



Ügyiratszám: K/51/7/2021.

Tárgy: Kéthely község település-szerkezeti terve módosításának elfogadása

**Kéthely Község Önkormányzata Polgármesterének**  
**149/2021. (II.22.) számú határozata**

Kéthely Község Önkormányzatának Polgármestereként - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglaltakra, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendeletre tekintettel Kéthely Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában foglalt hatáskörében eljárva a „*Településrendezési eszközök módosítása kerékpárút létesítése érdekében*” tárgyú előterjesztés alapján az alábbi döntést hozom:

1. Elrendelem a 31/2020. (VI. 25.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv 1. melléklete szerinti szerkezeti tervnek a jelen határozat 1. és 2. mellékletében lehatárolt változással érintett területen ábrázolt módosítását.
2. A 31/2020. (VI. 25.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv 2. mellékletét képező szerkezeti terv leírását (továbbiakban: Leírás) az alábbiak szerint módosítom:
  - a) A Leírás 1.1.2. pontja az alábbira módosul:

„Közúti közlekedési és közműterületbe sorolandók a közutak területei, továbbá a nagyobb parkoló felületek, kerékpárutak, valamint az önálló közmű létesítmények telkei.”
  - b) A Leírás 1.5. pontjának ötödik bekezdése az alábbira módosul:

„2014. évben Marcali és Kéthely között, egészen a Balatonújlaki elágazóig önálló kerékpárút épült a települések külterületén, kis részben érintve Kéthely belterületét is. A szerkezeti terven tervezett kerékpárút jelölés látható a község belterületén, valamint a 6707 j. orsz. mellékút mellett, egészen Balatonújlak közigazgatási határáig. Ennek megépítése kedvező hatással lenne a kerékpáros közlekedésre, a Balaton kerékpárral történő megközelítésére.”

c) A Leírás 3. fejezete az alábbira módosul:

### A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználás	Meglévő területnagyság (ha)	Tervezett területnagyság (ha)	Változás (ha)
<i>Beépítésre szánt területek:</i>			
Kertvárosias lakóterület (Lke)	57,19	50,68	-6,51
Falusias lakóterület (Lf)	134,45	149,40	+14,95
Településközpont terület (Vt)	17,27	20,09	+2,82
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	24,96	26,16	+1,20
Egyéb ipari terület (Gip)	33,38	29,69	-3,69
Különleges területek (K)	29,57	41,47	+11,90
<i>Beépítésre nem szánt területek:</i>			
Közúti közlekedési és közműterület (KÖu)	22,09	22,61	+0,52
Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk)	16,04	16,04	0
Zöldterület (Z)	16,31	17,61	+1,30
Védelmi erdő terület (Ev)	1053,31	1053,23	-0,08
Gazdasági erdő terület (Eg)	502,02	495,03	-6,99
Közjóléti erdő terület (Ek)	162,02	164,67	+2,65
Általános mezőgazdasági terület (Má)	2336,46	2336,02	-0,44
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	278,19	278,19	0
Vízgazdálkodási terület (V)	200,82	203,08	+2,26
Különleges beépítésre nem szánt (Kb)	0	0,73	+0,73
<b>Összesen:</b>	<b>4904,72</b>	<b>4904,72</b>	

d) A Leírás 4. fejezete az alábbiakkal egészül ki:

### A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A 2020. évi módosítástól kezdődően a Magyarország területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv.-nyel (továbbiakban: MatrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel (továbbiakban: MvM r.) szükséges az összhangot igazolni.

A Marcali – Balatonmáriafürdő között építendő kerékpárút Balatonkeresztúr községet érintő szakasza érdekében készült módosítás az alábbiakban felel meg a MaTrT és az MvM rendelet előírásainak:

<b><i>Területrendezési terv előírása:</i></b>	<b><i>Megfeleltetés:</i></b>
MaTrT 11. § a) és 50. § (2) a) <i>„erdőgazdálkodási térség”</i>	Az erdőgazdálkodási térség területe összességében nem csökken, az erdők övezete előírásainak való megfeleltetést az erők övezeténél ismertetjük.
MaTrT 28. § <i>„új beépítésre szánt terület kijelölése”</i>	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett. Bánya létesítése nem tervezett. A módosítás az előírásnak MEGFELEL.
MaTrT 29.-30. § és 86. § <i>Erdők övezete</i>	Az erdők övezetének Kéthely területén: 1400,48 ha Települési térségen belül nem található erdő. A legalább megtartandó övezet nagysága 95%, azaz 1330,46 ha. A kerékpárút számára közlekedési területté átminősített erdő területfelhasználás nagysága: 0,08 ha, ami 0,005 %-os csökkenést jelent. Az átminősítendő 052 hrsz „f” alrészlet Kéthely 1/CE jelölésű erdőtag részeként az Országos Erdőállomány Adattárban, ezzel együtt az erdők övezetében szerepel. A tervezett módosítás az előírásoknak MEGFELEL.
MaTrT 50. § (2) b) <i>„erdőterület a település közigazgatási területén összességében nem csökkenhet;”</i>	Az 1.2.1 fejezet tartalmazza. Az átminősített erdő (0,08 ha) helyett 0,34 ha új erdő lesz kijelölve, tehát a település közigazgatási területén az erdő területfelhasználás nem csökken, ezért a módosítás az előírásnak MEGFELEL.
MaTrT 50. § (2) c) <i>„mezőgazdasági térség”</i>	Nagyvárosias- és üdülőterületet nem jelölünk ki, a mezőgazdasági térség 0,44 ha nagyságban közúti közlekedési és közmű területre módosul. A módosítás az előírásnak MEGFELEL.
MaTrT 52. § (1) <i>„3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek – közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, zöldterület, erdőterület, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület települési</i>	A módosítás eredményeként várható telekalakítás kizárólag közlekedési célból történik. A módosítás az előírásnak MEGFELEL.

*területfelhasználási egység  
kivételével – nem alakítható ki.”*  
MaTrT 81. §

*„Tájképvédelmi szempontból  
kiemelten kezelendő terület  
övezete”*

MvM r. 5. §

*„Vízminőség-védelmi terület  
övezete”*

MvM r. 8. §

*„Ásványi nyersanyagvagyron  
övezete”*

MvM r. 13. §

*„Általános mezőgazdasági terület  
övezete”*

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett. A tájhasználat megváltoztatása közút építése érdekében történik. A településképi követelmények megtartottak maradnak.

A kialakult geomorfológiai formák megőrzése megvalósul. Új üzemanyagöltő állomás, csarnok, erőmű vagy hulladékkezelő létesítése nem tervezett, a tervezési terület nem alkalmas ezek megvalósítására. Bánya létesítése nem tervezett.

