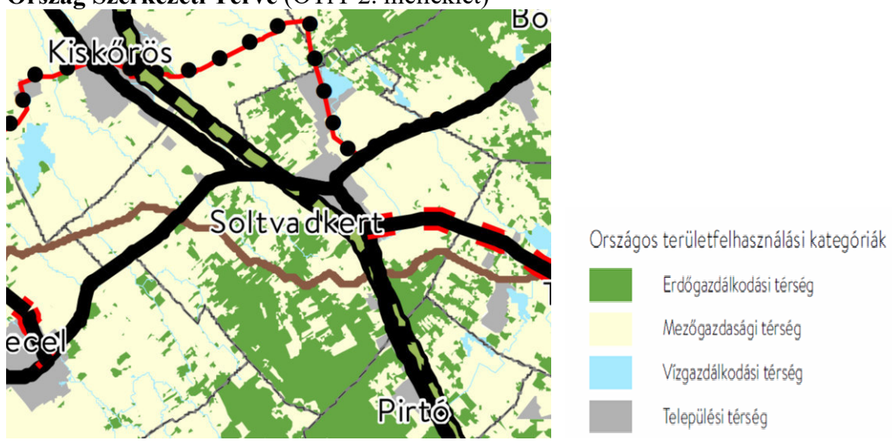
53/2021.(VIII.10.) KT. 5. melléklete

5. Területrendezési tervvel való összhang igazolása

Jelen munkarész Soltvadkert 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)



A megyei tervvel való összhang fennáll, így a területfelhasználásra vonatkozó megfelelés a megyetervből kerül levezetésre az **OTrT 11.§** alábbi rendelkezése értelmében:

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

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

OTrT 15.§(2) bekezdés értelmében:

„A településrendezési eszközökben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

Valamennyi infrastrukturális elemet tartalmaz a TSZT.

Új beépítésre szánt területek kijelölése

Beépítésre szánt területek vizsgálatában a már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területeket figyelmen kívül hagyjuk az OTrT 90.§(2) bekezdése alapján.

A TSZT új beépítésre szánt területet tartalmaz, ezért az OTrT 12.§ rendelkezéseinek való megfelelés igazolandó:

.....

***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 véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni. **– A tervezett új beépítésre szánt területek nagysága mezőgazdasági üzemi kategóriában: 1,43 ha.**

Az alaptervben kijelölt beépítésre szánt területi csökkentés: üdülőterületi kategóriában: 48,3 ha, lakóterületi kategóriában: 23,4 ha.

A beépítésre szánt terület csökkentése ellenére az újonnan beépítésre szánt 1,43 ha-os területtel egyidejűleg 7,2 ha védelmi erdő kerül kijelölésre a 0492/182 hrsz-ú telket érintően.

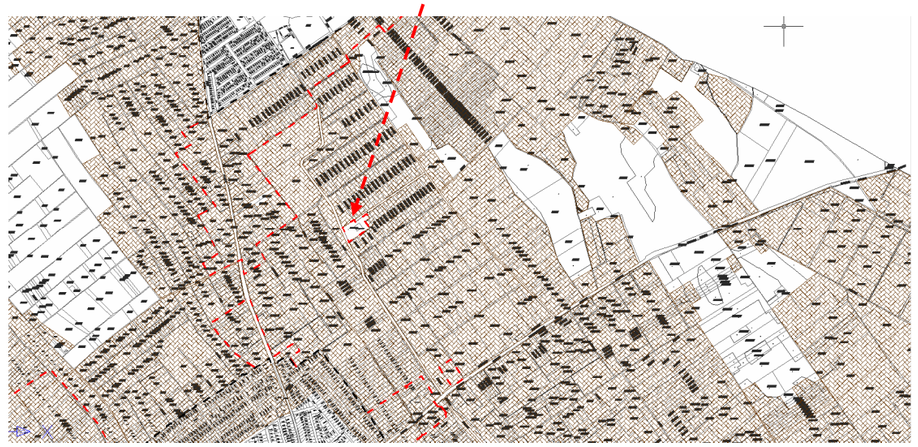
1,43 ha-nak a 7,2 ha több, mint 5%, tehát a jogszabályi feltétel teljesül.

(Számításból a belterületen belüli beépítésre szánt területi csökkentést figyelmen kívül hagytuk, amennyiben az a tényleges használatot (temető, kegyeleti park, strand, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület) nem érinti.)

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.”*
Tervezői kérésre a Nemzeti Földügyi Központ elektronikusan szolgáltatott adatai alaptérképre vetítve az alábbi:

Fentiekből következően a már kijelölt beépítésre szánt területek kivételével a belterület bővítését a szőlőkataszteri nyilvántartás erősen korlátozza.
Szőlőhelyi kataszterbe tartozó területek okán új beépítésre szánt terület csak a 119/30 és 0119/30 hrsz-ú telkeken kerül kijelölésre mezőgazdasági területi kategóriában.
Nevezett ingatlanok szőlőhelyi termőhelyi kataszterbe nem tartoznak.

Tervezett mezőgazdasági üzem



A településszerkezeti terv TSZT_K1 jelű pótlapja tartalmazza a Borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészletek térképi lehatárolását.

OTrT 13. §(1) bekezdés értelmében *(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely 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) Soltvadkerten az alábbi területek érintettségét sorolja fel.

2014. március előtt

Soltvadkert	0100/99	Bodza
Soltvadkert	013/35	Sziilva
Soltvadkert	0135/141/c	Őszibarack
Soltvadkert	0142/130	Bodza
Soltvadkert	0160/11	Alma
Soltvadkert	0160/20	Bodza
Soltvadkert	0164/42-44	Bodza
Soltvadkert	0166/47,48	Bodza
Soltvadkert	0170/23	Csemegeszőlő
Soltvadkert	0188/11,12	Alma
Soltvadkert	0188/49	Szeder
Soltvadkert	0193/22,77	Bodza
Soltvadkert	0198/20	Csemegeszőlő
Soltvadkert	0200/32	Alma
Soltvadkert	022/3,71,90	Szilva
Soltvadkert	0299/110-112,150	Bodza
Soltvadkert	0309/50	Bodza
Soltvadkert	0321/62	Alma
Soltvadkert	034/10,11,13, 035/2,5,10,63,66	Dió

Soltvadkert	0402/50/02	Szilva
Soltvadkert	0402/65,66b	Szilva
Soltvadkert	0415/82	Bodza
Soltvadkert	0415/87,88	Bodza
Soltvadkert	0419/118	Bodza
Soltvadkert	0419/79	Bodza
Soltvadkert	0421/199	Bodza
Soltvadkert	0425/7	Szilva
Soltvadkert	0425/75	Alma
Soltvadkert	0425/78	Alma
Soltvadkert	0431/14	Meggy
Soltvadkert	0434/8-12	Bodza
Soltvadkert	0435/32	Szilva
Soltvadkert	0437/112	Bodza
Soltvadkert	0437/30-32	Bodza
Soltvadkert	0437/9	Dió
Soltvadkert	0445/157	Bodza
Soltvadkert	0447/22	Dió
Soltvadkert	0447/71	Bodza
Soltvadkert	0455/112,141	Bodza
Soltvadkert	0455/137-138	Bodza
Soltvadkert	0455/142,143,14,16	Bodza
Soltvadkert	0455/182-184	Bodza
Soltvadkert	0482/117-119	Bodza
Soltvadkert	0482/122	Bodza
Soltvadkert	0482/25,130,131,149,150	Bodza
Soltvadkert	0492/168	Spárga
Soltvadkert	0543/142	Bodza
Soltvadkert	0560/39/c	Bodza
Soltvadkert	080/1,6,7	Bodza
Soltvadkert	095/43,44,46	Bodza
Soltvadkert	0168	Alma, körte
Soltvadkert	0307	Alma, meggy
Soltvadkert	0309	Alma, meggy
Soltvadkert	0135/129	Meggy, szilva
Soltvadkert	0190/40	Szilva, bodza
Soltvadkert	0200/80-83	Alma, szilva
Soltvadkert	0203/21,74,75	Alma, szilva
Soltvadkert	0203/68	Alma, csemegeszőlő
Soltvadkert	0209/119	Alma, szilva
Soltvadkert	0209/128	Alma, szilva
Soltvadkert	0225/41	Szilva, bodza
Soltvadkert	0419/01	Alma, szilva
Soltvadkert	0421/108,214	Meggy, szilva
Soltvadkert	0434/120	Szilva, bodza
Soltvadkert	0434/140,141	Alma, szilva
Soltvadkert	0458/43	Alma, szilva
Soltvadkert	0458/48,59,226	Alma, szilva
Soltvadkert	066/5,6	Meggy, szilva
Soltvadkert	347/3	Szilva, bodza
Soltvadkert	0108	Alma, körte, szilva
Soltvadkert	0160	Alma, körte, szilva
Soltvadkert	0162	Alma, körte, szilva
Soltvadkert	0170	Alma, szilva, körte
Soltvadkert	0172	Alma, szilva, körte
Soltvadkert	0198	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0297	Őszibarack, alma, meggy
Soltvadkert	0299	Őszibarack, alma, meggy
Soltvadkert	0423	Cseresznye, meggy, őszibarack
Soltvadkert	0474	Cseresznye, meggy, alma
Soltvadkert	0477	Meggy, alma, szilva
Soltvadkert	0489	Meggy, alma, szilva
Soltvadkert	0508	Cseresznye, meggy, őszibarack
Soltvadkert	0100/37,116	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0108/107	Meggy, szilva, alma
Soltvadkert	0135/20,142	Meggy, szilva, bodza
Soltvadkert	0166/201,203,205	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0166/23,41,55	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0178/2,38-42	Meggy, szilva, alma
Soltvadkert	0198/53	Szilva, bodza, alma
Soltvadkert	0206/14,114-117	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0206/14,126	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0209/7,8,83,84	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	022/75	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0225/20	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0243/105	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	026/38,39	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	030/30,100/33c	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0305/59	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0311/19,21,80	Meggy, szilva, bodza
Soltvadkert	032/60,61,63	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0321/47,51,112,115	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0321/51,60,62b	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0321/52,62	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0331/29	Meggy, bodza, szilva
Soltvadkert	0341/14	Meggy, szilva, alma
Soltvadkert	0342/33	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0347/5-12	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0349/8,20	Szilva, bodza, alma
Soltvadkert	0349/9	Szilva, bodza, alma
Soltvadkert	0392/50a,b,135	Szilva, bodza, alma
Soltvadkert	0402/55	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0402/56	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0408/20,101	Meggy, bodza, szilva
Soltvadkert	0408/70,80	Meggy, szilva, bodza
Soltvadkert	0419/108	Alma, meggy, szilva

