

MESZTEGNYŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

III.KÖTET TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

JÓVÁHAGYVA A 65/2022.(V.11.) KT. HATÁROZATTAL

(egységes szerkezetben a 189/2023.(X.12.) és a 63/2025.(VII.22.) kt.
határozatokkal)

JSZ: 15/2017

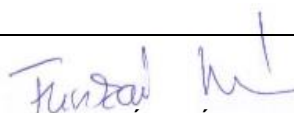
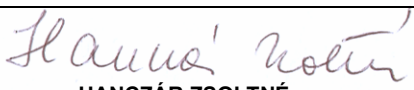
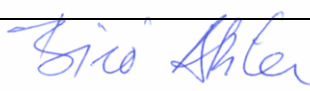
Készült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az OTÉK 2021. július 15-én hatályos előírása alapján

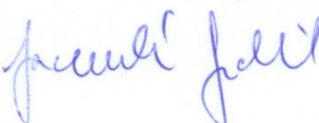


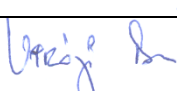
VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
TÁJOLÓ-TERV KFT
KÉSZ KFT
HECKENAST&HECKENAST BT

2025. OKTÓBER

ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ		
 NAGY LÁSZLÓ PÉTER POLGÁRMESTER		 GYIVICSÁN ZOLTÁN TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ
MESZTEGNYŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 8716 MESZTEGNYŐ, SZABADSÁG TÉR 6.		
TELEPÜLÉSTERVEZÉS		
 VIRÁNYI ISTVÁN TELEPÜLÉSRENDEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ TT1 14-0075		 FUCKÁR NOÉMI TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 02-0730
VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX: 82-511-575 lorincz.viranyi@t-online.hu		
TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETALAKÍTÁS		
 AUER JOLÁN TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VEZETŐ ZÖLDFELÜLETI ÉS TÁJRENDEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ TT1, TK/1 01-5003	 PISÁK BRIGITTA TÁJRENDEZŐ MUNKATÁRS	 DOLGOS GERGELY Mk 02-1269 SZKV-1.1. – HULLADÉKGAZDÁSZÁG SZKV-1.2. – LEVEGŐTISZTASÁG- VÉDELEM SZKV-1.3. - VÍZ- ÉS FÖLDTANI KÖZEGVÉDELEM SZKV-1.4. – ZAJ- REZGÉSVÉDELEM SZAKÉRTŐ
TÁJOLÓ-TERV KFT 1074 BUDAPEST, ROTTENBILLER U. 24. TEL: 06 1-786-0640 tajoloterv@gmail.com		
KÖZLEKEDÉS		
 HECKENAST JUDIT Tkö VEZETŐ TERVEZŐ MK: 01-5295		HECKENAST & HECKENAST BT 1146 BUDAPEST, ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚT 2. TEL: 06-1-242-7889 j.heckenast@gmail.com
KÖZMŰ, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS		
 HANCZÁR ZSOLTNÉ TH, TE, TV VEZETŐ TERVEZŐ MK: 01-2418		 BÍRÓ ATTILA TH, TE, TV VEZETŐ TERVEZŐ MK: 01-2456
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT 1016 BUDAPEST, NAPHEGY UTCA 26. TEL: 06 1-489-0365 kozmu@kesztervezo.hu		
ÖRÖKSÉGVÉDELEM RÉGÉSZETI MUNKARÉSZ		
 DR. KÖLTŐ LÁSZLÓ Régész diploma száma: 508/1980 (ELTE-BTK) Szakértői engedély száma: 2.3.1/1265-5/2004 Névjegyzéki sorsszám: Sz-1/2005 (NKÖM)		

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS		
 AUER JOLÁN TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJVÉDELMI SZAKÉRTŐ SZTV, SZTjV Sz-042/2009 VEZETŐ TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ TT1 01-5003	 JACZENKÓ JUDIT KÖRNYEZETVÉDELMI SZAKMÉRNÖK TÁJVÉDELMI SZAKÉRTŐ SZTjV Sz-045/2011 VEZETŐ TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ TT1 01-5156	 DOLGOS GERGELY Mk 02-1269 SZKV-1.1. – HULLADÉKGAZDÁS SZKV-1.2. – LEVEGŐTISZTASÁG- VÉDELEM SZKV-1.3. - VÍZ- ÉS FÖLDTANI KÖZEGVÉDELEM SZKV-1.4. – ZAJ- REZGÉSVÉDELEM SZAKÉRTŐ
TÁJOLÓ-TERV KFT 1074 BUDAPEST, Rottenbiller u. 24. TEL: 06 1-786-0640 tajoloterv@gmail.com		

NYILATKOZAT		
Virányi István – településrendező vezető tervező, TT1 14-0075 – nyilatkozom, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak.		
Kaposvár, 2021. április	 VIRÁNYI ISTVÁN TELEPÜLÉSRENDEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ TT1 14-0075	
SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT		
Alulírott Jaczenkó Judit, Auer Jolán, Dolgos Gergely nyilatkozunk, hogy Mesztegyő új településrendezési eszközök és Mesztegyő települési környezeti értékelése tartalmilag megfelel a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályoknak.		
Budapest, 2021. szeptember 16.	Budapest, 2021. szeptember 16.	Keszű, 2021. szeptember
 AUER JOLÁN TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJVÉDELMI SZAKÉRTŐ SZTV, SZTjV Sz-042/2009 VEZETŐ TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ TT1 01-5003	 JACZENKÓ JUDIT KÖRNYEZETVÉDELMI SZAKMÉRNÖK TÁJVÉDELMI SZAKÉRTŐ SZTjV Sz-045/2011 VEZETŐ TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ TT1 01-5156	 DOLGOS GERGELY ANDRÁS KÖRNYEZETVÉDELMI – TERVEZŐ, SZAKÉRTŐ MK 02-1269. KB-T/02-1269 SZKV-hu, -le, -vf, -zr/02-1269

TARTALOMJEGYZÉK
MESZTEGNYŐ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
 JSZ: 15/2017

1.1. Településszerkezeti terv(1.melléklet) m=1:10000	6
1.2. Településszerkezeti terv leírás.....	7
1.2.1. Területfelhasználás	7
1.2.2. Tájrendezés és természetvédelem	13
1.2.2.1. Tájrendezés	13
1.2.2.2. Természetvédelem	15
1.2.3. Zöldfelületi rendszer	16
1.2.4. Örökségvédelem	17
1.2.5. Közlekedés	19
1.2.6. Közműellátás	20
1.2.7. Környezetvédelem.....	22
1.2.7.1. A földtani közeg és a talaj védelme.....	22
1.2.7.2. A felszíni és felszín alatti vízvédlem.....	22
1.2.7.3. A levegő tisztaságának védelme.....	22
1.2.7.4. Hulladékkezelés.....	23
1.2.7.5. Zaj- és rezgésvédelem.....	23
1.2.8. Védőterületek és védősávok	24
1.2.9. Korlátozások.....	24
1.3. Változások	26
1.4. A település területi mérlege.....	30
1.5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása	31
1.5.1. A térszerkezeti terveknek való megfelelés igazolása	31
1.5.2. Térségi övezetekkel való összhang igazolása.....	37
1.6. A biológiai aktivitásérték számítási eredménye.....	52

ÁBRAJEGYZÉK

III/1. ábra. Beépítésre szánt területek és a zöld/erdőterületek változása, aránya	12
III/2. ábra Korlátozó közmű adottságok	21
III/3. ábra Változás lap	29
III/4. ábra A területrendezési tervi övezetek és a településszerkezeti terv megfeleltetése – erdők övezete	44

Mesztegyői Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyzőjétől
8716. Mesztegyő, Szabadság tér 6.
Tel.: 85/329-147

Kivonat
Mesztegyő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. május 11. napi
nyílt, soros jegyzőkönyvéből

Mesztegyő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
65/2022. (V.11.) képviselő-testületi határozata
Mesztegyő község településszerkezeti tervének elfogadásáról

1. Mesztegyő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településszerkezeti tervet a határozat alábbi mellékletei szerinti tartalommal jóváhagyja:

1. melléklet Településszerkezeti terv
2. melléklet Településszerkezeti terv leírás
3. melléklet Változások
4. melléklet A település területi mérlege
5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
6. melléklet A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

2. A településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló korábbi – 123/2006. (IV. 25.) sz. – határozatát visszavonja.