A módosítás az előírásoknak MEGFELEL. A kerékpárút építésének eredményeként nem keletkezik szennyvíz a területen. Új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény nem tervezett.

A módosítás az előírásoknak MEGFELEL. Az ásványi nyersanyagvagyron területét már a hatályos településszerkezeti tervben kijelöltük.

A módosítás az előírásnak MEGFELEL. Az övezetben közlekedési terület kijelölése történik, ami nem csökkenti az övezet területét. Az MvM r. 14-17. §-ai nem relevánsak jelen módosításnál.

A módosítás az előírásoknak MEGFELEL.

### 3. Elrendelem az elfogadott településszerkezeti terv és leírás közzétételét.

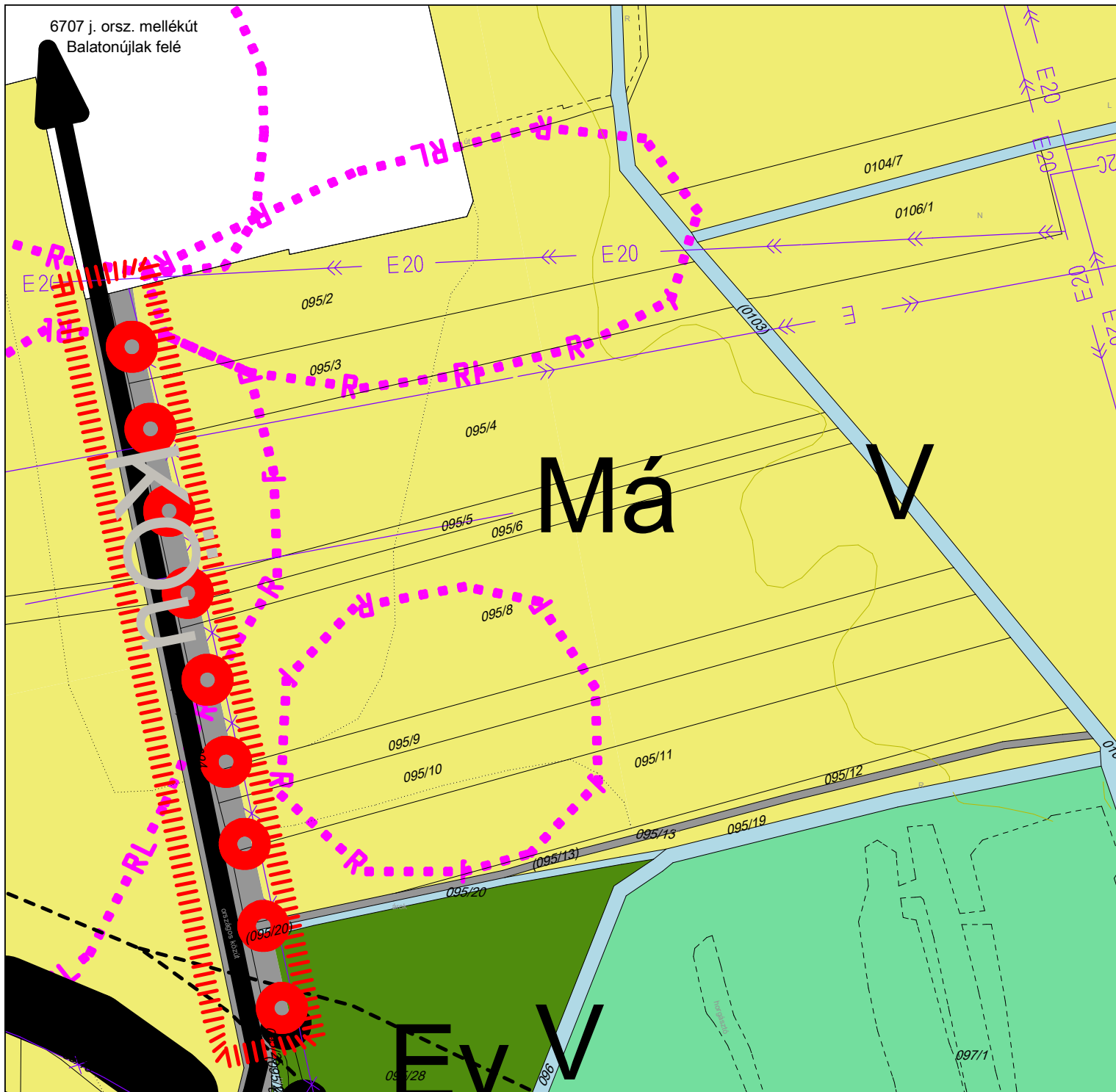
Felelős: Molnár Balázs polgármester

Határidő: 15 napon belül

Kéthely, 2021. február 22.

  
Molnár Balázs  
polgármester





# KÉTHELY

KÖZSÉG



## TELEPÜLÉSRENDZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA KERÉKPÁRÚT LÉTESÍTÉSÉHEZ

1. melléklet a 149/2021. (II. 22.) Kt. határozathoz



### Jelmagyarázat:

- Védőterület határa
- Országos mellékút
- Tervezett kerékpárút
- Közüti közlekedési és közműterület
- Vizgazdálkodási terület
- Régészeti lelőhely
- Változással érintett terület határa

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."  
Adatszolgáltatás száma: 1738

### Rajz megnevezése: SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Méretarány: 1:2.000 (A3)	Munkaszám: 3/2020.	Készült: 2021. február
-----------------------------	-----------------------	---------------------------

Tervezők: Településtervezés: Fercsák Ágnes településmérnök TT 20-0277	Megbízó: Kéthely Község Önkormányzata 8713 Kéthely, Ady E. u. 1.
--------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------

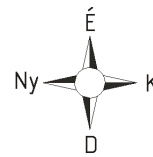
# KÉTHELY

KÖZSÉG



## TELEPÜLÉSRENEDZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA KERÉKPÁRÚT LÉTESÍTÉSÉHEZ

2. melléklet a 149/2021. (II. 22.) Kt. határozathoz



### Jelmagyarázat:



Változással érintett terület határa



Védelmi erdő terület

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."  
Adatszolgáltatás száma: 1738

Rajz megnevezése:

### SZÉRKÉZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Méretarány:

1:2.000 (A4)

Munkaszám:

3/2020.

Készült:

2021. február

Tervezők:

Településtervezés:

**Fercsák Ágnes**

településmérnök TT 20-0277

Megbízó:

Kéthely Község Önkormányzata  
8713 Kéthely, Ady E. u. 1.