Soltvadkert	0419/130	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0423/192	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0425/55	Kajszi, őszibarack, meggy
Soltvadkert	0428/1	Kajszi, őszibarack, meggy
Soltvadkert	0430/4	Kajszi, őszibarack, meggy
Soltvadkert	0431/21	Kajszi, őszibarack, meggy
Soltvadkert	0431/35-40	Szilva, meggy, alma
Soltvadkert	0431/48-50	Meggy, szilva, alma
Soltvadkert	0435/1	Alma, őszibarack, meggy
Soltvadkert	0452/5	Alma, körte, meggy
Soltvadkert	0458/225,162	Alma, szilva, őszibarack
Soltvadkert	0472/28,29	Alma, meggy, szilva
Soltvadkert	0500/226	Szilva, bodza, alma
Soltvadkert	0537/6,7	Meggy, szilva, alma
Soltvadkert	0538/5,7,0545/31	Meggy, szilva, alma
Soltvadkert	0560/21	Őszibarack, meggy, szilva
Soltvadkert	04	Alma, körte, cseresznye, meggy
Soltvadkert	05	Alma, körte, cseresznye, meggy
Soltvadkert	07	Alma, körte, cseresznye, meggy
Soltvadkert	09	Alma, körte, cseresznye, meggy
Soltvadkert	016	Alma, körte, cseresznye, meggy
Soltvadkert	017	Alma, körte, cseresznye, meggy
Soltvadkert	019	Alma, körte, cseresznye, meggy
Soltvadkert	021	Alma, körte, cseresznye, meggy
Soltvadkert	022	Alma, körte, cseresznye, meggy
Soltvadkert	0119	Alma, körte, meggy, őszibarack
Soltvadkert	0122	Alma, körte, meggy, őszibarack
Soltvadkert	0166	Alma, körte, meggy, őszibarack
Soltvadkert	0176	Őszibarack, szilva, cseresznye, meggy
Soltvadkert	0301	Alma, meggy, szilva, őszibarack
Soltvadkert	0303	Alma, meggy, szilva, őszibarack
Soltvadkert	0305	Alma, meggy, szilva, őszibarack
Soltvadkert	0388	Alma, meggy, szilva, őszibarack
Soltvadkert	0392	Alma, meggy, szilva, őszibarack
Soltvadkert	0482	Alma, meggy, szilva, őszibarack
Soltvadkert	0486	Alma, meggy, őszibarack, szilva
Soltvadkert	0506	Alma, körte, meggy, őszibarack
Soltvadkert	0225/19	Alma, meggy, szilva, őszibarack
Soltvadkert	0344/15	Meggy, őszibarack, szilva, körte
Soltvadkert	0396/14,15	Alma, bodza, meggy, szilva
Soltvadkert	0401/31	Meggy, szilva, bodza, alma
Soltvadkert	0402/29	Alma, cseresznye, meggy, szilva
Soltvadkert	0402/60,61,0408/19,102	Meggy, szilva, bodza, alma
Soltvadkert	0408/25,26,107,108	Alma, bodza, meggy, szilva
Soltvadkert	0408/27,109	Alma, bodza, meggy, szilva
Soltvadkert	0408/64,65,69	Alma, bodza, meggy, szilva
Soltvadkert	0415/18,36,72	Alma, bodza, meggy, szilva
Soltvadkert	0415/93	Alma, bodza, meggy, szilva

Soltvadkert	0419/02	Kajszi, őszibarack, cseresznye, meggy
Soltvadkert	0419/155	Meggy, bodza, szilva, alma
Soltvadkert	0421/115,118	Alma, meggy, szilva, bodza
Soltvadkert	0423/134,135	Alma, cseresznye, meggy, szilva
Soltvadkert	0423/5,6,159	Meggy, bodza, szilva, alma
Soltvadkert	0425/76,77	Alma, cseresznye, meggy, szilva
Soltvadkert	0431/116,125	Alma, meggy, szilva, bodza
Soltvadkert	0431/51	Alma, cseresznye, meggy, szilva
Soltvadkert	0431/64	Alma, cseresznye, meggy, szilva
Soltvadkert	0431/72	Alma, szilva, meggy, bodza
Soltvadkert	0435/18,19,39	Alma, cseresznye, meggy, szilva
Soltvadkert	0448/10-3	Alma, szilva, meggy, őszibarack
Soltvadkert	0448/32	Alma, cseresznye, meggy, szilva
Soltvadkert	0452/10	Alma, cseresznye, meggy, őszibarack
Soltvadkert	0452/6	Alma, cseresznye, meggy, szilva
Soltvadkert	0455/129,130	Alma, bodza, meggy, szilva
Soltvadkert	0458/33,165	Cseresznye, meggy, őszibarack, szilva
Soltvadkert	0492/01	Alma, körte, meggy, őszibarack
Soltvadkert	0492/02	Alma, körte, meggy, őszibarack
Soltvadkert	0492/246/02	Meggy, bodza, szilva, alma
Soltvadkert	0492/249-250	Bodza, meggy, szilva, alma
Soltvadkert	0492/251-252	Meggy, bodza, szilva, alma
Soltvadkert	0492/6	Alma, cseresznye, meggy, szilva
Soltvadkert	0500/01	Alma, körte, meggy, őszibarack
Soltvadkert	0500/02	Alma, körte, meggy, őszibarack
Soltvadkert	0502/01	Alma, körte, meggy, őszibarack
Soltvadkert	0502/02	Alma, körte, meggy, őszibarack
Soltvadkert	055/10	Alma, meggy, szilva, őszibarack
Soltvadkert	091/38	Alma, bodza, meggy, szilva
Soltvadkert	0198/117,118	Alma, cseresznye, meggy, őszibarack, szilva
Soltvadkert	0402/50/01	Alma, körte, cseresznye, szilva, meggy
Soltvadkert	0431/59,73	Alma, cseresznye, meggy, szilva, bodza
Soltvadkert	0431/78	Alma, cseresznye, meggy, szilva, őszibarack
Soltvadkert	0434/124-131	Alma, cseresznye, meggy, szilva, bodza
Soltvadkert	0435/9-2,9-3	Alma, cseresznye, meggy, őszibarack, szilva
Soltvadkert	0448/26	Alma, cseresznye, meggy, szilva, őszibarack
Soltvadkert	0455/103,106	Őszibarack, meggy, alma, szilva, kajszi
Soltvadkert	0458/164,165	Alma, meggy, szilva, őszibarack, cseresznye
Soltvadkert	0458/166	Alma, cseresznye, meggy, őszibarack, szilva
Soltvadkert	0492/134,221	Alma, bodza, körte, meggy, őszibarack
Soltvadkert	0492/246/01	Alma, körte, meggy, őszibarack, bodza