Felelős: Nagy László Péter polgármester
Határidő: értelem szerint

k.m.f.

Nagy László Péter sk.
polgármester

Hajdu Szabina sk.
jegyző

A kivonat hitelélül:

Mesztegyő, 2022. május 11.



Kivonat

Mesztegyő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. október 12. napi
nyílt, soros ülésének jegyzőkönyvéből

Mesztegyő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
189/2023. (X.12.) képviselő-testületi határozata
a Mesztegyő településrendezési eszközeinek 1. számú módosítási eljárásának
lezárásáról

1. Mesztegyő Község Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja a 65/2022. (V.11.) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet jelen határozat melléklete szerinti tartalommal.
2. A hatályos településszerkezeti terv „1. melléklet: Településszerkezeti terv” a változással érintett területen módosul jelen határozat 1. melléklete szerint.
3. A hatályos településszerkezeti terv „2. melléklet: Településszerkezeti terv leírás” módosul jelen határozat 2. melléklete szerint.
4. A hatályos településszerkezeti terv „4. melléklet: A település területi mérlege” helyébe jelen határozat 3. melléklete szerinti területi mérleg lép.
5. A hatályos településszerkezeti terv „5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása” módosul jelen határozat 4. melléklete szerint.
6. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosítási eljárás lezárásának dokumentumait aláírja, valamint felkéri az eljárásrend szerinti tájékoztatások megtételére és a dokumentumok feltöltésére, illetve megküldésére.

Felelős: Nagy László Péter polgármester
Határidő: azonnal

k.m.f.

Nagy László Péter sk.
polgármester

Rubecz Zoltánné sk.
aljegyző

A kivonat hiteléül:

Mesztegyő, 2023. október 12.



K I V O N A T

Készült: Mesztegyő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. július 22-én

megtartott soron kívüli nyílt ülésén készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása

Mesztegyő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot hozta:

63/2025. (VII.22.) számú Képviselő-testületének határozat

- 1. Mesztegyő Község Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja a 65/2022. (V.11.) kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet jelen határozat melléklete szerinti tartalommal.*
- 2. A hatályos településszerkezeti terv „1. melléklet: Településszerkezeti terv” a változással érintett területen módosul jelen határozat 1. melléklete szerint.*
- 3. A hatályos településszerkezeti terv „1. melléklet: Településszerkezeti terv” jelmagyarázata helyébe jelen határozat 2. melléklete szerinti jelmagyarázat lép.*
- 4. A hatályos településszerkezeti terv „4. melléklet: A település területi mérlege” helyébe jelen határozat 3. melléklete szerinti területi mérleg lép.*
- 5. A hatályos településszerkezeti terv „5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása” módosul jelen határozat 4. melléklete szerint.*

Határidő: folyamatos

Felelős: Kovács Gábor polgármester

Kmf.

Kovács Gábor

Polgármester

dr. Monyoródi Krisztián

Jegyző

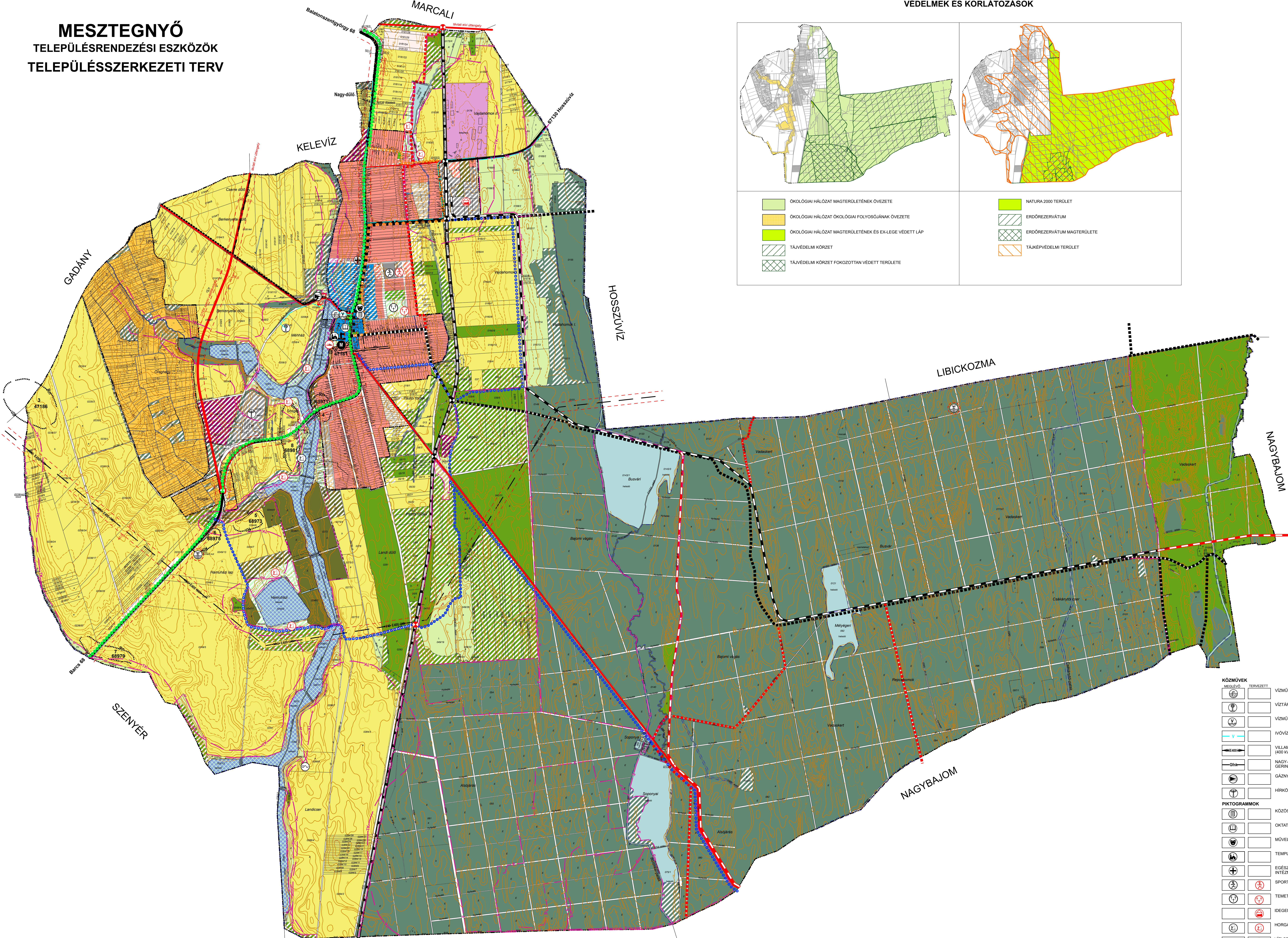
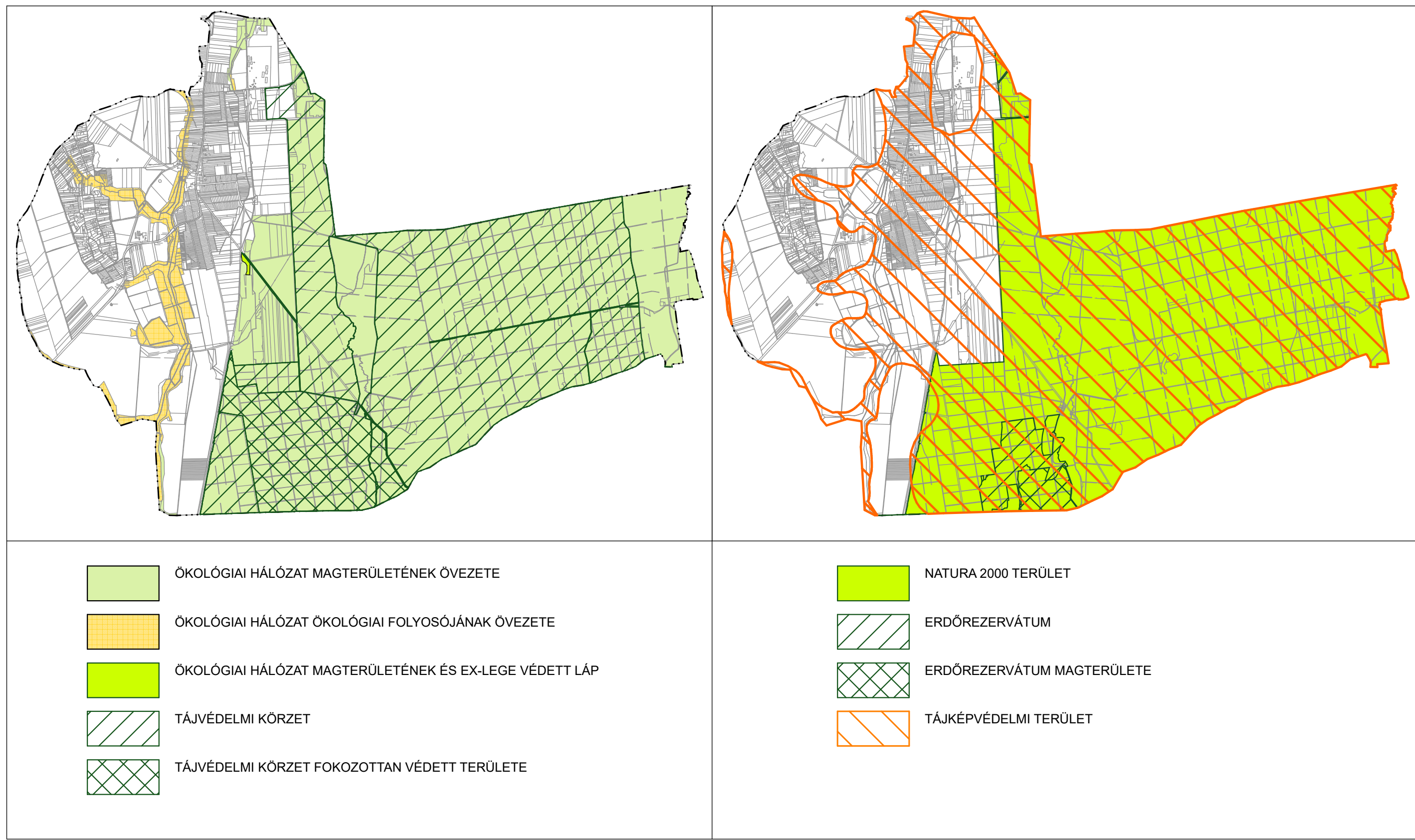
A kiadmány hitelül Mesztegyőn, a 2025. évi október hó 16. napján:



dr. Monyoródi Krisztián jegyző

MESZTEGNYŐ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK



MEGLÉVŐ	TERVEZETT	KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
		BELTERÜLET HATÁRA
		MEGŐSZÖNÖ BELTERÜLET HATÁRA
		SZŐLŐHEGY HATÁRA
		VÉDŐTÁVOLTSÁG

BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET
	ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET
	BÉEPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET

BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
	ZÖLDTERÜLET
	VÉDELMI ERDŐTERÜLET
	GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
	KÖZJÜLETI ERDŐTERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szőlőhegy)
	BELTERÜLETI KERT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATU MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	GYOMOLCSÓS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET (feljő- és álvízvezetési és parti sávja)
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET
	BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET

MŰVI ÉRTEKVÉDELMEK	MEGLÉVŐ	TERVEZETT	MŰEMLEK
			MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
			NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOKHELY HATÁRA

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK		NATURA2000 TERÜLET HATÁRA
		TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
		TÁJVÉDELMI KÖRZET FOKOZOTTAN VÉDETT TERÜLET HATÁRA
		ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA ("ex-lege" védett lág)
		ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (törzs)
		ERDŐREZERVÁTUM HATÁRA
		ERDŐREZERVÁTUM MAGTERÜLETÉNEK HATÁRA
		ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT-MAGTERÜLET HATÁRA
		ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT -ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ HATÁRA
		TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

TALAJ- ÉS VÍZVÉDELMEK		VÍZKÁRELHÁRTÁSI CÉLÚ TÁROZÓ
		BÉFEJÉZETT KÁRMENTESÍTÉSSEL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

EGYÉB		SZÉNHYDROGÉN MEDDÓ KÚT
-------	--	------------------------

KÖZMŰVEK	MEGLÉVŐ	TERVEZETT	VÍZMŰKÚT
			VÍZTÁROZÓ
			VÍZMŰ
			IVÓVÍZ GERINCVEZETEK
			VILLAMOSENERGIA ÁTVITELI HÁLÓZAT (400 kV)
			NAGY-KÖZEPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ GERINCÉLOSZTÓ VEZETÉK
			GÁZNYOMÁSCSÖKKENTŐ
			HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY

PIKTOGRAMMOK		KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
		OKTATÁSI INTÉZMÉNY
		MŰVELŐDÉSI HÁZ, KÖNYVTÁR
		TEMPLOM
		EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS INTÉZMÉNY
		SPORTPÁLYA
		TEMETŐ
		IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY
		HORGÁSZTURIZMUS TERÜLETE
		VÍZI SPORT ÉS SZABADIDŐS TERÜLET

EGYSÉGES SZERKEZETBEN
A 65/2022.(V.11.) KT. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT ALAPTERV,
A 189/2023.(X.12.) KT. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT 1.SZ. MÓDOSÍTÁS,
A 63/2025.(VII.22.) KT. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT 2.SZ. MÓDOSÍTÁS

Rajzszám:	7668 Keszű, Arpad fejedelem u. 19/2. fucskar-terv@fucskar-terv.hu	Jelölés:	20/2024
1.1.	Munka megnevezése: MESZTEGNYŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2.SZ.MÓDOSÍTÁS Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	Lépték:	1:10000
Településszerkesztő:	FUCSKÁR NEMZETI Tervezői	Dátum:	2025. OKTOBER

A TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETET LEFEDI A VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

1.2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS

Mesztegyő településszerkezetét alapvetően meghatározzák területi, geomorfológiai adottságai valamint a település történeti fejlődése során kialakult úthálózat és településstruktúra, melyek legfontosabb elemei az alábbiak:

- a kedvező természeti, táji és domborzati adottságok
- a jelentős természet- és tájképvédelmi érintettség
- a településszerkezet, település- és tájkarakter sajátos elemei:
 - a településközpontban található, műemléki védelem alatt álló római katolikus volt ferences templom és kolostor, valamint annak műemléki környezete
 - a helyi védelem alatt álló művi értékek
- a Marcali-hát dombjai, völgyei
- a halastavakkal tarkított Boronka-melléki Tájvédelmi Körzet

A 2006-ban elkészült és jóváhagyott településszerkezeti terv biztosította ezen szerkezeti értékek megőrzését, a közlekedési hálózat fejlesztésének lehetőségét, rögzítette a területhasználatokat és a fő infrastruktúra elemeket. Jelen településszerkezeti terv ahhoz képest határoz meg változásokat, tervez új elemeket.

1.2.1. Területfelhasználás

A település közigazgatási területén a tervezett területfelhasználás az alábbiak szerint jellemezhető:

a) a beépítésre szánt területek közül:

- falusias lakóterület a belterület legnagyobb része, melynek nagysága – a korábban kijelölthöz képest – csökken. A falusias lakóterületen oldalhatáron álló beépítési móddal, 20, 25 és 30 %-os maximális beépítettséggel, 4,5 m maximális épületmagassággal létesíthetők épületek. A lakóterületen elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül – az OTÉK és a helyi építési szabályzat figyelembevételével – kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi, szórakoztató, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetést is tartalmazhat.

A falusias lakóterületen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,4.

- a településközpont területek nagysága nő. Településközpont területek a – sportpályához vezető utcától délre fekvő – Vörösmarty Mihály utca, Szabadság tér és Kossuth Lajos utca menti területek a Dózsa György utcáig. A településközpont területen elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül – az OTÉK és a helyi építési szabályzat figyelembevételével – igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, valamint sport célú rendeltetést is tartalmazhat. A településközpont területen szabadonálló és oldalhatáron álló vagy zárt sorú beépítési móddal, 25 és 30 %-os maximális beépítettséggel, 5,5 és, 7,5, m maximális épületmagassággal létesíthetők épületek.