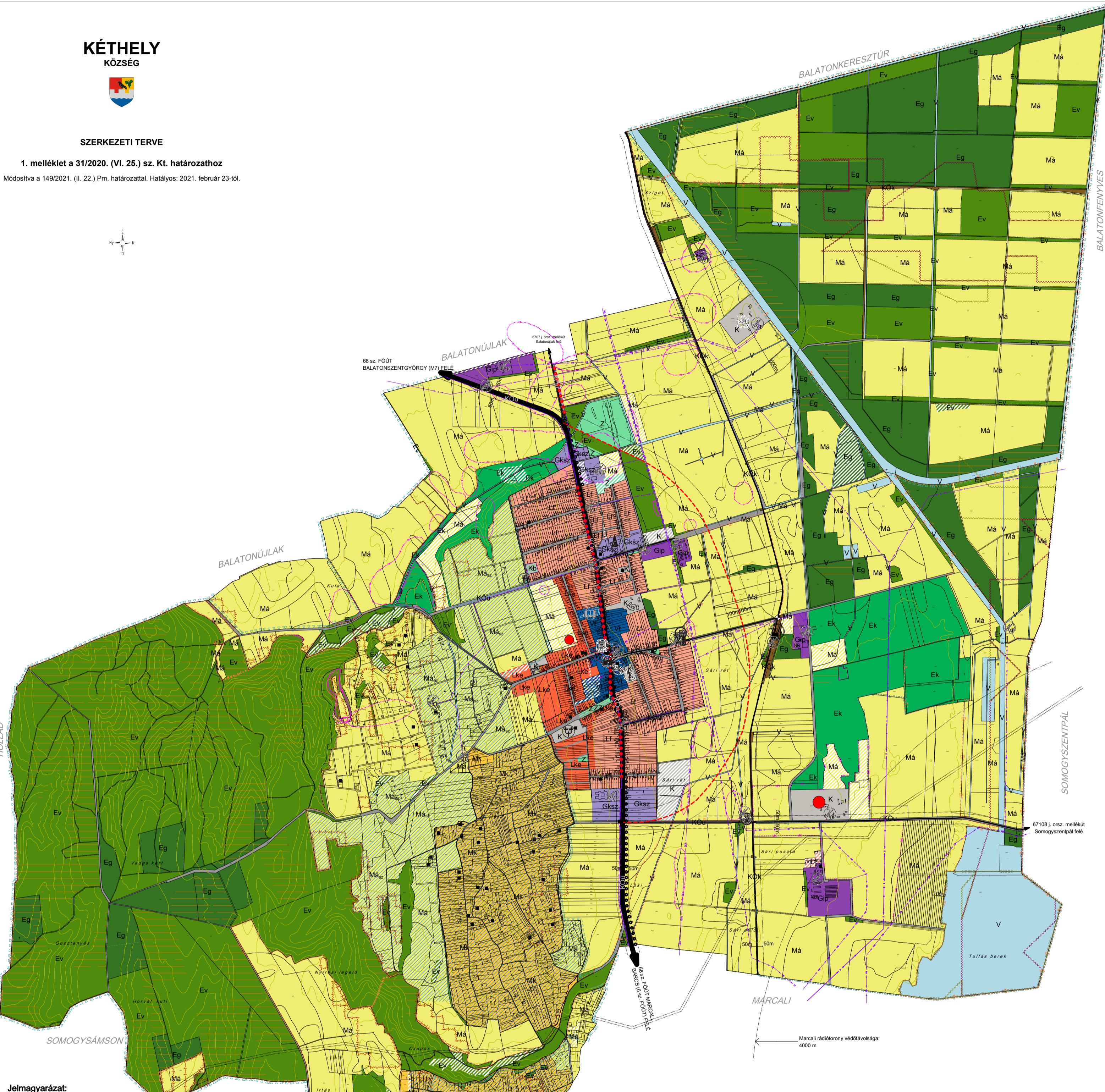
# KÉTHELY KÖZSÉG



## SZERKEZETI TERVE

1. melléklet a 31/2020. (VI. 25.) sz. Kt. határozathoz

Módosítva a 149/2021. (II. 22.) Pm. határozattal. Hatályos: 2021. február 23-tól.



### Jelmagyarázat:

Beépítésre szánt területfelhasználások:

Meglévő	Tervezett	Leírás
		Kertvárosias lakóterület
		Falusias lakóterület
		Településközpont terület
		Kereskedelmi, szolgáltató terület
		Egyéb ipari terület
		Különleges beépítésre szánt terület

### Beépítésre nem szánt területfelhasználások:

Meglévő	Tervezett	Leírás
		Közüti közlekedési és közműterület
		Kötőpályás közlekedési terület
		Zöldterület
		Védelmi erdő terület
		Gazdasági erdő terület
		Közjóléti erdő terület
		Általános mezőgazdasági terület
		Szőlőkaszterbe tartozó általános mezőgazdasági terület
		Kertes mezőgazdasági terület
		Szőlőkaszterbe tartozó kertes mezőgazdasági terület
		Vízgazdálkodási terület
		Különleges beépítésre nem szánt terület

### Örökségvédelem:

- Műemlék
- Műemléki környezet
- Helyi jelentőségű védett érték
- Régészeti lelőhely

### Táj- és természetvédelem:

- Natura 2000 terület határa
- Magterület határa
- Ökológiai folyosó határa
- Pufferterület határa
- Tájékvédelmi terület határa

### Tájékoztató elemek:

- Belterület határa (meglévő)
- Belterület határa (tervezett)
- Különleges külterület (zártkert) határa (meglévő)

### Nyomvonalas elemek:

- Meglévő főút (II. rendű)
- Tervezett főút (II. rendű) tengelyvonala
- Országos mellékút
- Helyi gyűjtőút
- Vasút
- Meglévő kerékpárút
- Tervezett térségi jelentőségű kerékpárút
- 132 kV-os elektromos hálózat
- 20 kV-os elektromos hálózat
- Távközlési hálózat
- Nagy-közép nyomású gázvezeték

### Egyéb:

- Védőtávolság határa és mérete
- Bányaterület (tőzeg)
- Bányaterület (lápfold)
- Kiváló termőhelyi adottságú erdő
- Vízterület kettő terület határa

### Intézmények:

- Helyi igazgatás
- Oktatás, nevelés
- Művelődés, kultúra
- Templom
- Egészségügy
- Sport
- Kápolna
- Temető

### Közművek:

- Vízműkút
- Vízmű
- Víztorony
- Gázfogyadó
- Szennyvíztisztító
- Vasútállomás

Rajz megnevezése: SZERKEZETI TERV		
Méretarány: 1:10.000	Munkaszám: 12/2016.	Készült: 2020. június
Tervezők: Településfejlesztés: Fercsák Agnes településmenedzser TT 20-0277 Közbiztonság: Kajtárné Varga Ida építőmenedzser TRK-T 19-0320/2018. Közmű: Sáfár Árpád okl. építőmenedzser, VZ-TEL, TV 20-0025 Elektromos energia közmű és hirtőlés: Baranyai Péter okl. villamosmérnök, TH és TE 19-0762 Környezetvédelem: Patóházi Attila okl. környezetmérnök, SZKV-1.1.2.1.3., 1.4 20-0521 Táj- és természetvédelem: Bruckner Attila Okl. táj- és kertépítésmérnök, TK 19-0244		Megbízó:  Kéthely Község Önkormányzata 8113 Kéthely, Ady E. u. 1.
Zala Urbanistica Tervező és építésközvetítő Kft. 8100 Zalaegerszeg, Szent István tér 10. Tel: +36 92 462 200 Fax: +36 92 462 201		