2014.március -2017.március

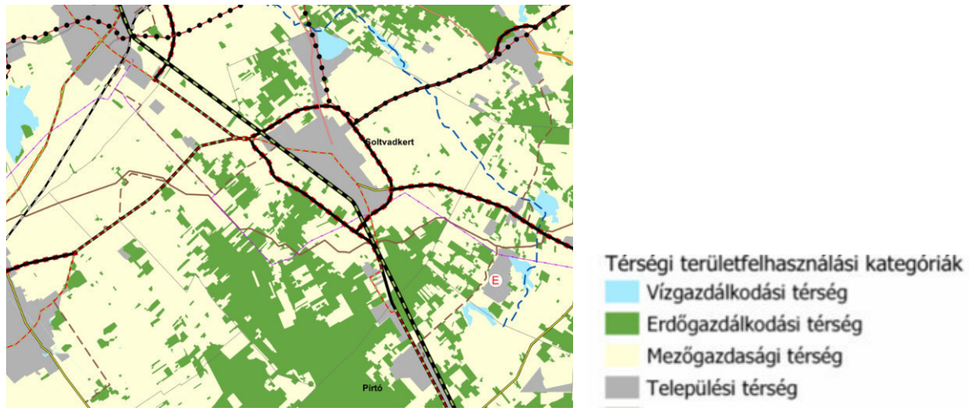
Soltvadkert	0142/130	bodza
Soltvadkert	0415/87	bodza
Soltvadkert	0415/88	bodza
Soltvadkert	0415/82	bodza
Soltvadkert	0482/78	bodza
Soltvadkert	0482/106	bodza
Soltvadkert	0455/192	meggy
Soltvadkert	0560/21	őszibarack, meggy, szilva, bodza, homoktövis, alma, körte, kajszi
Soltvadkert	0305/31-32	bodza
Soltvadkert	0402/29	bodza
Soltvadkert	0448/20	meggy, őszibarack, szilva
Soltvadkert	0448/21	meggy, őszibarack, szilva
Soltvadkert	0431/35	alma, szilva, meggy, bodza
Soltvadkert	0431/36	alma, szilva, meggy, bodza
Soltvadkert	0431/37	alma, szilva, meggy, bodza
Soltvadkert	0431/38	alma, szilva, meggy, bodza
Soltvadkert	0431/39	alma, szilva, meggy, bodza
Soltvadkert	0431/40	alma, szilva, meggy, bodza
Soltvadkert	0307/71	alma, meggy, bodza
Soltvadkert	0142/87	bodza
Soltvadkert	097/22, 097/23,097/70-72	bodza
Soltvadkert	0455/144	bodza
Soltvadkert	0558/8	bodza
Soltvadkert	0558/9	bodza
Soltvadkert	0388/108	alma, meggy, szilva, őszibarack bodza
Soltvadkert	0388/113	alma, meggy, szilva, bodza
Soltvadkert	0477/100-101	alma, meggy, szilva, bodza
Soltvadkert	0455/135	bodza
Soltvadkert	0455/136	bodza
Soltvadkert	0447/33	bodza
Soltvadkert	0447/72	bodza
Soltvadkert	0434/34	szilva, bodza
Soltvadkert	0434/120	szilva, bodza
Soltvadkert	0434/121	szilva, bodza
Soltvadkert	0434/122	szilva, bodza
Soltvadkert	0434/123	szilva, bodza
Soltvadkert	0166/120	bodza
Soltvadkert	0452/26/a	bodza
Soltvadkert	0198/147	alma, körte, meggy, szilva, bodza
Soltvadkert	0198/148	alma, körte, meggy, szilva, bodza
Soltvadkert	0500/176	alma, meggy, szilva, bodza
Soltvadkert	0500/177	alma, meggy, szilva, bodza
Soltvadkert	0500/178	alma, meggy, szilva, bodza
Soltvadkert	0458/73	bodza
Soltvadkert	0458/75	bodza

Beépítésre szánt terület fenti ingatlanokat nem érinti, tehát a jogszabályi feltétel teljesül.

A településszerkezeti terv TSZT_K3 jelű pótlapja tartalmazza az Országos gyümölcs termőhelyi kataszterbe tartozó területek térképi lehatárolását.

[1]Megyetervi megfelelés igazolása

Térségi Szerkezeti Terv



Megyetervben Soltvadkert **területfelhasználás**i kategóriák szerinti megoszlása a következő:

Erdőgazdálkodási térség		**Mezőgazdasági térség**		**Vízgazdálkodási térség**		**Települési térség**	
ha	%		%		%	ha	%
3 122	27	6 687	63	238	1	977	9

Sajátos területfelhasználású térség-napelempark érték nincs.

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 6 687 ha tartozik. **A terv mezőgazdaság területe: 6 700 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 238 ha tartozik, TSZT vízgazdálkodási terület: 105 ha, a természetközeli terület: 135 ha, **összesen 240 ha, tehát a jogszabályi feltétel teljesül.**

OTrT 11. § c) értelmében:
„a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”
Megyeterv szerint a települési térsége 977 ha tartozik. TSZT **települési terület: 911 ha, jogszabályi feltétel teljesül.**

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

meglévő: főút (meglévő)
főút (tervezett)
tervezett egyéb mellékút
egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
országos kerékpárútvonal (meglévő)
országos kerékpárútvonal (tervezett)
tervezett térségi kerékpárút
220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
földgáz szállító vezeték
földgázelosztó vezeték
térségi csatorna

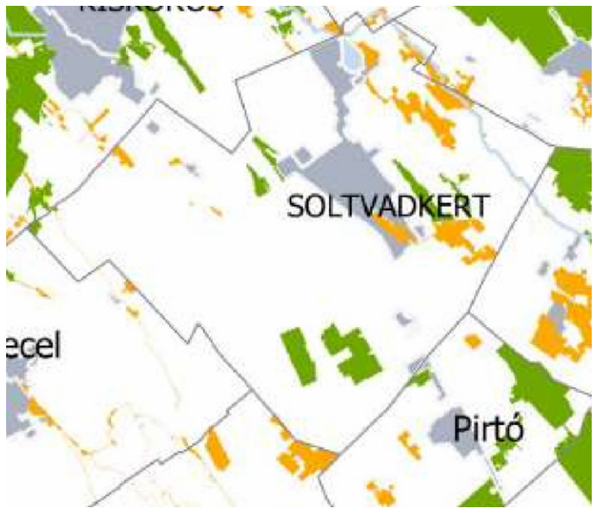
TSZT valamennyi elemet tartalmazza, azzal az eltéréssel, hogy a „meglévő” és „tervezett” a tényleges helyzet szerinti. Ebből következően az 53. és 54. fút menti kerékpárutak meglévőként ábrázoltak.

[1] A megyetervben ábrázolt országos övezeti megfelelés is ebben a fejezetben

Ö v e z e t i m e g f e l e l é s (ábrázolásuk a Megyeterv 3. mellékletei szerint)

Ökológiai hálózat övezetei (Megyeterv 3/1. melléklete)
Soltvadkert területét az alábbi ökológiai hálózati elemek érintik:

Ökológiai hálózat magterületének övezete (zöld)
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (narancs)



Az övezetek pontos lehatárolása a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság 2020. szeptemberi adatszolgáltatása szerint ábrázolt a TSZT-n.

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 otthon”*

„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) <u>Az ökológiai hálózat magterületének övezetében</u> 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 jelölhetők ki és helyezhetők el.– **Az 54. sz. főút északi elkerülő nyomvonalának útépítési tervei fenti előírások betartásával készültek.**

(5) <u>Az ökológiai hálózat magterületének övezetében</u> 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) <u>Az ökológiai hálózat magterületének övezetében</u> 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 OTrT-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, pufferterületek – közötti biológiai kapcsolatok biztosítására”*

26. § *(1) szerint: <u>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében</u> - ……..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.*

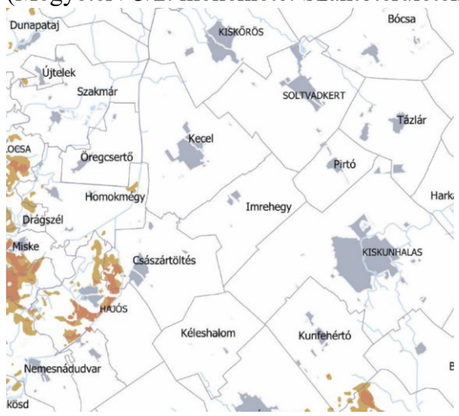
(2) <u>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében</u> új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki

Az övezetbe tartozó területeken új beépítésre szánt terület nem tervezett.

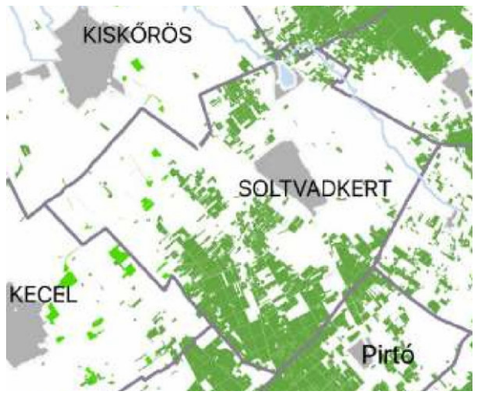
(4) <u>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében</u> a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.– **Az 54. sz. főút keleti elkerülő nyomvonalának útépítési tervei fenti előírások betartásával készültek.**

(5) <u>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében</u> 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.”

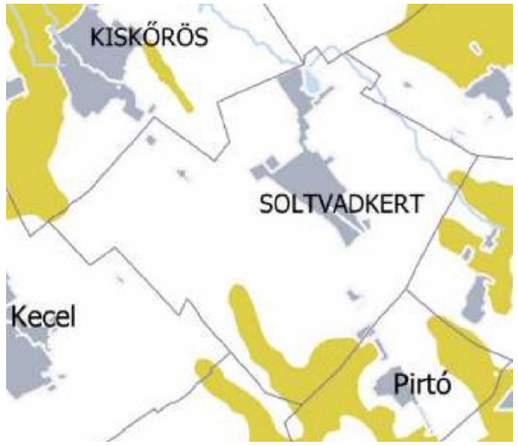
Erdők övezetébe tartozó területek kimutatása az alábbi.

Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők zölddel
Erdőtelepítésre javasolt területek pirossal

Fentieket: összesen 3.150 ha erdőt tartalmaz a terv, amely a területfelhasználásra megadott 3.122 ha-nál több. Tehát a jogszabályi feltétel teljesül.