A településközpont területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,7.

-a kereskedelmi, szolgáltató terület nagysága a korábban tervezetthez képest csökken. Kereskedelmi, szolgáltató területek az alábbiak:

- a hosszúvízi út mentén meglévő gazdasági rendeltetésű terület (a „gabonaraktárak” területe)
- a volt malom és pékség területe

Épületek szabadonálló beépítési móddal, 30 és 40% maximális beépítettséggel, 6,0 és 7,5 m maximális épületmagassággal létesíthetők. A kereskedelmi, szolgáltató területen a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el.

A kereskedelmi, szolgáltató területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,75.

-új építési övezetként kerül bevezetésre az általános gazdasági terület, melybe az alábbi területek tartoznak:

- a meglévő fűrésztelep területe
- a volt TSZ major (sertéstelep) területe
- az Öreghegy és a jelenlegi 68. sz. főút északi oldalán fekvő mezőgazdasági major között tervezett új gazdasági terület

Az általános területen épületek szabadonálló beépítési móddal, 40 % maximális beépítettséggel, 7,5 m maximális épületmagassággal létesíthetők. Az általános gazdasági területen a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.

Az általános gazdasági területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 1,0.

-a beépítésre szánt különleges terület nagysága nő. Különleges területek az alábbiak:

- a sportpálya területe és tervezett bővítése
- a mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep)
- a tervezett idegenforgalmi fogadóhely (kisvasút belterületi végállomásánál) területe

A különleges területeken épületek szabadonálló beépítési móddal, 10, 25 és 30 %-os maximális beépítettséggel, 5,5, és 7,5 m maximális épületmagassággal építhetők. A különleges területen a terület rendeltetésszerű használatához szükséges épületek és építmények helyezhetők el.

A különleges területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,5.

b)a beépítésre nem szánt területek közül:

- a közlekedési és közműterületek – magasabb rendű terveknek megfelelő, és azokat kiegészítő helyi elhatározások szerinti – fejlesztése tervezett

- a zöldterületek fejlesztése tervezett az alábbiak szerint:

- közparkként
- meglévő
 - a Malom-köz déli oldalán
- újonnan tervezett
 - a sportpálya és a temető közötti fejlesztésekhez kapcsolódóan

- közkertként
 - meglévő, valamint a korábbi tervben tervezett
 - a Szabadság utca mentén
 - a Vörösmarty M. utcában a közösségi ház mellett
 - a Szabadság tér és a Lady János utca sarkán
 - a Táncsics M. u. mentén
 - újonnan tervezett
 - az Árpád utcában, a vasút mellett
- az erdőterületek nagysága – a korábbi településszerkezeti terven szereplőhöz képest – jelentősen nő, mivel a településszerkezeti terv az erdőtervezett erdőterületeket, a szőlőhegy beerdősült részeit, valamint a gazdasági területek és vízgazdálkodási területek mentén helyenként meglévő és tervezett erdőt erdőterületként jelöli. Az építési használat jellege szerint az erdőterületeket a településszerkezeti terv a következő területfelhasználási egységekbe sorolja:
 - Közzóléti erdőterületek:* A Sári-csatorna déli szakaszának mindkét oldalán, valamint a Hamuházi-tó körüli meglévő és tervezett erdőterületek. Közzóléti erdőterületen az ismeretterjesztés, pihenés, testedzés nem épület jellegű építményei helyezhetők el.
 - Védelmi erdőterületek:* a jelentős természeti – és tájképi értéket képviselő Tájvédelmi körzet valamint Natura 2000, területeken és az országos ökológiai hálózat magterületein elhelyezkedő erdőterületek, illetve településvédelmi vagy vízerózió ellen védelmi célokat megvalósító erdőterületek. Védelmi erdőterületen csak a védelmi célok megvalósulását szolgáló nem épületnek minősülő építmények helyezhetők el.
 - Gazdasági erdőterületek:* az erdőtervben gazdasági elsődleges rendeltetésű erdők. Gazdasági erdőterületen az erdő műveléséhez szükséges, valamint az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények helyezhetők el.
- a mezőgazdasági területek nagysága – a korábbi településszerkezeti terven szereplőhöz képest – számottevően csökken. A településszerkezeti terv a mezőgazdasági területeket sajátos használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolja:
 - Általános mezőgazdasági területbe* tartoznak a közigazgatási területen elhelyezkedő mezőgazdasági területek, ahol cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra kialakítása, ugyanakkor a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló, a tájhasználati hagyományokat figyelmen kívül hagyó túl sűrű beépítések megakadályozása. Általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.
 - Korlátozott használatú mezőgazdasági területek* a jelentős természeti – és tájképi értéket képviselő Natura 2000 területeken és az országos ökológiai hálózat magterületein elhelyezkedő mezőgazdasági területek. Építmények Natura 2000 területeken kizárólag a Natura 2000 terület fenntartási tervében megfogalmazott kezelési javaslatok

megvalósításával összhangban, országos ökológiai hálózat magterületein a természetvédelmi célkitűzések megvalósulásával összhangban helyezhetők el.

-Gyümölcsös mezőgazdasági területek: a településen nem jelentős kiterjedésűek, de a tájkarakter fontos elemei, a településszerkezeti terv a vonatkozó területrendezési tervekkel összhangban fontosnak tartja, hogy az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területein (továbbiakban: OGYK területek) a tájhasználat a gyümölcstermesztés legyen. Ezen cél érvényesítése érdekében a belterülettől északra, a településhatárhoz közel elhelyezkedő OGYK területek, a mezőgazdasági területeken belül külön területfelhasználási egységbe kerültek. A gyümölcsös területeken elsősorban a gyümölcstermesztéshez, -feldolgozáshoz kapcsolódó rendeltetésű építmények helyezhetők el.

-Kertes mezőgazdasági területek: a volt zártkerti-szőlőhegyi területek kerültek ebbe a területfelhasználási egységbe, melynek lehatárolásában változás nem történt, nagysága nem változik.

-Belterületi kert mezőgazdasági területek: A Dózsa György út településről kivezető, déli szakaszának nyugati oldalán fekvő telkek, a 452 hrsz-ú út nyugati oldalán fekvő telkek valamint a Jókai utca keleti oldalán fekvő lakótelkek mögött lévő telkek tartoznak ebbe a területfelhasználási egységbe. Ezek a területek nagyrészt szántók, illetve beerdősült területek, egyes területeken viszont mai napig kiskertes művelés zajlik. A területfelhasználás megkülönböztetését a telekszerkezet indokolja. Mesztegnyő lakótelkei hagyományosan hosszúak, melyek kialakulásuk idején még aktívan hasznosítottak voltak, ám mára ekkora lakótelkekre nincs szükség. A belterületi kertek bár kapcsolódnak a lakóterülethez, alakjuk és méretük változatlan, de művelés szempontjából inkább a mezőgazdasághoz kötődnek, mint a lakó funkcióhoz.

-a vízgazdálkodási területek nagysága nem változott:

-a közigazgatási területen elhelyezkedő horgásztavak és halastavak az államigazgatási szervek véleményét figyelembe véve egyaránt vízgazdálkodási területbe tartoznak

-a folyó- és állóvizek medre és parti sávja nagysága

-a vízellátást biztosító területigényes közmű-létesítmények területének nagysága nem változik

-új területfelhasználási egységként-jelenik meg a természetközeli terület: ide az ex-lege védett láp és a nádas művelésű területek kerültek besorolásra, a természeti értékek megőrzése céljából. E területek korábban a mezőgazdasági területbe sorolt területek voltak.

-a beépítésre nem szánt különleges területek nagysága nő. Ebbe a területfelhasználási kategóriába tartoznak

-a temető és annak tervezett bővítése

-a horgászturizmus meglévő és tervezett területei

-a tervezett vízisport és szabadidős terület a Sári-csatorna keleti oldalán a József Attila utcától északra

ahol az épületek szabadonálló beépítési móddal, 10 %-os maximális beépítettséggel, 2,5 és 5,5 m maximális épületmagassággal építhetők. A beépítésre nem szánt különleges területen a terület rendeltetésszerű használatához szükséges épületek és építmények helyezhetők el.