\*Készült az állami alapadatok felhasználásával.\*

## SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### 1. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

#### 1.1. A területfelhasználás

##### 1.1.1. Beépítésre szánt területek

###### ***Kertvárosias Lakóterületek***

Kertvárosias lakóterületbe sorolandók a Petőfi S., Ady E., Ifjúság u. utca és Hegyalja utca lakótelei, melyek kisebb területűek, inkább díszudvarral rendelkeznek, lakóik inkább pihenés céljából hasznosítják. A hatályos településszerkezeti terven már kijelölt, de még ki nem alakított kertvárosias lakóterületet ábrázol a szerkezeti terv a Hegyalja utcától délre. Az Ady E. utca nyugati végén egy korábban kijelölt kertvárosias lakóterület bővítése tervezett.

Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,6

###### ***Falusias lakóterületek***

Falusias lakóterületbe célszerű sorolni a község lakóteleit, melyek a hagyományos falusi életvitelt tesznek lehetővé nagyságukkal. Ezek legjellemzőbben a Jókai M., Sári, Honvéd, Dózsa Gy., Béke, Hunyady J., Magyarai, Balaton, Vár, Május 1., Kossuth L., Rákóczi F., Széchenyi I., Haladás, Malom, Diófa, Sugár, Arany J., Csaba utcákban és Április 4. közben helyezkednek el.

Falusias lakóterületen a gazdálkodás, és az ehhez tartozó épületek építése megengedett.

Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,5

###### ***Településközpont terület***

Településközponti területbe sorolandók a község központi részén, a Magyarai – Hunyadi J. – Arany J. utcák csomópontja köré szerveződött vallási, kereskedelmi, intézményi épületeket tartalmazó telkek. Továbbra is célszerű a közintézmények, közszolgáltatások, üzletek ide telepítése.

Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 2,4

###### ***Kereskedelmi, szolgáltató terület***

Kifejezetten nem zavaró hatású, leginkább kereskedelmi vagy szolgáltató gazdasági tevékenységgel hasznosított telkek sorolandók önálló kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználásba. Kéthelyen a község északi és déli határában, valamint a Malom utca északi oldalán található.

Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 2,0

###### ***Egyéb ipari terület***

A községben csak egyéb ipari terület jelölendő ki, melyek nem zavaró hatású gazdasági tevékenység végzésére szolgálnak. Ide tartoznak azok az ipari üzemek, melyekben legjellemzőbben gyártás folyik, kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenységet kis mértékben vagy nem végeznek.

Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 1,5

###### ***Különleges beépítésre szánt terület***

Különleges területbe sorolandók mindazon telkek, melyek funkciójukat tekintve valamely egyedi jelleggel rendelkeznek. Ilyenek pl.: a temető, a szennyvíztelep, a mezőgazdasági telephelyek, turisztikai célú fejlesztések telkei stb.

Új beépítésre szánt területként új különleges területet jelölünk a Sári utca végében, a településen és a környéken egyedülálló komplex turisztikai szolgáltatás nyújtása érdekében.

Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 2,0

##### 1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

###### ***Közüti közlekedési és közműterület***

Közüti közlekedési és közműterületbe sorolandók a közutak területei, továbbá a nagyobb parkoló felületek, kerékpárutak valamint az önálló közmű létesítmények telkei.

###### ***Kötőpályás közlekedési terület***

Ebbe a területfelhasználásba sorolandó a meglévő vasút területe.



#### **Zöldterület**

Zöldterületbe sorolandók a település meglévő és tervezett közparkjai vagy közkertjei.

#### **Védelmi erdő terület**

Az erdészeti nyilvántartás szerint védett erdők sorolandók ebbe a területfelhasználásba.

#### **Gazdasági erdő terület**

Gazdasági erdőterületbe sorolandó a településen lévő, Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában lévő gazdasági erdők telkei, a telkek művelési ágától függetlenül.

#### **Közjóléti erdő terület**

A hatályos településszerkezeti tervből átemelt erdőterületeket továbbra is közjóléti erdő területben hagyjuk.

#### **Általános mezőgazdasági terület**

A mezőgazdasági műveléssel, azaz növénytermesztéssel vagy állattenyésztéssel, halászzattal és ezen tevékenységhez kapcsolódó termékfeldolgozással, árusítással hasznosítandó telkek összessége sorolandó általános mezőgazdasági területbe. Ilyenek a szántók és a gyepek (rétek, legelők).

#### **Kertes mezőgazdasági terület**

A jellemzően szőlő és gyümölcsstermesztéssel hasznosított zártkertek telkei tartoznak kertes mezőgazdasági területbe.

#### **Vízgazdálkodási terület**

A jellemzően állandó vízfelülettel rendelkező patakok, árkok és tavak telkei sorolandók vízgazdálkodási területbe.

#### **Különleges beépítésre nem szánt terület**

A Fancsi-vár nevű földvár telke kiemelt jelentőségű régészeti lelőhely, mely egyedi a településen és a környéken. Beépítése nem célszerű, ezért beépítésre nem szánt különleges területbe soroltuk.

### **1.2. A tájrendezés és természetvédelem**

Az **ökológiai hálózat** a természeti, természetközeli területek, valamint védett természeti területek és védőövezetük ökológiai folyosókkal biztosított biológiai kapcsolatainak egységes elnevezését jelenti. Ezek a területek védett állat és növényfajok élőhelyei, ökológiai szerepük van. Összefüggő ökológiai hálózattal érintett területek Kéthelyen a Marcali-víztározó, a Boronkai-patak és a Nyugati-övcsatorna környéke a Nagy-berekkel, valamint a belterületet keletről határoló gyepterületek és a tőlük dél-nyugati irányba vezető ökológiai folyosó a Tehéngödör nevű völgyön keresztül a Belső-somogyi erdőterületekig.

**„Ex lege” védelem alatt álló területek, táji értékek:** Az 1996. évi LIII. Természeti területek védelméről szóló törvény, melynek 15.§ (1) pontja alapján természeti területnek minősül az erdő, gyeperő, nádas művelési ágú termőföld, így a természetes, ill. természetközeli élőhelyek védelme a helyi, vagy országos védettség kimondása nélkül is biztosított. A hivatkozott törvény erejénél fogva továbbá védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, szikes tó, kunhalom, földvár. E törvény értelmében „ex lege” védelem alatt áll 3 földvár is Kéthely területén: a Fancsi vár, a Paraplé-domb és a Baglyas-hegyi földvár.