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,

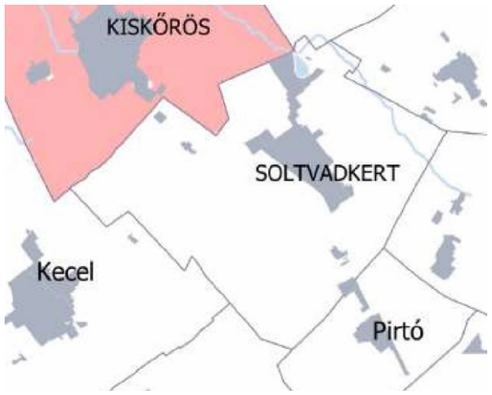
…….

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

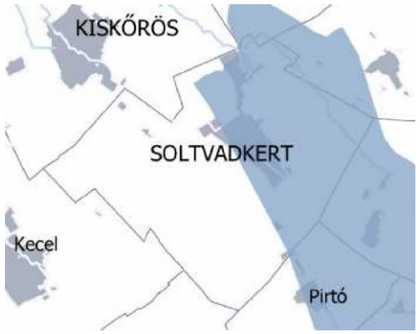
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A megalapozó vizsgálat és a tájrendezési szakági munkarész keretében az övezettel érintett terület táji jellemzői, karakterbeli elemei rögzítésre kerültek. Az övezettel érintett területen területfelhasználási váltás nem tervezett.
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) érinti a települést.



OTrT 4.§ 57. pont értelmében:
„vízminőség-védelmi terület övezete:a ……. a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak”

Megyeterv 5.§ (1) bekezdés értelmében:
„…a vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetésével és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetésével, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésével kapcsolatosan az MvM rendelet előírásain túl a következő előírásokat kell alkalmazni:

a) a vízminőség-bvédelmi terület övezetében tisztított szennyvizek kivezetéséről a gazdasági és műszaki szempontok mérlegelésével gondoskodni kell.

b) az övezet területére kívülről -regionális szennyvízgyűjtő- és tisztító-rendszerre szennyvízhálózaton történő csatlakozás kivételével- szennyvíz bevezetése tilos.

c) az övezet által érintett települések településrendezési eszközeiben a felszín alatti vizek, üzemelő és tartalék ivóvízbázisok, gyógyforrások védelme érdekében rendelkezni kell a potenciálisan vízszennyező építmény létesítés korlátozására vonatkozó szabályokról.

MvM rendelet vonatkozó (5.§ (1)-(3) bekezdések) előírása:

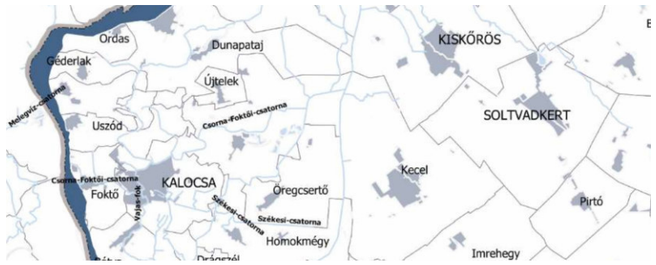
5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések 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.

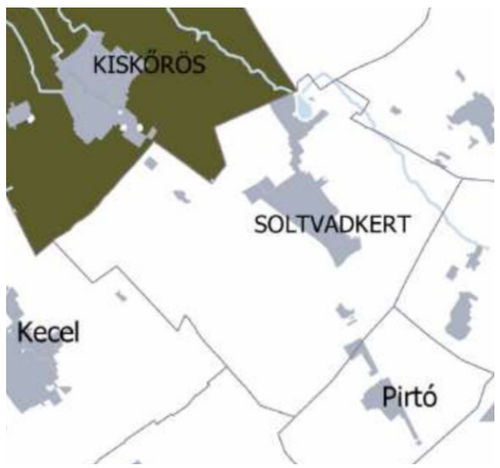
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A vízvédelemmel érintett terület lehatárolását (hidrogeológiai „B" zóna védőövezet) a TSZT tartalmazza. Vonatkozó előírások a helyi építési szabályzat függelékét képező vízügyi hatósági hatósági határozatában rögzítettek.

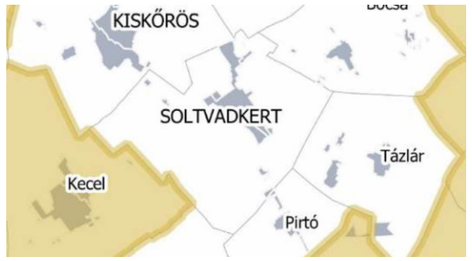
Nagyvizi meder és a VTT tározók övezete (Megyeterv 3/7. melléklete)
nem érinti a települést



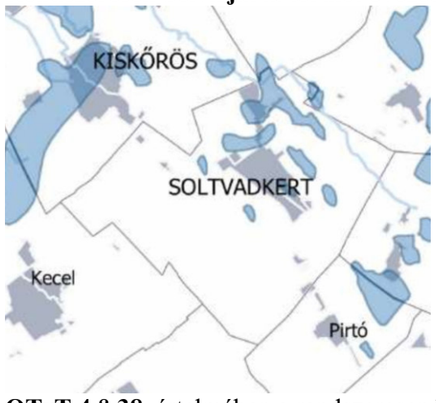
Honvédelmi és katonai célú terület övezete (Megyeterv 3/8. melléklete)
nem érinti a települést



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



Rendszeresen belvízjárta terület övezete (Megyeterv 3/10. melléklete)

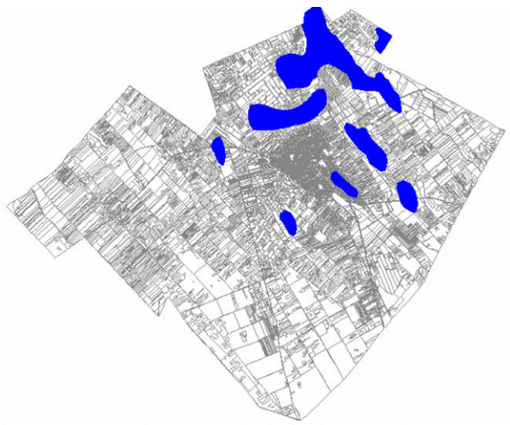


OTrT 4.§ 38. értelmében a rendszeresen belvízjárta terület övezet

„... a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik"

9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 9. §(1) értelmében:

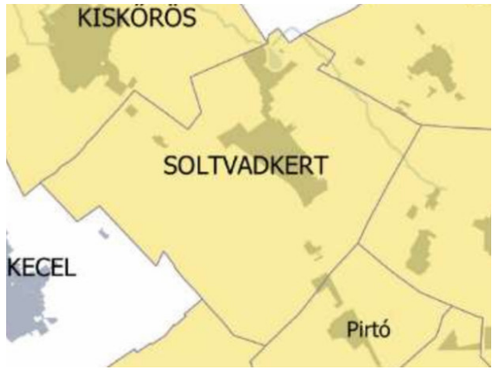
„ *A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul."*



Megyeterv rendszeresen belvízjárta terület övezete a tervezési alaptérképen.

TSZT a rendszeresen belvízjárta területeket a belvízrendezési terv szerinti pontosításban ábrázolja. A pontosított övezeti határvonalon belül beépítésre szánt terület (Gksz-2) kerül kijelölésre, a beépítéssel szemben vízügyi szerv kifogást nem emelt, **a jogszabályi feltétel ezzel teljesül**.

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

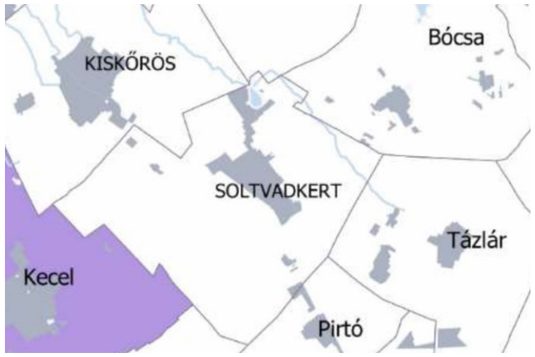


OTrT 4.§ 44. értelmében a tanyás területek övezete
„ amelybe jellemzően a települések külterületén lévő mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozása, tárolása és árusítása, valamint ökológiai és biotermesztés, illetve a falusi és ökoturizmus céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport, térbelileg hozzá kapcsolódó, jellemzően 1 ha területű föld együttesei tartoznak”

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.”

Jogszabályi 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 településegyüttesek övezete (Megyeterv 3/13. melléklete) érinti a települést.

Megyeterv 2.§ 15. pontja értelmében:
„városkörnyéki településegyüttesek: a megye városainak és a város térségéhez tartozó olyan településeknek az együttese, amely központi városának, esetenként a településegyüttes más településeinek intézményeit, munkahelyeit más, a településegyütteshez 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.”