Beépítésre szánt területek és a zöld/erdőterületek változása, aránya

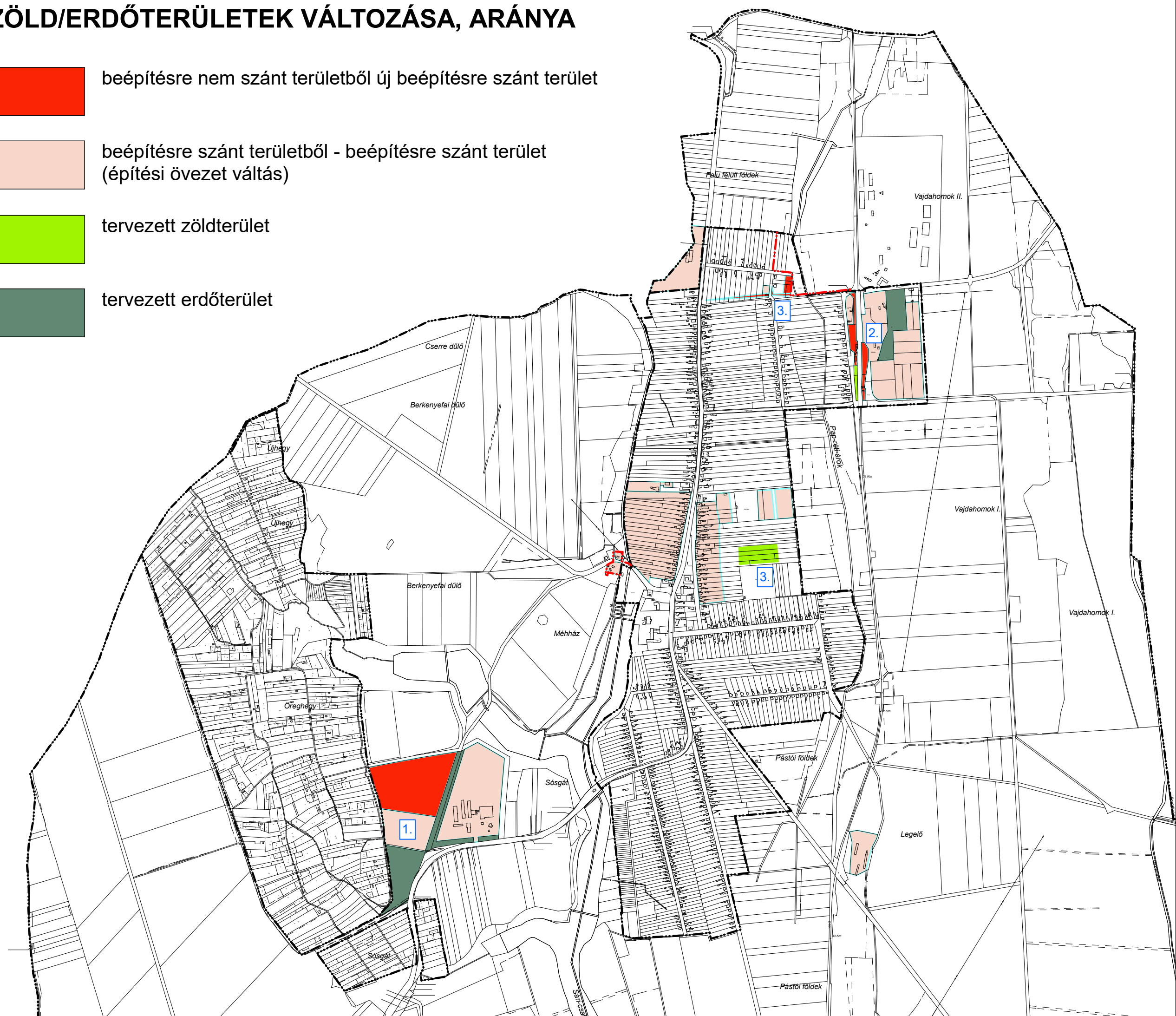
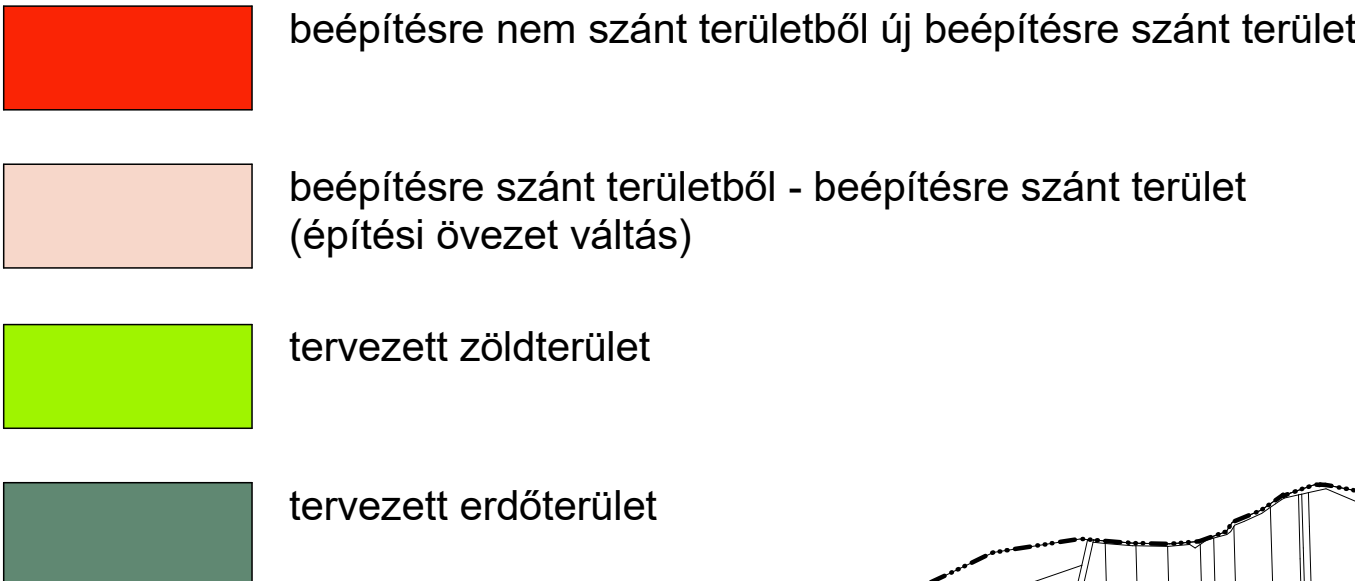
A TrTv előírásai alapján „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5 %-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50 %-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet 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.”

Mesztegyő közigazgatási területén 8,65 ha újonnan kijelölt beépítésre szánt terület tervezett és kb. 34 ha a megszűnő beépítésre szánt terület nagysága. Az újonnan tervezett beépítésre szánt területekhez kapcsolódó zöldterület nagysága 1,49 ha, erdőterület nagysága 6,64 ha.

Az egyes területekhez kapcsolódó zöldterület (gazdasági és különleges terület esetén erdőterület) kijelölést ld. az alábbi táblázatban és a mellékelt térképen

terület megnevezés	új beépítésre szánt terület nagysága (ha)	zöldterület/erdőterület nagysága (ha)	beépítésre szánt terület – zöldterület/erdőterület százalék
1. Általános gazdasági terület	7,01	4,6 (erdőterület)	65,62 %
2. Kisvasút végállomás (belterület) környéke	1,12	2,04 (erdőterület) 0,18 (zöldterület)	196,4 %
3 A többi új beépítésre szánt terület	0,52	1,31 (zöldterület)	137,9 %

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉS A ZÖLD/ERDŐTERÜLETEK VÁLTOZÁSA, ARÁNYA