**NATURA 2000 területek:** európai természetvédelmi területek hálózata, amelyet a tagországok közösen jelölnek ki két uniós jogszabály – a madárvédelmi (79/409/EEC) és az élőhely-védelmi (92/43/EEC) irányelvek alapján. Kialakításának célja, hogy az európai közösség számára jelentős élőhely típusok hosszútávon fennmaradjanak egy összefüggő ökológiai hálózat részeként. Az ezekre a területekre vonatkozó jogszabály a 275/2004 (X.8) Kormányrendelet, melyhez a helyrajzi számok alapján

történő kijelölés 2005 júniusában jelent meg. A NATURA 2000 területek közül Kéthelyt települést 5 terület érinti:

- Balatoni berkek (Különleges madárvédelmi terület és egyben különleges természetmegőrzési terület)
- Balatonkeresztúri rétek (Különleges természetmegőrzési terület)
- Belső-Somogy (Különleges madárvédelmi terület és egyben különleges természetmegőrzési terület)
- Boronka-melléke (Különleges természetmegőrzési terület)
- Holládi-erdő (Különleges természetmegőrzési terület)

**Helyi jelentőségű természetvédelmi terület:** A Sári-pusztán álló volt Hunyadi kastély épülete műemléki, a kastély kertje helyi védettséget élvez.

**Egyedi tájértékek:** Kéthelyen számos kül- és belterületen található kereszt, feszület, Mária-szobor, szoborfülke található, melyek helyi védelem alá esnek. Ezeket a Helyi örökségvédelmi hatástanulmány részletesen bemutatja. A helyi védetté nyilvánított értékeket a 2017-ben elfogadott településkép védelméről szóló önk. rendelet tételesen felsorolja.

### 1.3. A zöldfelületi rendszer

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. tv. (továbbiakban: Btv.) előírásainak eleget téve legalább a megszüntetett zöldterülettel azonos nagyságú új zöldterületet jelölünk ki olyan telken, melynek közösségi funkciója nagyobb, jobb településszerkezeti helyen helyezkedik el, meglévő zöldterülethez kapcsolódik, és segítségével a később megvalósuló 68 sz. főút elkerülő szakaszának helyét is biztosítani tudja.

A zöldterület alakulása a következő:

Megszüntetésre tervezett zöldterület		Újjonnan kijelölt zöldterület	
hrsz	területnagyság (ha)	hrsz	területnagyság (ha)
1027/1-20	-0,23	685/9	1,88
685/7+685/9	-1,29		
<b>összesem: -1,52</b>			<b>+1,88</b>

A zöldterület növekedése 0,36 ha. A zöldterület pótlása a Btv. előírásainak MEGFELEL.

### 1.4. Az örökségvédelem

A Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány részletesen bemutatja a település országos védettség alatt álló művi és régészeti értékeit, valamint a helyi védett művi és természeti értékeket. A helyi védelemben részesülő értékeket a településkép védelmi rendelet tartalmazza, az egyes objektumokat a szerkezeti terv ábrázolja.

A 2001. évi LXIV. tv. előírásai szerint a védett műemléki érték fenntartásáról, jókarbantartásáról annak tulajdonosa (tulajdonosi jogok gyakorlója), vagyonkezelője, használója, vagy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvényben meghatározott ingyenes használója (a továbbiakban együtt: tulajdonos) az Étv.-ben meghatározottak, valamint e törvény szerint köteles gondoskodni.

A védett műemléki értéket épségben, jellegük megváltoztatása nélkül kell fenntartani. A nyilvántartott műemléki érték, műemlék esetében a fenntartási, jókarbantartási kötelezettség a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges műszaki állapot fenntartásán túlmenően kiterjed az azok sajátos értékeit képező építészeti, képző- és iparművészeti, valamint kertépítészeti alkotórészeire és tartozékaira, felszerelési tárgyaira.

### 1.5. A közlekedés

Kéthely község térségi közlekedési kapcsolatai nagyon jók. Elsősorban a 68. sz. II. rendű főút biztosítja a megközelítést és a település feltárását. A térségi kapcsolatok szempontjából kiemelt jelentősége van az M7 autópályának, melyhez a 68 sz. főútnak Balatonújlak területén van közvetlen csatlakozása.

Térségi kapcsolatok szempontjából ugyancsak jelentős a Balaton partján húzódó Budapest-Nagykanizsa vasúti fővonal. A településen áthaladó 37 sz. Somogyszob – Balatonszentgyörgy vasúti vonalon 2009. óta személyszállítást nem végeznek. A vasúti megálló a lakott területtől kiesik, külterületen helyezkedik el.

A Btv. a 68 sz. másodrendű főközlekedési út belterületet elkerülő szakaszát irányozza elő. Ennek megvalósítása indokolt, mivel az út környezetterhelése már most is jelentősen meghaladja a határértékeket. Az elkerülő út nyomvonalát a rendezési terveken irányadó tájékoztató elemként ábrázoljuk. A nyomvonal végleges helyét az út tervezésekor lehet megállapítani. Amennyiben a 68 sz. főút megvalósítása megkezdődik, annak tervei szerint az út meglévő 68 sz. főút és a 67108 j. ök. út csomópontjait külön tervezni szükséges. Jelen munka erre nem terjed ki.

A település belső úthálózata nem változik, fejlesztésre, bővítésre nincs szükség. A tervezett fejlesztések az úthálózat módosítását nem igénylik.

2014. évben Marcali és Kéthely között, egészen a Balatonújlaki elágazóig önálló kerékpárút épült a települések külterületén, kis részben érintve Kéthely belterületét is. A szerkezeti terven tervezett kerékpárút jelölés látható a község belterületén, valamint a 6707 j. orsz. mellékút mellett, egészen Balatonújlak közigazgatási határáig. Ennek megépítése kedvező hatással lenne a kerékpáros közlekedésre, a Balaton kerékpárral történő megközelítésére.

Gyalogos közlekedés a település útjai mentén kiépült járdákon, illetve a lakóutcákban az úttesten történik.

A parkolás az intézmények közelében szépen kiépített és kijelölt parkolókból történik. A magánépületek és üzemek esetében saját telken belül oldják meg a parkolást. Helyenként, a kis forgalmú utak esetében az út szélén is parkolnak az autók.

