MATrT), és a 9/2019.(VI.14) MvM rendelet rendelkezései, valamint a BKMTrT 2/2024. (II. 26.) rendelete figyelembevételével készül.

A tervmódosítás a településszerkezeti terv módosítását szükségessé teszi, a térségi területfelhasználási területi mérlegét nem befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását szükségessé teszi. A térségi területi mérleg adatai, azaz a területfelhasználási kategóriák nagysága nem változik a módosítás során. Az BKMTrT törvény eltérési lehetőségeivel élve változik a települési településszerkezeti terv területfelhasználási besorolása.

4.1. Igazolás-országos és térségi területfelhasználási kategóriák

Bács Kiskun Megye Területrendezési Terv kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak **érintik** (+), illetve **nem érintik** (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási területek
települési térség	+	+
sajátos területfelhasználású térség	+	--
erdőgazdálkodási térség	+	--
mezőgazdasági térség	+	+
vízgazdálkodási térség	+	--

Az 1-3 módosítási feladat területei a BKMTrT tervében a települési térségbe és mezőgazdálkodási térségbe tartoznak.

„2018. évi CXXXIX. törvény b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni,”

Az MATrT 11. § b) pontja alapján:

„b)a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;”

Az MATrT 11. § d) pontja alapján:

„d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;”

A tervezett módosítások a kijelölt térségi területfelhasználáson belül, azoknak megfelelően módosulnak, vagyis a tervmódosítás a 11.§ előírásaival összhangban van.

Az előírásnak a tervezett módosítások megfelelnek!

A tervmódosítás új beépítésre szánt területet nem jelöl ki!

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 7.§ (2) bekezdés igazolása

„7.§ (2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.”

A 1-es számú 082/7 hrsz-ú módosítási terület vonatkozásában a (1/a) különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésének csereterületi kompenzációját (1/b) a szomszédos 082/10 hrsz-ú telken biztosítja a terv Ek jelű közjóléti erdőterületként.

Vagyis a 1/a sorszámú 13157 m^2-es Kb-lk jelű különleges beépítésre nem szánt terület csereterületi kompenzációja a 1/b sorszámú 19003 m^2-es Ek jelű erdőterület.
A módosítással érintett területek a magasabb szintű területi tervekben mezőgazdasági térségbe sorolt, országos borszőlő és gyümölcs kataszterrel nem érintett a település.

4.2. igazolás - országos és térségi övezeti kategóriák

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény és a BKMTrT 2/2024. (II. 26.) rendelete alapján: Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Városföld módosítási területeit az MATrT és a BKMTrT alapján 9 különböző térségi övezet érinti.
2018. évi CXXXIX. törvény és a BKMTrT 2/2024. (II. 26.) rendelet előírásai alapján érintett térségi övezetek:

Országos Területrendezési Terv - országos és megyei övezetek		
	Városföld település	Módosítási terület
3. melléklet: 1.ökológiai hálózat magterületének övezete (nem érintett) **2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (érintett)** 3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete (nem érintett)	érintett	nem érintett
2.kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, BKMTrT 3. melléklet	nem érintett	nem érintett
2. jó termőhelyi adottságú szántóterület (1. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet), BKMTrT 3. melléklet	érintett	nem érintett
3.erdők övezete, BKMTrT 3. melléklet	érintett	nem érintett
3.erdőtelepítésre javasolt terület övezete (2. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet), BKMTrT 3. melléklet	érintett	nem érintett
4.tájképvédelmi terület övezete (3. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet), BKMTrT 3. melléklet	nem érintett	nem érintett
5. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett település, BKMTrT 3. melléklet	nem érintett	nem érintett
6.vízminőség-védelmi terület övezete (4. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet), BKMTrT 3. melléklet	érintett	érintett
7. nagyvízi meder övezete (5. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet), BKMTrT 3. melléklet	nem érintett	nem érintett
8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete* BKMTrT 3. melléklet	érintett	érintett