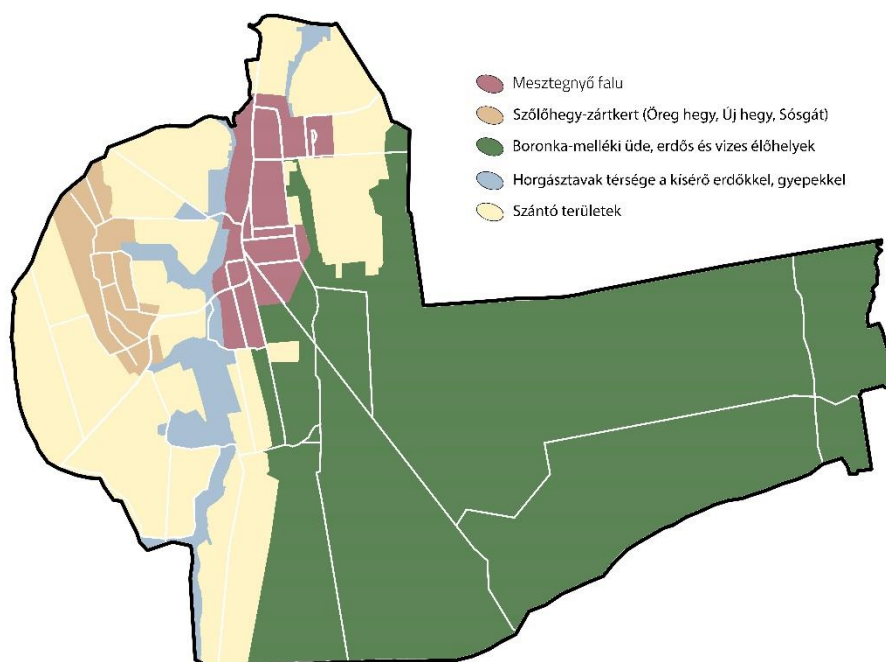


1.2.2. Tájrendezés és természetvédelem

1.2.2.1. Tájrendezés

Mesztegyő külterületén az alábbi négy tájhasználat azonosítható:

- zártkert-szőlőhegy (Öreghegy, Újhegy, Sósgát)
- Boronka-melléki üde, erdős és vizes élőhelyek
- horgásztavak térsége a kíséző erdőkkel, gyepekkel
- szántók



A településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) a településszerkezeti terv és a HÉSZ, valamint annak rajzi melléklete, a Szabályozási terv által javasolt külterületi területfelhasználási rendszer a település természeti adottságait és tájkaraktereinek kulcstényezőit figyelembe véve került kidolgozásra.

A **zártkerti-szőlőhegyi** terület magaslati ponton helyezkedik el, a falutól nyugati irányban. Egyedi hangulatú terület, mely őrzi a hagyományos telekszerkezetet és a régi építészet értékes elemeit. A kertés terület a falu nyugati határában húzódó horgásztavak túloldalán terül el és három fő részből épül fel: a központi része az Öreghegy-a legrégebbi terület, melyhez északról fonódik az Újhegy területe, délről pedig a Sósgát. A hagyományosan kisparcellás zártkertekben főként a szőlőtermesztés volt a jellemző, mára azonban sokan nem művelik kertjeiket, valamint a terület jelentős részét beszántották, és szántóföldi kultúrákat nevelnek kertjeik helyén, továbbá előfordulnak beerdősült területek is. Ugyanakkor az öreg pincékből ma is jó párat fellelhetünk a hozzájuk tartozó szőlőkkel.

A zártkerti-szőlőhegyi területek által körülölelt, mozaikosan erdősült területeket a TRE erdőterületbe sorolja. A szőlőhegy területi kiterjedése nem változott, a TRE a területét **kertés mezőgazdasági terület** területfelhasználásba sorolja.

Mesztegyő külterületének keleti felén, a Boronka-patak környezetét teljes egészében az erdők uralják, ahol **üde, erdős és vizes élőhelyek** jöttek létre. A Boronka-melléki Tájvédelmi Körzethez tartozó változatos élőhelyek sokasága az itt található homoktalajok egyedi vízháztartásának köszönhetően alakult ki. A terület tájkarakterét a láprétek, fűz- és égerlápok, ligeterdők, üde gyertyános-tölgyesek, üde rétek/legelők valamint a szárazabb cseres-tölgyesek és homoki gyepek gazdag kavalkádja határozza meg. Ez a rendkívül sokféle élőhely számtalan állat és növényfaj számára nyújt otthont, közöttük nagyon sok igen ritka és védett faj is megtalálható, ezért ezeken a területeken a természetvédelmi szempontok érvényre juttatását a TRE kiemelten kezeli.

Az erdőterületeknek fontos szerepe van a tájkép változatosabbá tételében, az értékes élőhelyek védett növény- és állatfajok otthona. A TRE célkitűzése az erdőtervezett erdőterületek megőrzése. Az erdők nagyrészt az erdőterv szerinti elsődleges rendeltetésüknek megfelelően kerültek besorolásra a területfelhasználás szintjén. A Sári-csatorna mentén viszont kapcsolódva a tervezett rekreációs rendeltetésű területekhez nagy kiterjedésű erdőterületek kerültek átsorolásra közjóléti erdőbe a vízhez kapcsolódó turizmus, a horgászturizmus fejlesztése céljából. Erdőterületek rovására fejlesztési terület nem kerül kijelölésre.

A település több **horgásztóval** és **halastóval** is büszkélkedhet, melyek kiterjedése is számottevő. A település nyugati térségében a Sári-csatorna vizének felduzzasztásával egy meglehetősen nagy vízfelületű horgásztó-rendszert alakítottak ki. A közigazgatási terület keleti részén — magyarországi és nemzetközi természetvédelmi védettség alatt is álló területen — elhelyezkednek nyilvántartott halastavak: a Busvári-halastó, Soponyai-halastó, Mélyégeri-halastó.

A tavak és az azokat tápláló vízfolyás menti területek tájkarakterét a tavakat és a vízfolyást kísérő gazdag fajállományú erdős és gyepek területek határozzák meg. A vízben gazdag területeken gyakoriak a fűzesek, a puhafás ligetek valamint az égerligetek. Az üde gyepek szintén ritka gazdag élővilággal rendelkeznek, a vizeket az erdőkkel felváltva kísérik.

A TRE vízhez kapcsolódó turizmus illetve horgászturizmus fejlesztése céljából a település nyugati térségében folyó Sári csatorna mentén jelölt ki több helyen, beépítésre nem szánt különleges rekreációs rendeltetésű területet.

A nádas művelésű területek, illetve az ex lege védett láp területe természetközeli terület területfelhasználási egységbe kerültek besorolásra, a természeti értékek megőrzése céljából.

Mesztegyő tájszerkezetének meghatározó elemei a **szántó** területek. Mesztegyő közigazgatási területének északkeleti, nyugati és délnyugati részén a tájhasználatot a nagytáblás szántóművelés határozza meg. Emellett azonban elsősorban háztáji szükségleteket ellátó kistermelői tevékenység is megtalálható e térségben.

A TRE a ténylegesen művelt területek mezőgazdasági területként való megőrzését célkitűzésnek tekinti, általános mezőgazdasági területbe sorolva e területeket. A természetvédelmi oltalom alatt álló mezőgazdasági területeket a sajátos tájjelleg megőrzése, a természetvédelmi és gazdálkodási érdekek összehangolása érdekében a TRE megkülönböztetetten kezeli, e területek korlátozott használatú mezőgazdasági területbe történő besorolására tesz javaslatot.

Mesztegyő északi külterületén, kisebb területen **gyümölcsös** mezőgazdasági művelés folyik, e területek az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterben is nyilvántartott területek. A tájhasználat fontos elemei a gyümölcsösök, melyek növelik annak változatosságát, ezért ezek védendő, megtartandó elemek, annak ellenére is, hogy a településen csak kis területen jellemző, megóvásuk érdekében az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészeket a Településszerkezeti terv gyümölcsös mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolja.

1.2.2.2. Természetvédelem

Nemzetközi védettség alatt álló területek

A jelenleg hatályos 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szerint Mesztegyő közigazgatási területét a következő európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület érinti:

- **Boronka-melléke (HUDD20044) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület**
- **Belső-Somogy (HUDD10008) különleges madárvédelmi terület**

Magyarországi védettség alatt álló területek

Nemzeti parki területek

Mesztegyő a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság működési területén helyezkedik el, nemzeti parki terület azonban nem érinti.

Tájvédelmi körzet

Mesztegyő keleti külterületét érinti a **Boronka-melléki Tájvédelmi Körzet**, melynek egy része **fokozottan védett terület**.