### 1.6. A közműellátás

A település belterületén a közüemi vízellátás, valamint a közüemi szennyvíz-elvezetés egyaránt biztosított. A vízellátás a településen áthaladó regionális vezetékről történik. A vízellátó hálózat a település teljes belterületi szakaszát lefedi. A vízellátó hálózat üzemeltetője a DRV Zrt. A teljes belterületen a kiépített gravitációs szennyvízcsatorna hálózat fogadja a kommunális szennyvizet. A település területén működő regionális szennyvíztisztító telep a község északi külterületén helyezkedik el. Üzemeltetője szintén a DRV Zrt. A keletkező szennyvíziszapot a mezőgazdaságban használják fel.

A település belterületén a csapadékvíz-elvezetés döntően nyílt árokrendszerrel megoldott, csupán a településközpontban – mintegy 400 m hosszan – van zárt csapadékvíz-elvezető csatorna.

Kéthely község villamosenergia ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja, a Nagykanizsa – Sármellék és Nagykanizsa - Balatonmária-fürdő 22 kV-os szabadvezetékekre csatlakozó, 22/0,4 kV-os transzformátor állomásokon keresztül. A község külterületét érinti egy 132 kV-os szabadvezeték is. A 22 kV-os szabadvezeték hálózat vas-, ill. betonoszlopokon, a 0,4 kV-os elosztó hálózat – mely nagyrészt csupasz, helyenként szigetelt szabadvezetékes – beton, ill. betonlábás faoszlopokon húzódik. A fogyasztói csatlakozások szigetelt szabadvezetékekkel vannak kiépítve. A közvilágítást energiatakarékos fényforrások biztosítják.

A község földgázellátása a külterületen áthaladó nagyközép nyomású vezetékről biztosított. A teljes belterületen kiépített középnyomású hálózatot az E.ON Kőgáz Zrt. üzemelteti. A település külterületét délnyugaton egy nagynyomású gázvezeték nyomvonala is érinti.

Kéthely község vezetékes telefon szolgáltatás szempontjából a 85. sz. Marcali primer körzetbe tartozik, melynek telefon hálózata a Magyar Telekom Nyrt. (1013. Krisztina krt. 55.) tulajdona. A törzskábelek közvetlenül, földbe vannak fektetve. A föld feletti (elosztó) hálózat Telekom tulajdonú támszerkezeteken, ill. – kis részben – erősáramú oszlopsoron van elhelyezve. Az optikai hálózatra való átterhelés – az igények függvényében – folyamatos. A teljes átterhelést követően a réz hálózat föld feletti része elbontásra kerül.

Mindhárom hazai szolgáltató – honlapja szerint – kiváló (4G) mobiltelefon, és internet szolgáltatást tud biztosítani Kéthelyen. Antennáik a Vár u. végén lévő víztoronyra vannak felszerelve.

### 1.7. A környezetvédelem

Kéthely környezeti állapota jónak mondható. A helyi lakosságra – legfőképpen a 68 sz. főút mellett élőkre - legnagyobb környezeti terhet az átmenő nagymértékű közúti forgalom jelenti.

A település belterületén vagy belterületi határában kisebb üzemek működnek (pl.: műanyag-feldolgozó, sertéstelep, asztalos üzem, borászat, stb.). A telephelyek nem okoznak jelentős környezeti hatást. A település lakott részeitől távolabb vannak a nagyobb mértékű környezetszennyező üzemek, mint pl. az aszfaltkeverő telep.

### 1.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

#### Közlekedés:

Az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) korm. rend (továbbiakban: OTÉK) 38. § előírásainak megfelelően a 68 sz. főút esetében az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen, országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m. A tervezett 68 sz. főút települést elkerülő szakasza mentén 100-100 m védőtávolságot jelöl a szerkezeti terv.

#### Környezetvédelem:

OTÉK 38. § (11): Katasztrófaveszélynek, **katasztrófa kockázatnak kitett területen** beépítésre szánt területet kijelölni, illetve épületet elhelyezni csak a település katasztrófavédelmi besorolásának és a veszélyeztető hatásnak a figyelembevételével lehet.

54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 175. § (8): Az „1” és „2” kategóriájú **cseretelepek** körül legalább 3 méter, a magasabb kategóriáknál legalább 5 méter védőtávolságot kell tartani. A védőtávolságon belül a technológiához közvetlenül nem kapcsolódó tevékenység vagy a technológiához közvetlenül nem kapcsolódó tárolás nem végezhető. A védőtávolság csökkenthető, ha a tároló méreteit minden irányban legalább 0,5 méterrel meghaladó, A1 tűzvédelmi osztályú, EI 90 tűzállósági teljesítmény jellemzőjű védőfal kerül kiépítésre.

1995. évi LII. tv. 25. § (1): A települések területén a **környezet terhelhetősége** és a településrészek rendeltetése alapján a rendezési tervben övezeteket kell meghatározni

(2) Az egyes övezetekben folytatható tevékenységek a külön jogszabályban a környezetterhelés jellege alapján meghatározott védőtávolság, védőterület megléte és a védelmi előírás megtartása esetén engedélyezhetők.

(3) A kijelölt védőterületen vagy védőtávolságon belül az adott övezet rendeltetésével össze nem férő tevékenység - külön védelmi intézkedés nélkül - nem folytatható.

145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet 48. § (4): Temető területén kívül, fekvőbeteg-ellátást nyújtó egészségügyi intézmény, szanatórium, szociális ellátó intézmény, lakó- és szállásépület, üdülő, oktatási, nevelési és kulturális intézmény, vendéglátóhely, vendéglátóüzlet ingatlanától számított 1000 méteres távolságon belül hamvasztóüzem nem üzemeltethető. Temető területén belül hamvasztóüzem akkor üzemeltethető, ha a temető bármely kerítésétől számítva minden irányba legalább 200 méteres védőtávolság biztosítható.

A szennyvíztisztító telep 500 méteres védőtávolsága jelölt. A védőtávolságon belül huzamos emberi tartózkodásra szolgáló építményt elhelyezni nem szabad.

**Természetvédelem:**

1996. évi LIII. tv. 18. § (3) bekezdése értelmében természeti területen - a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.

(4) Tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 1000 méteren belül - a vízkárelhárításhoz szükséges vegyi anyagok kivételével - a külön jogszabályban meghatározott, a vizekre és a vízben élő szervezetre veszélyes vegyi anyagok kijuttatása, elhelyezése.

**Közmű:**

Az **elektromos hálózat** esetében a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet 6. § (1) bekezdés előírásait figyelembe véve a föld feletti vezeték biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetők-től vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

a) föld feletti szabadvezeték esetében:

ac) 200 kV felett 300 kV névleges feszültség szintig 18 méter,

ae) 1 kV felett 35 kV névleges feszültség szintig 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter,

A **parti sáv** szélessége a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet (3) bekezdése alapján:

a) a Duna, a Tisza, a Dráva, a Körösök és a Bodrog mindkét partján a partvonalától számított 10 méterig,

b) az a) pontban nem említett egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig,

c) az a) és b) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízellátási építmények partvonalától számított 3 méterig terjed.