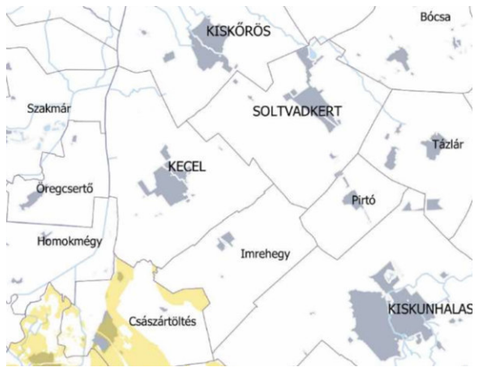
Településfejlesztési koncepció *„2.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása* fejezete szerint: *„Soltvadkert településfejlesztési koncepciójának átfogó céljai egy olyan település és lakóhelyi közösség jövőjének építését szolgálják, mely támaszkodik ugyan Kiskőrös közelségére, de önálló identitással rendelkezik, a városhoz képest saját hozzáadott értékkel bír, vonzó életteret biztosít.*

Soltvadkert településfejlesztési koncepciója a jövőkép elérése érdekében az alábbi átfogó célt fogalmazza meg:

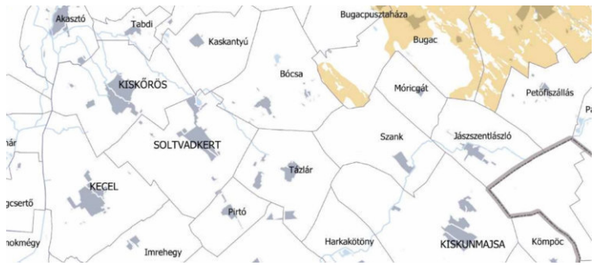
1. ***Településközi együttműködés, közös fejlesztések megvalósítása”***

Fentiek szerint a jogszabályi feltétel teljesül.

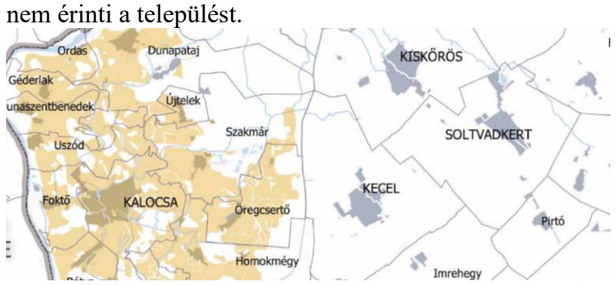
Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete (Megyeterv 3/14. melléklete) nem érinti a települést.



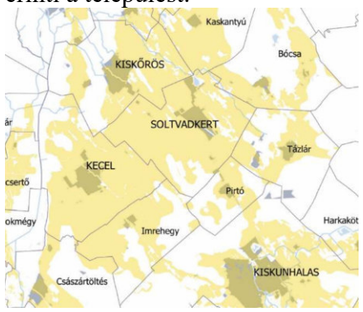
Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete (Megyeterv 3/15. melléklete) nem érinti a települést.



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



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

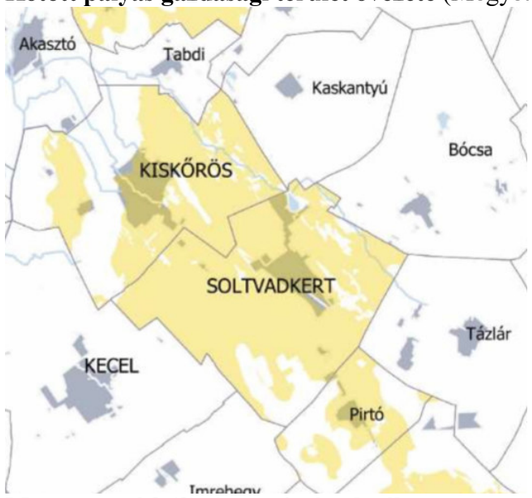


Megyeterv 2.§ 1. pontja értelmében:
„az együtt élő négy város térsége: Kecel, Kiskőrös, Kiskunhalas, Soltvadkert városok és azok szomszédos települései”

Megyeterv 6.§ (3) d) pontja értelmében:
„..a településeknek a 3/17. mellékleten feltüntetett területrészein belül a mezőgazdaságot, illetve a mezőgazdasági termékfeldolgozást illetve az ahhoz csatlakozó szolgáltatási és kereskedelmi tevékenységet szolgáló létesítmények számára alkalmazható, a beépített területhez csatlakozó vagy barnamezős területen.”

A mezőgazdasági üzemi területek jellemzően az övezetben találhatók, ezzel a jogszabályi feltétel teljesül.

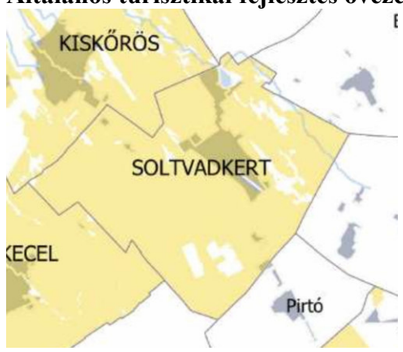
Kötött pályás gazdasági terület övezete (Megyeterv 3/18. melléklete)érinti a települést.



Megyeterv 6.§ (3) e) pontja értelmében:
„ …településeknek a 3/18. mellékletben feltüntetett területrészein belül barnamezős vagy a település beépített területéhez csatlakozó területrészén alkalmazható, a működő vasútállomás felvételi épületének kijáratától a telek bejáratáig a legrövidebb megközelítési úton mérve legfeljebb 500m-es távolságon belül.”

A vasútállomástól délre lévő gazdasági terület az övezeti érintettség alátámasztja.

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



Megyeterv 7.§ (1) bekezdés és (2) bekezdés a) pontja értelmében:

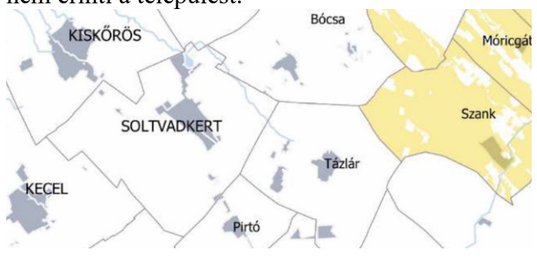
„(1) A turisztikai fejlesztés céljából a (2) bekezdésben egyedileg meghatározott megyei övezetekhez sorolt települések településrendezési tervében a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területegységeken olyan építési övezetek jelölhetők ki, amelyekben a környék lakosságainak, intézményeinek zavarása nélkül az OTÉK 2. mellékletében meghatározottnál az építési telek legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10%-kal nagyobb, legkisebb zöldfelülete pedig legfeljebb 5%-kal kisebb lehet, ha azokon a …… „Szállodai szolgáltatás” kategóriájába tartozó tevékenység céljára szolgáló, illetve a vendéglátást és gyógyturizmust, a turisztikai infrastruktúra fejlesztését szolgáló más kereskedelmi vagy szolgáltató építmény kerül elhelyezésre.

(2) Az (1) bekezdés szerinti egyedileg meghatározott megyei övezetek közül

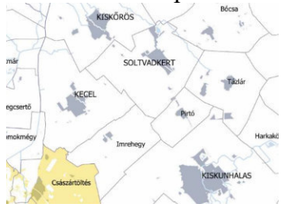
a) az általános turisztikai fejlesztés övezete a megye városainak a 3/19. mellékletén feltüntetett területrészein belül fekvő barnamezős területen alkalmazható.”

Fenti lehetőségekkel tekintettel arra, hogy nem cél a turisztikai beruházások barnamezős gazdasági területre vitele, nem él a terv.

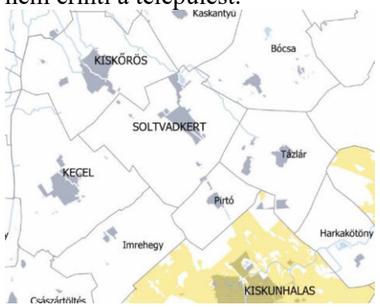
Pusztai turizmusfejlesztés övezete (Megyeterv 3/20. melléklete)
nem érinti a települést.



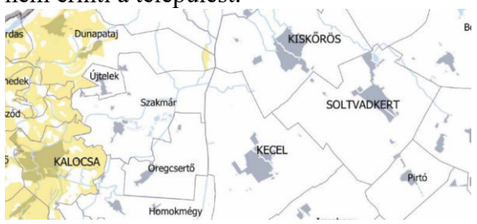
A pincefalvak övezete (Megyeterv 3/21. melléklete)
nem érinti a települést.



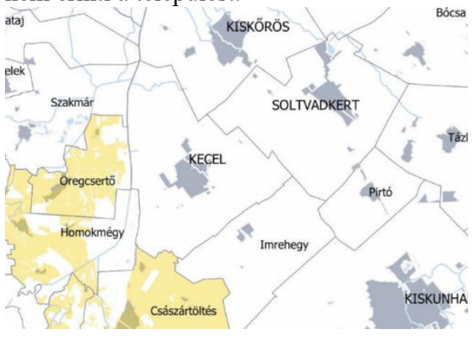
A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete (Megyeterv 3/22. melléklete)
nem érinti a települést.



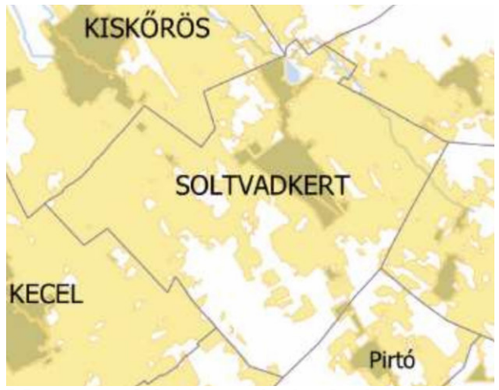
Duna-menti térség övezete (Megyeterv 3/23. melléklete)
nem érinti a települést.