térségi övezetek		
9. ásványi nyersanyagvagyon övezete *	--	--
10.rendszeresen belvízjárta terület övezete	+	--
11. tanyás területek övezete*	+	+
12. földtani veszélyforrás terület övezete*	--	--
*Település teljes területével lehatárolt övezet		
Egyedileg meghatározott megyei övezetek		
13. Városkörnyéki településegyüttesek övezete* (3. melléklet)	+	+
14. Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete* (3. melléklet)	--	--
15. Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete* (3. melléklet)	+	+
16. Híd gazdaság fejlesztési körzet övezete* (3. melléklet)	--	--
17. Együtt élő négy város térségének övezete* (3. melléklet)	--	--
18. Kötöttpályás gazdasági terület övezete *(3. melléklet)	+	+
19. Általános turisztikai fejlesztés övezete* (3. melléklet)	--	--
20. Pusztai turizmusfejlesztés övezete* (3. melléklet)	--	--
21. Pincefalvak övezete* (3. melléklet)	--	--
22. Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete* (3. melléklet)	--	--
23. Duna menti térség övezete* (3. melléklet)	--	--

24. Natúrpark terület övezete* (3. melléklet)	--	--
25. Napelem park elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete*	+	+
26. Geotermikus energiahasznosítását szolgáló övezet* (3. melléklet)	--	--
27. Klímaváltozással fokozottan érin tett térség övezete* (3. melléklet)	+	+

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Városföld módosítási területeit az MATrT és a BKMTrT alapján kilenc térségi övezet érinti.

- 6. vízminőség védelmi terület övezete (4. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet), BKMTrT 3. melléklet)
- 8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete* (BKMTrT 3. melléklet)
- 11. tanyás területek övezete*(3. melléklet)
- 13. Városkörnyéki településegyüttesek övezete* (3. melléklet)
- 15. Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete* (3. melléklet)
- 18. Kötöttpályás gazdasági terület övezete *(3. melléklet)
- 25. Napelem park elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete*(3. melléklet)
- 27. Klímaváltozással fokozottan érin tett térség övezete* (3. melléklet)

*Település teljes területével lehatárolt övezet

Vízminőség-védelmi terület övezete igazolás:

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § alapján:

„(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezésieszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.”

„5.§ (5) A vízminőség-védelmi terület övezetében a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az övezet területén lévő szennyvíztisztító telepre az övezeten kívül keletkezett szennyvíz akkor vezethető, ha a szennyvíztisztító telep az övezetre vonatkozó szennyvíztisztítási követelményeknek megfelel, és szabad kapacitással rendelkezik,

b) az övezet területén a tisztított szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló KvVM rendeletben foglalt kibocsátási határértékeket kell alkalmazni.”

Az érintettség miatt a helyi építési szabályzatban a közlekedésre, közművesítésre és esetleges szennyezett csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat ennek figyelembevételével kell kialakítani. A módosítási területek kijelölése nem ellentétes az országos vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal. A terv vízminőség védelmi szempontból megfelel. Az összhang továbbra is biztosított.

Városkörnyéki településegyüttesek övezete- igazolás

***„9. §** (1) A 3. melléklet 13. pontjában feltüntetett Városkörnyéki településegyüttesek övezetéhez tartozó települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, településfejlesztési terv 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 a 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 szabadidőeltöltési lehetőségek, továbbá a várostérség belső közlekedési infrastruktúrája tekintetében.”*

A jelen tervmódosítás településfejlesztési dokumentumok módosítását nem érinti. A terv Városkörnyéki településegyüttesek övezetének előírása szempontjából megfelel.

Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete- igazolás

***„7. §**b) A 3. melléklet 15. pontjában feltüntetett Gépjárműgyártási beszállítói terület övezetébe tartozó Ágasegyháza, Ballószög, Bugac, Bugacpusztaháza, Felsőlajos, Fülöpháza, Fülöpjakab, Helvécia, Izsák, Jakabszállás, Kecskemét, Kerekegyháza, Kiskunfélegyháza, Kunszállás, Ladánybene, Lajosmizse, Lakitelek,*

Nyárlőrinc, Orgovány, Szentkirály, Tiszakécske és Városföld települések közigazgatási területén belül a gépjárműgyártási beszállítást szolgáló létesítmények számára alkalmazható, olyan, lehetőség szerint barnamezős területeken, amelyek nem terhelik a település lakókörnyezetét, és a környék településeiről közösségi közlekedéssel is jól elérhetők."