**Gázvezeték**re vonatkozóan a 21/2018. (IX. 27.) ITM rendelet alapján a község külterületén áthaladó nagy-közép nyomású vezeték védőövezete 5-5 m, a külterület délnyugati részén áthaladó nagy nyomású gázvezeték védőövezete 9-9 méter.

**Örökségvédelem:**

A szerkezeti terven ábrázoltak az országos védettség alatt álló művi és régészeti értékek, valamint a helyi védett művi és természeti értékek. A helyi védelemben részesülő értékeket a településkép védelmi rendelet tartalmazza.

A 2001. évi LXIV. tv. előírásai szerint a védett műemléki érték fenntartásáról, jókarbantartásáról annak tulajdonosa (tulajdonosi jogok gyakorlója), vagy kezelője, használója, vagy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvényben meghatározott ingyenes használója (a továbbiakban együtt: tulajdonos) az Étv.-ben meghatározottak, valamint e törvény szerint köteles gondoskodni.

A védett műemléki értéket épségben, jellegük megváltoztatása nélkül kell fenntartani. A nyilvántartott műemléki érték, műemlék esetében a fenntartási, jókarbantartási kötelezettség a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges műszaki állapot fenntartásán túlmenően kiterjed az azok sajátos értékeit képező építészeti, képző- és iparművészeti, valamint kertépítészeti alkotórészeire és tartozékaira, felszerelési tárgyaira.

**1.9. A korlátozások (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)**

Új védelmi és korlátozó elemek nem szükségesek.

## 2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

- Tervezett lakóterület megszüntetése, helyette a művelésnek megfelelő mezőgazdasági területfelhasználásba sorolás az Ady E. és Vár utcák közötti 1027/1-10 hrsz-ú telkeken.
- A telek felszabdalása helyett egységesen kezelése. A zöldterület és a gazdasági erdő helyett a 685/7 és 685/9 hrsz-ú telkek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása tervezett a működő üzem fenntartása és fejlesztési lehetőségének biztosítása érdekében.
- A 0263/17, 0263/2, 0263/5 hrsz-ú telkek felhasználásával komplex turisztikai szolgáltatás nyújtásának lehetővé tétele.
- Belső tömbfeltáró út visszavonása a Hegyalja és az Ady E. utcák között.
- Turisztikai fejlesztés lehetőségének biztosítása a 097/1 és 097/10 hrsz-ú telken, továbbá a megszűnő zöldterületek visszapótlása.
- Ady E. u. 25. (60 hrsz) sz. alatti telken tervezett út visszaminősítése lakóterületté
- Ipari terület különleges mezőgazdasági üzem területre módosítása (mezőgazdasági telephely)
- Ipari gazdasági terület módosítása Falusias lakóterületté a 0274/1-5 hrsz-ú telkeken
- Erdő- és mezőgazdasági területek felülvizsgálata
- Kertvárosias lakóterület bővítése a 079/22 hrsz-ú telken
- A Fancsi-vár telke beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt különleges területbe sorolása.
- Borászattal, borturizmussal, vendéglátással kapcsolatos létesítmények, falusi turizmus számára vendégházak és állattartó épületek építési lehetőségének megteremtése a 068/15 és 065/17 hrsz-ú telkeken.
- Falusi turizmus számára szolgáló építmények építésének lehetősége a 032/6 és 032/8 hrsz-ú telkeken.
- Térségi jelentőségű kerékpárút helyének biztosítása

A tervezett módosítások ütemezése előre nem prognosztizálható, a beruházások, fejlesztési szándékok ütemében valósulnak meg.

### 3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználás	Meglévő területnagyság (ha)	Tervezett területnagyság (ha)	Változás (ha)
<i>Beépítésre szánt területek:</i>			
Kertvárosias lakóterület (Lke)	57,19	50,68	-6,51
Falusias lakóterület (Lf)	134,45	149,40	+14,95
Településközpont terület (Vt)	17,27	20,09	+2,82
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	24,96	26,16	+1,20
Egyéb ipari terület (Gip)	33,38	29,69	-3,69
Különleges területek (K)	29,57	41,47	+11,90
<i>Beépítésre nem szánt területek:</i>			
Közúti közlekedési és közműterület (KÖu)	22,09	22,61	+0,52
Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk)	16,04	16,04	0
Zöldterület (Z)	16,31	17,61	+1,30
Védelmi erdő terület (Ev)	1053,31	1053,23	-0,08
Gazdasági erdő terület (Eg)	502,02	495,03	-6,99
Közjóléti erdő terület (Ek)	162,02	164,67	+2,65
Általános mezőgazdasági terület (Má)	2336,46	2336,02	-0,44
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	278,19	278,19	0
Vízgazdálkodási terület (V)	200,82	203,08	+2,26
Különleges beépítésre nem szánt (Kb)	0	0,73	+0,73
<b>Összesen:</b>	<b>4904,72</b>	<b>4904,72</b>	

#### 4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Térségi területfelhasználás va1050,28gy övezet	TeIR adat szerinti terület-nagyság (ha)	Adatszolgáltatásként kapott területnagyság (ha)	Településszerkezeti tervhez lehatárolt területnagyság (ha)	A településszerkezeti terven ábrázolt területnagyság a TeIR adathoz viszonyítva
<b>OTrT. (Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv.)</b>				
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	54,91	217,21	217,21	TeIR-hez: 395,57 % adatszolgáltatáshoz: 100 %
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	404,90	178,91	178,91	TeIR-hez: 44,19 % adatszolgáltatáshoz: 100 %
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	440,88	nem kaptunk adatot	440,88	100%
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	2958,42	3000,5	3085,15	TeIR-hez: 104,28 % adatszolgáltatáshoz: 102,82 %
<b>Btv.</b>				
Erdőgazdálkodási térség	1740,12	-	1716,69	98,65 %
Mezőgazdasági térség	2729,95	-	2616,53	95,84 %
Vízgazdálkodási térség	82,73	-	198,17	239,53 %
Települési térség	340,66	-	328,28	96,37 %
Egyedileg meghatározott térség	12,25	-	10,72	nem releváns
Ö-1 Magterület	937,22	940,83	938,66	100,15 %
Ö-2 Ökológiai folyosó	1345,30	1356,93	1342,70	100,19 %
Ö-3 Pufferterület	10,80	11,17	10,68	98,89 %
T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	1204,61	1204,9	1204,9	100,02 %
T-2 Történeti települési terület	közigazgatási terület	nincs adat	leírás tartalmazza	-
L-1 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület	119,88	-	119,88	100,00 %
A-1 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	közigazgatási terület	tőzeg: 380,78 láp: 99,12	tőzeg: 380,78 láp: 99,12	100 %
R-2 Ökológiai rehabilitációt igénylő terület	12,25	-	10 évnél régebbi rekultiváció miatt nem releváns	-
Sz-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület	3808,35	-	3772,90	99,07 %
P-2 Vízérózióknak kitett terület	107,45	-	102,13	95,04 %
F-1 Felszíni vízminő-	828,83	-	831,49	100,32 %