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



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

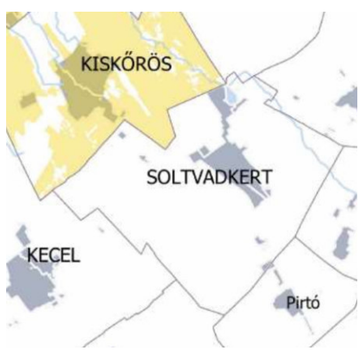


Megyeterv 2.§ 11. pontja értelmében:
„napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet: a megye településeinek az olyan beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt területei, amelyeken egybefüggő módon 0,5-50 MW közötti beépített teljesítményű napelempark létesítésére a településrendezési tervekben övezet jelölhető ki.”

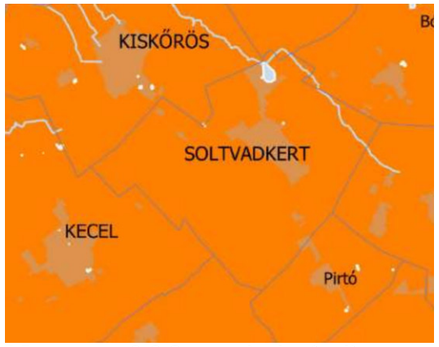
Megyeterv 8.§(1) bekezdés értelmében:
„a kijelölt településrészen belül fekvő területegységeken alkalmazható, beépítésre szánt területen az OTÉK 24.§(2) bekezdés g) pontja szerint vagy legfeljebb 10 AK értékű mezőgazdasági vagy felhagyott külterületi korábban beépített területen az OTÉK 30/B §(2) bekezdés c) pontjának megfelelően. Az 5 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű napelempark ezen belül telepítési tanulmányterv alapján alakítható ki.”

A településszerkezeti terv TSZT_K2 jelű pótlapja tartalmazza a Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet térképi lehatárolását.

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



Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete (Megyeterv 3/27. melléklete)



Megyeterv 2.§ 8. pontja értelmében:
„klímaváltozással fokozottan érintett térség: a megyének azok a települései –nagyrészt a Homokhátság területén- ahol sajátos talajszerkezetük és klímaviszonyaik miatt az aszályosság jelensége a Pálfai-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 *„1. Átfogó cél: A szőlő- és borkultúra szerepének erősítése a fenntartható, környezettudatos tájhasználat megvalósítása, az ökoturisztikai potenciál kihasználása”* fejezete szerint:

> *„A Soltvadkerti határ természetileg legértékesebb részei – a buckaközi laposok nedves gyepterületei és – sérülékeny, törékeny ökoszisztémák. Egyaránt érzékenyek a melegedés irányába mutató éghajlati változásokra és az emberi tevékenységre. Mivel törvényi védelmet nem élveznek, könnyen átvehetik a helyüket a telepített erdők. Eltűnésükkel azonban nemcsak a helyi természeti értékek köre szűkül drámaian, hanem a táj legjellegzetesebb karakterelemei vesznek el visszafordíthatatlanul. Ezért fontos, hogy a táj mezőgazdasági hasznosítása (Bács-Kiskun megye Klímastartégia 2018-2030 dokumentum ajánlásait is figyelembe véve) környezettudatos módon, fenntartható szemlélettel történjen.*
>
> *Specifikus célok / tervezett projektek:*
> - *A mozaikos tájszerkezet megőrzése.*
> - *Az egybefüggő természeti területek széttagolódásának és felmorzsolódásának megakadályozása.*
> - *A vízmegtartás-vízelvezetés összetett feladatának körültekintő megoldása.”*

Fentiekkel a jogszabályi feltétel teljesül.

45/2024.(V.29.) KT határozat 3. melléklete

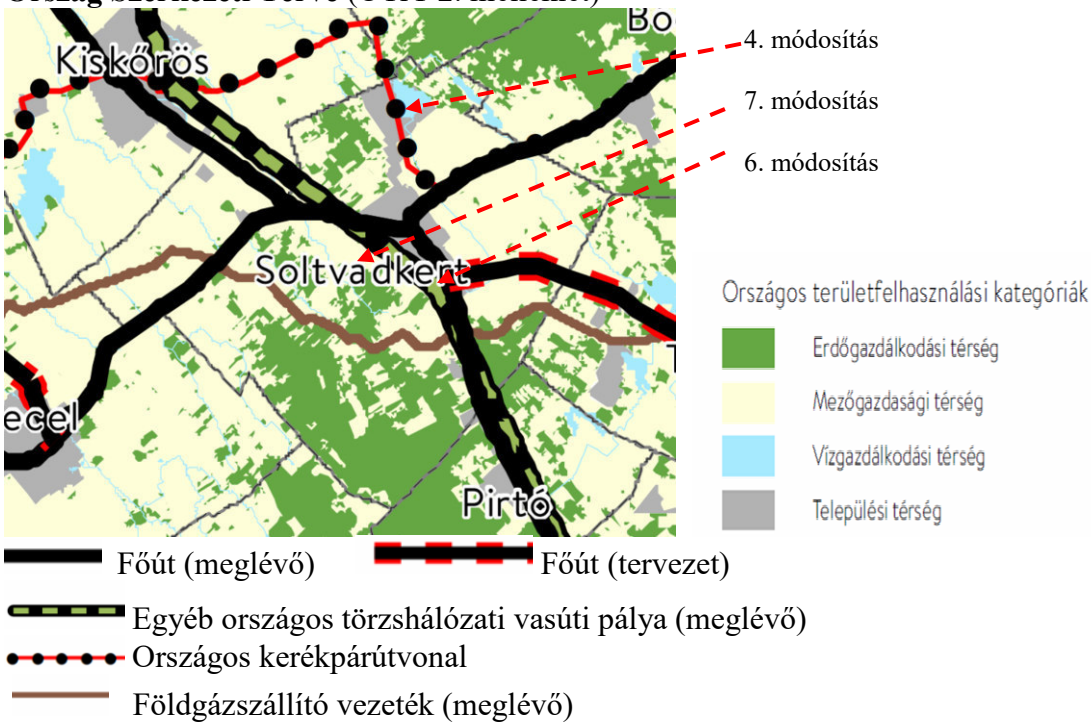
5. A területrendezési tervvel való összhang igazolásának kiegészítése

Jelen igazolás a 7/2020.(VII.8.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott hatályos Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Tervet (továbbiakban: Megyeterv) és Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló hatályos 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: OTrT) veszi alapul.

Csak a 4.,. 6és 7. módosítások érintik a településszerkezeti tervet, ezért csak ezek megfelelésének igazolására kerül sor. Az övezetei megfelelések vizsgálataiban értelemszerűen a 2-3. módosítások is szerepelnek.

Területfelhasználási és műszaki infrastruktúra-hálózati megfelelés

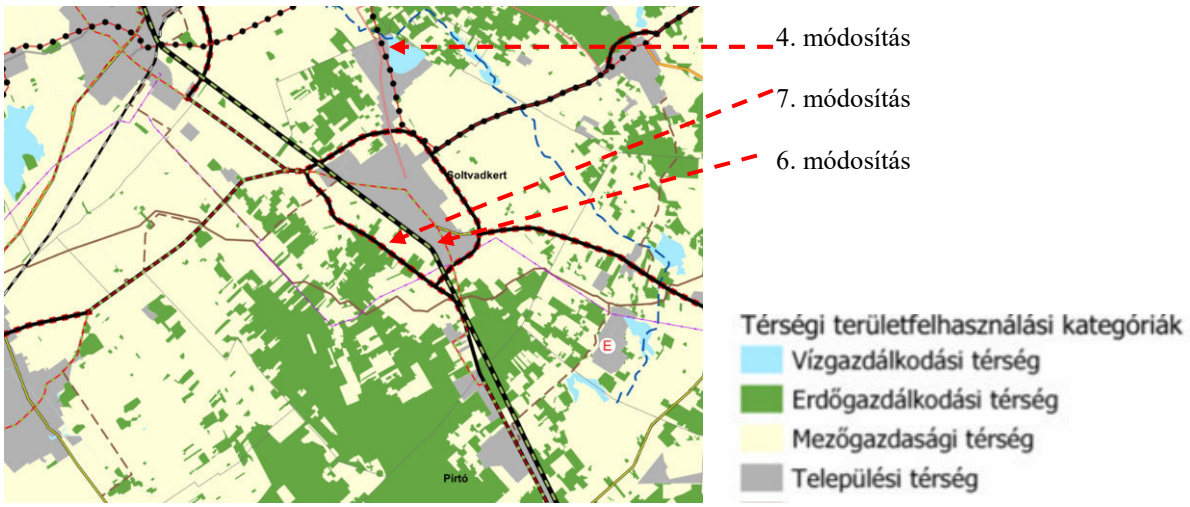
Ország Szerkezeti Terve (OTrT 2. melléklet)



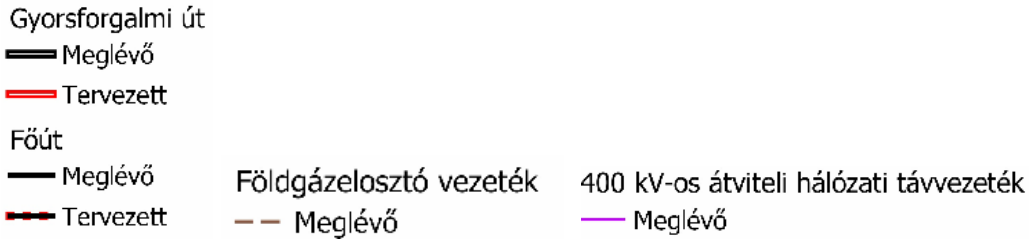
OTrT -ben nincs olyan területfelhasználási vagy műszaki infrastrukturális elem sem, amely módosítási helyszínt érintené.
Valamennyi infrastrukturális elemet tartalmaz az érvényes TSZT.