Erdőrezervátum

A 4/2000. (III. 24.) KöM rendelet erdőrezervátummá nyilvánítja a Boronka-melléki Tájvédelmi Körzet részét képező, összesen 242,7 hektár kiterjedésű területet, mely a **Dávodi Erdőrezervátum** elnevezést kapta. Az erdőrezervátum 52,3 ha kiterjedésű területét magterületként tartják nyilván, mely a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 29. § (4) bekezdésében foglaltak alapján fokozottan védett természeti terület.

Ex lege védett értékek

Mesztegyő közigazgatási területén a Duna-Dráva Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján **nem találhatóak ex lege védett források, földvárak és kunhalmok, víznyelők és barlangok**. A Duna-Dráva Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján Mesztegyő területén a **047/1 hrsz ex lege védett láppal** érintett ingatlan, mely 2013 óta védett.

Helyi védett természeti területek

Mesztegyő közigazgatási területén nem található helyi védett természeti terület.

Országos Ökológiai Hálózat területei

A Duna-Dráva Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján Mesztegyő közigazgatási területén az alábbi területek tartoznak az **ökológiai hálózat** területei közé:

- magterület: a Boronka-melléki Tájvédelmi Körzet illetve a Natura2000 területek tartoznak ide
- ökológiai folyosó: a község nyugati oldalán húzódó horgásztó-rendszert és az azt tápláló vízfolyást gazdag fajállományú erdős és gyepes területek kísérik, melyek az ökológiai folyosó területébe tartoznak,
- pufferterület: nem található a település közigazgatási területén.

A magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területeken, valamint a nemzetközi védettség alatt álló területeken, továbbá az ökológiai hálózat magterületein és ökológiai folyosó területein a területhasználat rendszerét oly módon alakította ki a településszerkezeti terv, hogy a természeti értékek, élőhelyek védelmét a településrendezés eszközeivel is segítse (korlátozott használatú mezőgazdasági területek, védelmi erdőterületek).

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján tájképvédelmi terület a teljes belterület, a közigazgatási terület keleti fele – a magyarországi és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területek –, valamint a Sári-csatorna és az azt kísérő területek.

1.2.3. Zöldfelületi rendszer

A településkép meghatározó alkotóeleme az épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik.

Az új településszerkezeti terv nagyrészt megtartja a zöldterületeket, csupán a visszavonásra került fejlesztési területekhez kapcsolódó zöldterületek kerültek ki a tervből. Ezek helyett azonban újak kerültek kijelölésre.

A temetőtől északra tervezett lakóterületekhez kapcsolódóan a temető északi oldalán zöldterület kialakítására tesz javaslatot a Településszerkezeti terv.

A Sári-csatorna keleti oldalán egy keskeny sáv ékelődik a lakóterület és a vízgazdálkodási terület közé, az új településszerkezeti terv ennek közjóléti rendeltetésű erdőterületbe történő átsorolására tesz javaslatot, védelmi barrierként a lakóterület és a vízgazdálkodási terület között. A sáv templom mögötti szakaszát pedig a településszerkezeti terv beépítésre nem szánt különleges területbe sorolja, a korábbi településközpont vegyes terület egy részével együtt.

1.2.4. Örökségvédelem

A SMK H Épitésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Épitésügyi és Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján Mesztegyő területén az alábbi műemlék, műemléki környezet és nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatóak: (Az érintett területeket ld a 1.1.rajzszámú „Településszerkezeti terv” terlvapon.).

Műemlék

törzsszám	azonosító	megnevezés	cím	kategória	hrs
4519	8006	R. k. volt ferences templom	Kossuth utca 33.	MI/ kiemelten védett műemlék	335
4520	8007	v. Ferences kolostor	Kossuth utca 34.	MI/ kiemelten védett műemlék	332, 333

Műemléki környezet

törzsszám	azonosító	hrs
10121	8005	287, 325, 101/1, 236, 101/3, 637, 324, 699, 322/1, 320, 321, 322/2, 243/2, 243/6, 241/1, 240, 339, 338, 337, 336, 349/1, 335, 334, 333, 332, 328, 243/4, 243/5, 243/1, 242/2, 242/1, 241/2

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
47181	2	Általános iskola	326, 328, 332, 335, 349/1, 333, 334, 0213/2, 0210, 101/3, 325, 336, 0216, 337, 346, 347, 348, 338, 345, 101/1
47186	3	Pusztaszentegyház – dűlő	023/2, 0238/18, 07, 0238/2
68971	4	Faluhátár	396, 395, 385, 394, 393, 390, 391, 392, 397, 398, 399, 0267/10, 101/7, 101/3, 101/6
68973	5	Hamuházi-lap II.	0244/6
68975	6	Hamuházi-lap I.	0249/12,13 0240/4
68979	7	Hedve	0240/4, 0249/5, 0238/11, 0249/6, 0238/14
68981	8	Sós-gát	0241/19, 0241/18, 0241/1, 0224/7, 0224/8, 0240/4
	új lelőhely	Nagy-dűlő	0185/3-8, 0184, 0181/13-15

„A településkép védelméről” szóló 12/2018.(X.25.) ök. rendelet rendelkezik a helyi védelemről, melynek értelmében helyi védelem alatt áll a faluház, több lakóház, kőkereszt, szobor és emlékmű.

sorszám	megnevezés	cím	hatsz
1	faluház	Ladi János u. 55.	322/2
2	volt csendőrlaktanya	Vörösmarty u. 10.	17
3	lakóház	Ladi János u. 18.	277
4	lakóház	Vörösmarty u. 13.	21
5	lakóház	Vörösmarty u. 91.	157
6	kőkereszt	Hunyadi J. u. 9.	604
7	emlékmű	temető	223/1
8	hármasszoborfülke	Kossuth u.-Dózsa u.	636
9	kőkereszt	Vörösmarty u. – Gadányi út	101/1
10	Szenvedő Krisztus szobor	Vörösmarty u.	236/1
11	kőkereszt	külterület, Szőlőhegy	2128/2
12	kőkereszt	Vörösmarty u. 69-71. előtt	100
13	köztéri kereszt	Vörösmarty u. 42. előtt	100
14	emléktábla	Vörösmarty u. 122.	212/1
15	Mika kereszt	Újhegy/szőlőhegy/	2228

1.2.5. Közlekedés

Közlekedési területek:

Országos utak

Mesztegyő közigazgatási területét jelenleg a 68sz. főút, és a 67130j. bekötőút érinti. A 68sz. Barcs-Böhönye-Balatonszentgyörgy másodrendű főút észak-déli irányban átszeli a település közigazgatási területét. A 67130j. Hosszúvíz bekötőút a település központjában csatlakozik a főúthoz.

Az országos utak tervezett fejlesztései

A magasabb rendű tervek szerint Mesztegyő közigazgatási területét az alábbi útfejlesztések érintik

- főúti elkerülésként: a Mesztegyőt nyugatról elkerülő út
- tervezett mellékútként: a Kelevíz-Hosszúvíz, és a Mesztegyő-Nagybajom összekötés.

E nyomvonalakat a településszerkezeti terv jelöli.

Távlatban mellékúttá válik a mai 68sz. főútnak a településselkerüléssel kiváltott szakasza.

Az országos utak tervezési kategóriák szerinti besorolása:

- országos főút: K.IV.B, B.IV. a-B
- országos mellékutak: K.V.C, B.V. c-C

Települési utak

A települési utak tervezett fejlesztései

A Gadány felé vezető helyi út településközi kapcsolatot biztosít, mellékútnak megfelelő paraméterekkel kiépítve távlatban országos mellékúttá is válhat. Új helyi gyűjtőút köti össze a Hosszúvíz bekötőutat és a 68sz. főutat a belterület északi részén.

A Gadány felé vezető út tervezési kategóriák szerinti besorolása: K.V.C, B.V. c-C

A helyi gyűjtőút tervezési kategóriák szerinti besorolása B.V. c-C

Közösségi közlekedés

A közúti tömegközlekedési ellátást továbbra is a helyközi autóbuszjáratok biztosítják.

A település a MÁV 37-es számú, Somogyszob-Balatonszentgyörgy egyvágányú, nem villamosított mellékvonalával kapcsolódik az országos vasúti hálózathoz. A vasúti kapcsolat a település szempontjából fontos, a továbbiakban is fenntartandó.