Térségi területfelhasználás va 1050,28gy övezet	TeIR adat szerinti terület-nagyság (ha)	Adatszolgáltatásként kapott terület-nagyság (ha)	Településszerkezeti tervhez lehatárolt terület-nagyság (ha)	A településszerkezeti terven ábrázolt terület-nagyság a TeIR adathoz viszonyítva
ség-védelmi terület				
U-1 Települési terület	286,48	-	300,79	104,99 %
U-2 Gazdasági terület	53,96	-	51,43	95,31 %
M-1 Általános mezőgazdasági terület	2445,04	-	2338,34	95,64 %
M-2 Kertgazdasági terület	285,39	-	278,19	97,48 %
M-3 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	321,06	217,21	217,21	TeIR-hez: 67,65 % adatszolgáltatáshoz: 100 %
E-1 Erdőterület	1722,13	-	1719,69	99,85 %
E-2 Erdőtelepítésre alkalmas terület	17,98	250,87	248,63	1382,81 %
E-3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	953,24	440,88	440,88	46,25 %

A TÉRSÉGI ÖVEZETEK TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA (ÖNÁLLÓ TERVLAPOKON) JELEN MELLÉKLET RÉSZÉT KÉPEZI.

**OTrT 7. § (1):**

Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdő:	761,28 ha	225,50 %
Tervezett szerkezeti terven jelölt erdő:	1716,69 ha	MEGFELEL

**OTrT 8. § (1):** Kéthely a Balatonboglári borvidék része.

A C-1 szőlő termőhelyi kataszterbe tartozó területen beépítésre szánt területfelhasználást nem jelöltünk ki.

**OTrT 8. § (2):** Kéthely a Gyümölcs Termőhelyi Kataszterben nem szerepel.

**Btv 5. § (1):**

A hatályos szerkezeti terven jelölt erdő:	1631,89 ha	MEGFELEL
Btv. Erdőgazdálkodási térség:	1740,12 ha	
Tervezett szerkezeti terven jelölt erdő:	1716,69 ha	

**Btv 5. § (2):** A területfelhasználásokat az előírásnak megfelelően jelöltük ki.

**Btv 5. § (3):** Az adattárban szereplő erdőket erdő területfelhasználásba soroltuk.

A 2020. évi módosítástól kezdődően a Magyarország területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv.-nyel (továbbiakban: MatrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel (továbbiakban: MvM r.) szükséges az összhangot igazolni.

A Marcali – Balatonmária-fürdő között építendő kerékpárút Kéthely községet érintő szakasza érdekében készült módosítása az alábbiakban felel meg a MatrT és az MvM rendelet előírásainak:

**Területrendezési tervi előírás:**

MatrT 11. § a) és 50. § (2) a)  
„az erdőgazdálkodási térség”

**Megfeleltetés:**

Az erdőgazdálkodási térség területe összességében nem csökken, az erdők övezete előírásainak

	való megfeleltetést az erdők övezeténél ismertetjük.
MaTrT 28. § <i>„Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete”</i>	Új beépítésre szánt terület kijelölése és bánya létesítése nem tervezett. A módosítás az előírásnak MEGFELEL.
MaTrT 29.-30. § és 86. § <i>“Erdők övezete”</i>	Az erdők övezetének nagysága Kéthely területén: 1400,48 ha Települési térségen belül nem található erdő. 95%: 1330,46 ha Az átminősített erdő területfelhasználás nagysága: 0,08 ha, ami 0,005 %-os csökkenést jelent, így az előírásnak a módosítás MEGFELEL.
MaTrT 50. § (2) b) <i>„a településrendezési eszközökben erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt erdőterület a település közigazgatási területén összességében nem csökkenhet;”</i>	Az átminősített 0,08 ha erdő helyett 0,34 ha új erdő lesz kijelölve, ezért a módosítás az előírásnak MEGFELEL.
MaTrT 50. § (2) c) <i>„mezőgazdasági térség”</i>	Nagyvárosias- és üdülőterületet nem jelölünk ki, a mezőgazdasági térség 0,44 ha nagyságban közúti közlekedési és közmű területre módosul. Elsődlegesen a mezőgazdasági területfelhasználás jelen esetben nem jelölhető ki, hiszen a kerékpárút létesítéséhez a mezőgazdasági területfelhasználás nem megfelelő. A módosítás az előírásnak MEGFELEL.
MaTrT 52. § (1) <i>„3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek – közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, zöldterület, erdőterület, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület települési területfelhasználási egység kivételével – nem alakítható ki.”</i>	A módosítás eredményeként várható telekalakítás kizárólag közlekedési célból történik. A módosítás az előírásnak MEGFELEL.
MaTrT 81. § <i>„Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete”</i>	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett. A tájhasználat megváltoztatása között építése érdekében történik. A településképi követelmények megtartottak maradnak. A kialakult geomorfológiai formák megőrzése megvalósul. Beépítés nem lesz, csupán közúti létesítmény. Új üzemanyag-töltő állomás, csarnok, erőmű vagy hulladékkezelő létesítése nem tervezett, a tervezési terület nem alkalmas ezek megvalósítására. Bánya létesítése nem tervezett. A módosítás az előírásoknak MEGFELEL.
MvM r. 5. § <i>„Vízminőség-védelmi terület övezete”</i>	A kerékpárút építésének eredményeként nem keletkezik szennyvíz a területen. A vízvédelem területét már a hatályos településszerkezeti tervben kijelöltük, nem érinti a tervezési területet. Új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény nem tervezett. A módosítás az előírásoknak MEGFELEL.

MvM r. 8. §  
„Ásványi nyersanyagvagyon övezete”

Az ásványi nyersanyagvagyon területét már a hatályos településszerkezeti tervben kijelöltük, nem érinti a tervezési területet.

A módosítás az előírásnak MEGFELEL.

MvM r. 13. §  
„Általános mezőgazdasági terület övezete”

Az övezetben közlekedési terület kijelölése történik, ami nem csökkenti az övezet területét. Az MvM r. 14-17. §-ai nem relevánsak jelen módosításnál.

A módosítás az előírásoknak MEGFELEL.

## **5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE**

A község közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke: 27392,196, mely 202,459 növekményt tartalmaz. A többlet érték a későbbi módosítások alkalmával felhasználható.