Megyetervi megfelelés igazolása

Térségi Szerkezeti Terv



Szerkezeti tervet (TSZT) érintő módosítási helyszín (1. módosítás)



Megyeterv meglévő és tervezett infrastrukturális elemei nem érintik a módosítási helyszínt.

A területfelhasználási változással járó 4. és 6. módosítások települési térségbe tartoznak.
Az OTrT 11.§ d) alapján települési térségen belül bármilyen területfelhasználás kijelölhető.

A 7. módosítás mezőgazdasági térségbe tartozik.

Az **OTrT 11.§ b)** pont értelmében *„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”*
Megyeterv szerint Soltvadkert mezőgazdasági térségi területe: 6.687 ha
Az érvényes településszerkezeti tervben lévő mezőgazdasági terület: 5.689 ha, a módosítással a 1 ha-ral csökken, vagyis 5.687 ha-ra változik. 6.687 ha 75%-a 5.015 ha, ennél az 5.687 ha nagyobb, tehát a csökkentés ellenére a mezőgazdasági terület nagysága a megyetervi előírást teljesíti.
Tehát a területrendezési terv mezőgazdasági területre vonatkozó feltétele teljesül.

A módosítással bevezetett 1,34 ha erdő vizsgálatát at erdőövezeti megfelelést az erdőövezeti vizsgálat tartalmazza.

Új beépítésre szánt területek kijelölése

A 4. és 7. módosítással új beépítésre szánt terület nem jön létre, ezért az **OTrT 12.§** és **13.§**-ában foglaltak vizsgálandók.

OTrT 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,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

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.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövek ha azmény 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 véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

OTrT 12.§ (1) a) pont szerinti feltétel teljesülését a 107/2023.(XII.20.) KT.sz. képviselő-testületi határozat 2. pontja igazolja.

OTrT 12.§ (3) bekezdése szerinti feltétel teljesítésére 1,34 ha véderdő kerül kijelölésre a 0318/16 hrsz-ú telken. AZ 1,34 ha védelmi erdő az új beépítésre szánt terület 0,59 ha-nak több, mint 5%-a tehát a jogszabályi feltétel teljesül.

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.”*

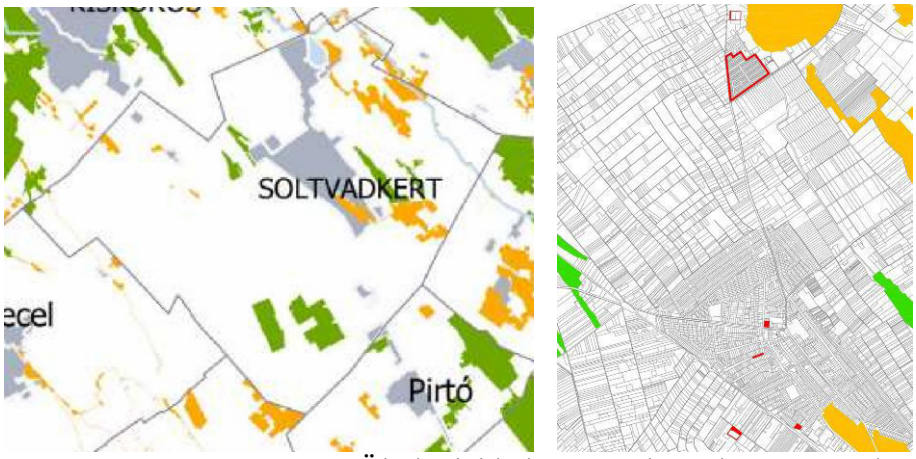
OTrT 13. § (2) bekezdés értelmében *„Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”*

Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területek és a *Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területek l*ehatárolás a Lechner Tudásközpont E-TÉR felületről átvett adatszolgáltatása alapján a módosítási helyszíneket nem érinti.

Ö v e z e t i m e g f e l e l é s (ábrázolásuk a Megyeterv 3. mellékletei szerint)

Ökológiai hálózat övezetei (Megyeterv 3/1. melléklete)
Soltvadkert területét az alábbi ökológiai hálózati elemek érintik:

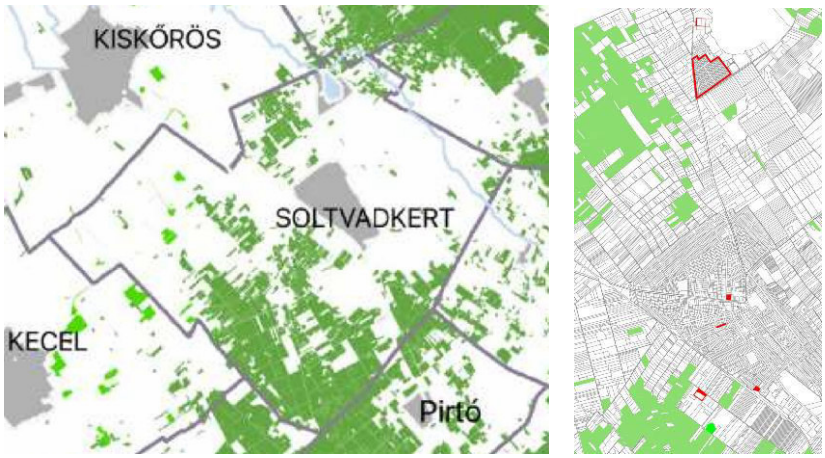
Ökológiai hálózat magterületének övezete (zöld)
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (sárga)



Ökológiai hálózat az alaptérképen a módosítási helyszínek jelölésével

A módosítási helyszínek az ökológiai hálózat övezettel nem érintettek.

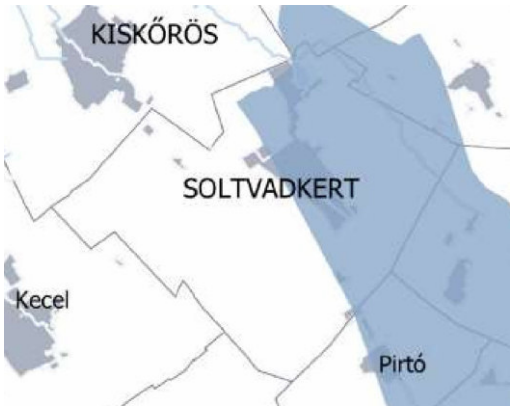
Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete (Megyeterv 3/3. melléklete: Erdők övezetei) nem érinti a módosítási helyszíneket.

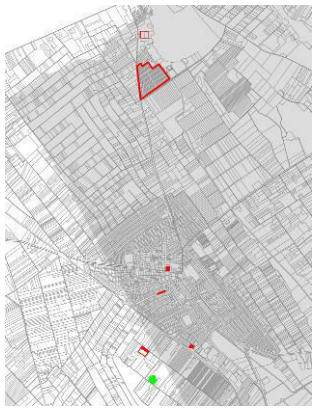


Erdők övezete az alaptérképen a módosítási helyszínek jelölésével

A módosítási helyszín erőövezettel nem érintett, a területrendezési tervi megfelelés érdekében bevezetett erő mezőgazdasági területbe tartozik, amire a területfelhasználási vizsgálatban leírtak szerint lehetőség van.

Vízminőség-védelmi terület övezete (Megyeterv 3/6. melléklet) érinti a települést és a településszerkezeti változtatással járó 4. 6. és 7. módosítási helyszíneket.





OTrT 4.§ 57. pont értelmében:
„vízminőség-védelmi terület övezete:a ……. a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak”

Megyeterv 5.§ (1) bekezdés értelmében:
„ …a vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetésével és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetésével, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésével kapcsolatosan az MvM rendelet előírásain túl a következő előírásokat kell alkalmazni:

a) a vízminőség-védelmi terület övezetében tisztított szennyvizek kivezetéséről a gazdasági és műszaki szempontok mérlegelésével gondoskodni kell.

b) az övezet területére kívülről -regionális szennyvízgyűjtő- és tisztító-rendszerre szennyvízhálózaton történő csatlakozás kivételével- szennyvíz bevezetése tilos.

c) az övezet által érintett települések településrendezési eszközeiben a felszín alatti vizek, üzemelő és tartalék ivóvízbázisok, gyógyforrások védelme érdekében rendelkezni kell a potenciálisan vízszennyező építmény létesítés korlátozására vonatkozó szabályokról.

A módosítási tételeket fenti előírásoktól függetleníthetők.