A jelen tervmódosítás gépjárműgyártási beszállítás elhelyezésére területet nem jelöl ki. A terv Gépjárműgyártási beszállítói terület övezetének előírása szempontjából megfelel.

Kötöttpályás gazdasági terület övezete- igazolás

„7. §*e) A 3. melléklet 18. pontjában feltüntetett Kötöttpályás gazdasági terület övezetébe tartozó Bácsalmás, Bácsbokod, Baja, Balotaszállás, Csengőd, Felsőlajos, Fülöpszállás, Gátér, Harkakötöny, Jánoshalma, Jászszentlászló, Kecskemét, Kelebia, Kiskőrös, Kiskunfélegyháza, Kiskunhalas, Kiskunmajsa, Kisszállás, Kunfehértó, Kunszentmiklós, Lajosmizse, Lakitelek, Mélykút, Nyárlőrinc, Petőfiszállás, Pirtó, Soltszentimre, Soltvadkert, Szabadszállás, Tiszaalpár, Tiszakécske és Városföld közigazgatási területén belül barnamezős, vagy a település beépített területéhez csatlakozó területrészén alkalmazható, a működő vasútállomás felvételi épületének kijáratától a telek bejáratáig a legrövidebb gyalogos megközelítési úton mérve legfeljebb 500 m-es távolságon belül."*

A jelen tervmódosítás nem érintett gazdasági terület kijelöléssel, kizárólag telekalakítási szempontból. A terv Kötöttpályás gazdasági terület övezetének előírása szempontjából megfelel.

Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete- igazolás

„9.§ *(2) A 3. melléklet 25. pontjában feltüntetett Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezetéhez tartozó települések településrendezési eszközeiben, településtervében akkor jelölhető ki napenergia hasznosítása érdekében különleges beépítésre szánt, vagy különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület, ha az alábbi feltételeket együttesen teljesíti:*

a) a kijelölés legfeljebb 10 AK/ha értékű mezőgazdasági, ide nem értve a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 9. § (2) bekezdésében szereplő esetet, vagy felhagyott külterületi korábban beépített területen történik,

b) védett természeti területet, valamint Natura 2000 területet nem érint,

c) a kijelölést más jogszabály nem tiltja és

d) a térségi tervekkel való összhang fennáll."

A jelen tervmódosítás során nem történik napelempark kijelölés. A terv Kötöttpályás gazdasági terület övezetének előírása szempontjából megfelel.

Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete- igazolás

„9.§ *(4) A 3. melléklet 27. pontjában feltüntetett Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetébe tartozó településeken – e rendelet 2. § 8. pontja szerinti indokok alapján – a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás elterjesztése olyan kimagaslóan fontos cél, amit az érintett települések településfejlesztési koncepciójában, integrált településfejlesztési stratégiájában, településfejlesztési tervében is szerepeltetni kell."*

A jelen tervmódosítás településfejlesztési dokumentumok módosítását nem érinti. A terv Városkörnyéki településegyüttesek övezetének előírása szempontjából megfelel.

A fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége a BKMTrT 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendelettel, illetve Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény előírásaival összhangban van . A fent igazolásoknak megfelelően az összhang továbbra is biztosított.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENLEGE

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezik. A módosítás kapcsán biológiai aktivitásérték kompenzációra nincs szükség, a tervmódosítás a törvényi előírásnak megfelel. Indoklás: Mivel a tervezett módosítás új beépítésre szánt területet nem jelöl ki, ezért nem szükséges -a jelenleg hatályos 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ és 78.§ (5) b) pontja alapján- a biológiai aktivitásérték kompenzáció.

…./2026…….határozat 2. melléklete
T1 jelű tervlap egységes szerkezetben