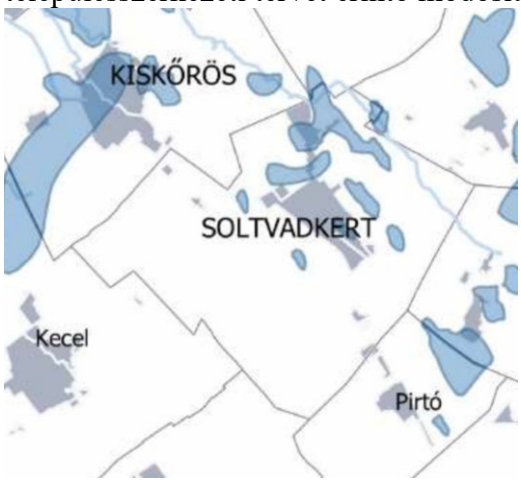
MvM rendelet vonatkozó (5.§ (1)-(3) bekezdések) előírása:

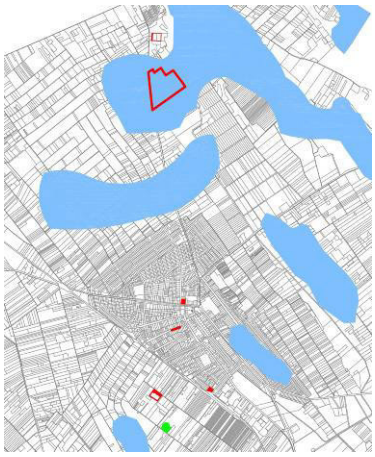
5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések 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 vízvédelemmel érintett terület lehatárolását (hidrogeológiai „B” zóna védőövezet) a TSZT tartalmazza. Vonatkozó előírások a helyi építési szabályzat mellékletét képező vízügyi hatósági határozatában rögzítettek.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete (Megyeterv 3/10. melléklete) nem érinti a településszerkezeti tervet érintő módosítási helyszíneket.

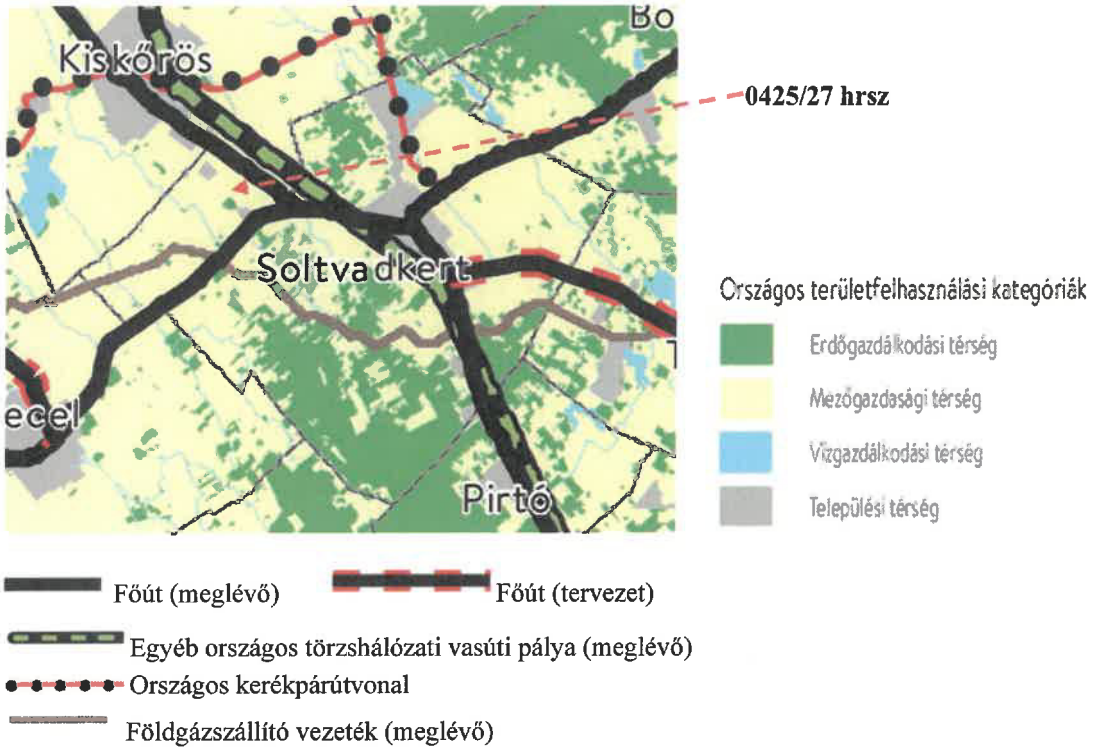




60/2024. (VII.17.) KT határozat 4. melléklete

0425/27 hrsz-ú telken elhelyezhető napelempark érdekében történő módosítás igazolása Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: vármegyeterv) és Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló hatályos 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: OTrT) veszi alapul.

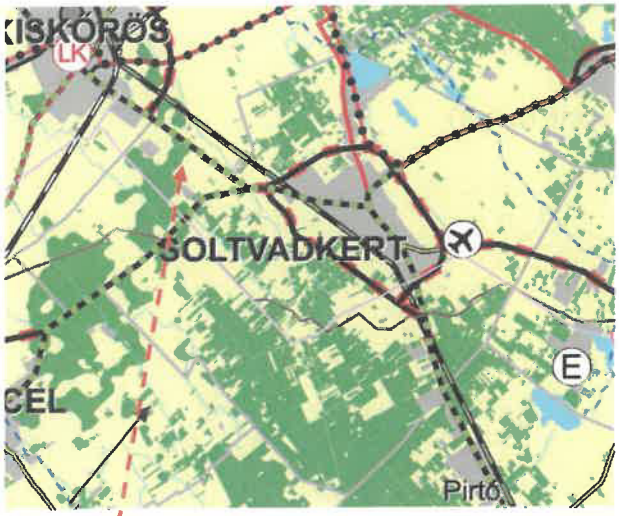
Területfelhasználási és műszaki infrastruktúra-hálózati megfelelés
Ország Szerkezeti Terve (OTrT 2. melléklet)



OTrT -ben nincs olyan területfelhasználási vagy műszaki infrastrukturális elem sem, amely módosítási helyszínt érintené.

Vármegyetervi megfelelés igazolása

Térségi Szerkezeti Terv



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

0425/27 hrsz

Vármegyeterv meglévő és tervezett infrastrukturális elemei nem érintik a módosítási helyszínt.

A tervezett napelempark kiserőműnek minősül, amelynek a vármegye tervi beillesztése a BK/AFI/00311-10/2024. számú területfelhasználási engedéllyel megtörtént.

A módosítási területe fenti határozat alapján építmények által igénybevett térség területfelhasználási kategóriába tartozik.

OTrT 11.§ e)pontja alapján:

„ a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.”

Tehát a területrendezési terv területfelhasználási feltételeknek megfelel.

Ö v e z e t i m e g f e l e l é s (ábrázolásuk a Vármegyeterv 3. mellékletei szerint)

Ökológiai hálózat övezetei (Vármegyeterv 3. melléklet 1. pont)
Soltvadkert területét az alábbi ökológiai hálózati elemek érintik:

Ökológiai hálózat magterületének övezete (zöld)
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (sárga)

Ökológiai hálózat az alaptérképen a módosítási helyszín jelölésével

A módosítási helyszín az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezettel érintett
Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetre vonatkozó előírások az **OTrT** szerint:
4.§ 35. pontja értelmében:
35. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei 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, pufferterületek – közötti biológiai kapcsolatok biztosítására;

26.§ (6) bekezdés értelmében
„Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Fentiek alapján az ökológiai folyosó határának változtatására van szükség a tervezett napelempark elhelyezhetősége érdekében, erre a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság nyilatkozatai alapján elvi lehetőség van. Az ökológiai határvonal módosítására a településrendezési tervezés történik, figyelemmel az alábbi rendelkezésre:
OTrT 23.§ (2) bekezdés alapján:

(2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes téradatgazdák egyetértése esetén változtathatók meg. Ha az illetékes téradatgazdának a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési terv készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet pótlására vonatkozó javaslat a következő:

Soltvadkert hatályos szabályozási tervi részletén a
szabályozási elemek (szabályozási vonalak, övezeti-, építési övezeti jelek) pirossal
Ökológiai hálózat magterület zölddel
Ökológiai folyosó övezetbe javasolt terület sárga kontúrral

Soltvadkert 0452/27 -hrsz-ú telek „b" alrészletének ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetből való kivétele fenti helyszínen narancssárga kontúrral jelölt területtel javasolt pótlásra.
A két terület nagysága cca megegyező: 4,35 ha.
Az ökológiai folyosóba javasolt terület az ökológiai hálózat magterületével határos. Intenzív mezőgazdasági művelésre az elkerülőút terület igénybevétele miatt gyakorlatilag nem alkalmas. A kapcsolódó természetes vegetáció visszaállítása természetvédelmi és gazdasági szempontból egyaránt támogatható.

Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete (Vármegyeterv 3. melléklet 25. pont) településhatárosan érinti a várost.

Vármegyeterv 2.§ 11. pontja értelmében:
***„napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete**: a vármegye települései, melyek közigazgatási területén olyan beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt találhatók, amelyeken egybefüggő módon 0,5-50,0 MW közötti beépített teljesítményű napelempark létesítésére a településrendezési eszközökben, településtervben építési övezet, övezet jelölhető ki;"*

Vármegyeterv 9.§(2) bekezdés értelmében:
(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 módosítási helyszín művelésből kivett és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetből kikerül, ezáltal a napelempark elhelyezésére alkalmas.