A nagyvasúti megállóhely mellől indul a Mesztegyő Erdei Vasút pályája, aminek komoly turista/idegenforgalmi szerepe van. A vonal meghosszabbítása tervezett Somogyfajsz és Nagybajom irányában. A tervezett hosszabbítások területigényét a fejlesztés megvalósítási szakaszában célszerű önálló telekként lehatárolni.

Gyalogos felületek, kerékpárút, turistaút

A magasabb rendű tervek szerint Mesztegyőt a Balatonkeresztúr-Marcali-Böhönye térségi kerékpárútvonal érinti. A szerkezeti terv a meglévő 68sz. főút menti elvi nyomvonalat tartalmazza.

A térségi kerékpárutat javasolt a tervezett kistérségi/helyi kerékpár- és turistaút hálózattal kiegészíteni, összekapcsolni. Kistérségi kerékpárút a megvalósulás előtt álló, Mesztegyőt Balatonmárfafürdővel összekötő kerékpárút. A javasolt helyi

kerékpáros úthálózat feltárja a helyi látványosságokat, főbb úticélokat, és Nagybjomra is átvezet. A szerkezeti terv ezeket a nyomvonalakat is tartalmazza.

A gyalogos közlekedés érdekében továbbra is a járdaépítés a legfontosabb feladat. A településen több turista útvonal is átvezet, ezeknek a szerkezeti terv szerinti kiegészítése javasolt.

Parkolás, rakodás

A parkolást, rakodást az OTÉK előírásai szerint kell megoldani.

1.2.6. Közműellátás

A település fejlődéséhez szükséges, a településszerkezeti tervet meghatározó területfelhasználás kialakítását korlátozzák a közműves szempontú adottságok. Közműves szempontból adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, továbbá azokat, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

Területfejlesztés tervezésénél, területfelhasználás módosításánál korlátozó adottságként kell kezelni a közműszolgáltatással összefüggő alábbi korlátozásokat:

1. Vízellátás

- Regionális vízellátó gerincvezeték
- Vízmű kút
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei
- Forrás

2. Szennyvízelvezetés

- vízminőség-védelmi-terület övezete

3. Csapadékvíz elvezetés

- Önkormányzati vagy társulati kezelésben levő csapadékvíz elvezetést szolgáló vízfolyások, árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es mederkarbantartási sávval
- Boronkai-patak, a Csákánytói-árok, az Aranyos-patak és mellékágai, Kutlaci-árok, a Lencsen-Búsvári árok, valamint a Sári-csatorna (Malom-árok) 0190 hrsz-ú telke, a Papréti-árok 0182 és 021 hrsz-ú telkei mentén 6-6 m-es mederkarbantartási sávval
- vízkárelhárítási célú tározó

4. Energiaellátás

Villamosenergia ellátás

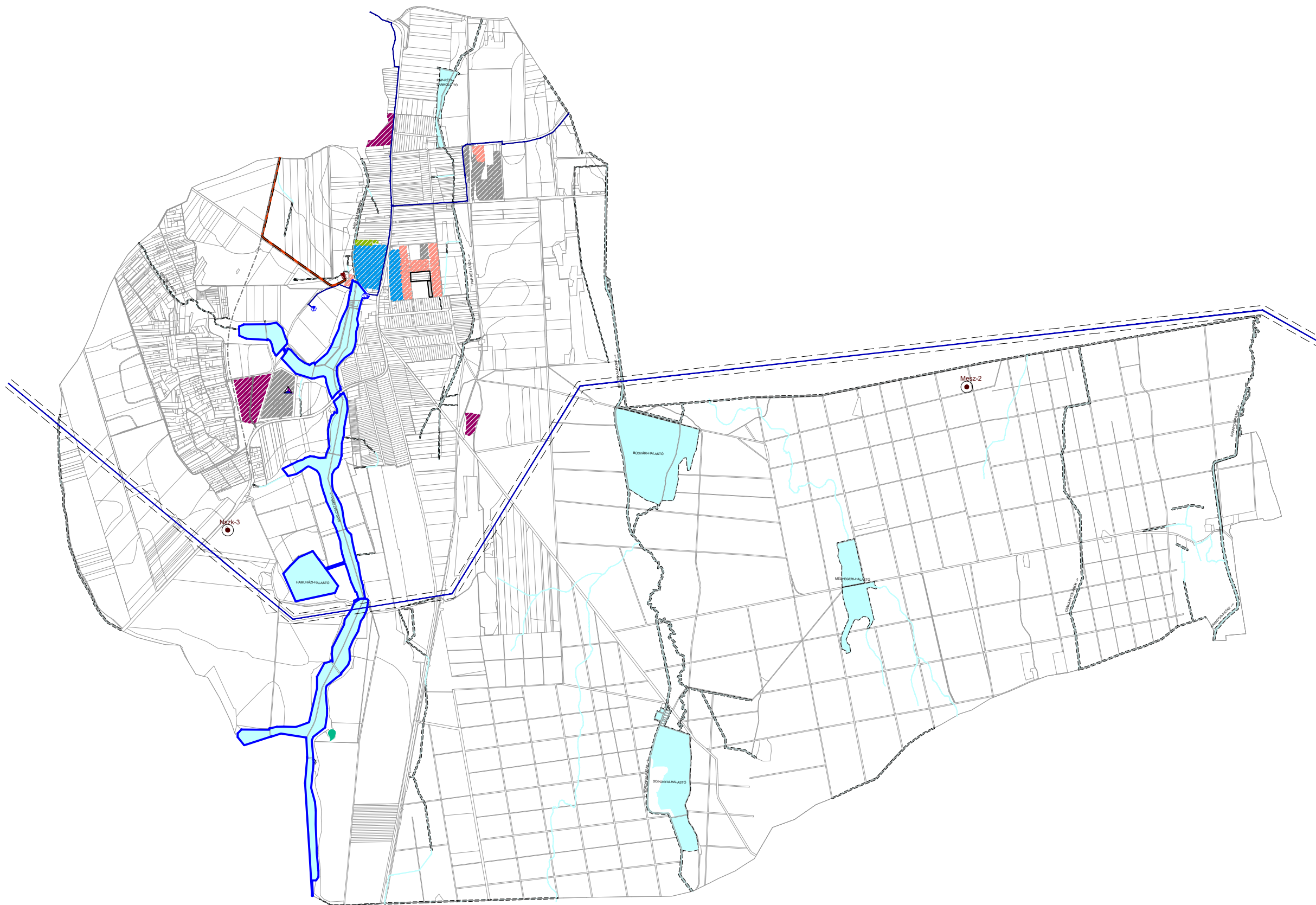
- 400 kV-os oszlopokon haladó villamosenergia átviteli távvezeték nyomvonala és 40-40 m-es biztonsági övezete
- 22 kV-os oszlopokon haladó villamosenergia elosztó hálózat nyomvonala, külterületen az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor

Földgázellátás és CH ellátás

- Települési gázfogadó állomás és gáznyomáscsökkentő műtárgy
- Nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és annak 7-7 m-es biztonsági övezete
- Szénhidrogén meddő kutak és 10 m-es biztonsági övezetük

5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei



Közműellátást igénylő területfelhasználási változások

		Falusias lakóterület
		Településközpont terület
		Kereskedelmi, szolgáltató terület
		Általános gazdasági terület
		Különleges beépítésre szánt terület

JELMAGYARÁZAT

Meglévő	Tervezett	
		400 kV-os oszlopokon haladó villamosenergia átviteli távvezeték, az oszlop tengelyétől mért 40-40 m-es biztonsági övezettel
		Nagyközép-nyomású földgázvezeték 7-7 m-es biztonsági övezettel
		Gázfogadó és nyomáscsökkentő állomás
		Szénhidrogén kút
		Telenor antenna
		Telekom antenna
		Országos vízkárelhárítási célú tározó
		Ivóvíz gerincvezeték
		Vízmű kút
		Víztorony
		Vízmű
		Forrás
		Kiszabályozatlan vízgazdálkodási terület
		Vízgazdálkodási terület mederkarbantartási sávval

Megjegyzés: Mesztegnő teljes közigazgatási területe a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján a vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik.

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT. 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Email: kozmu@kesztervezo.hu	Munkaszám: 141_2/2017 Módosítás:			
Megbízó: Virányi Építész Stúdió Kft. 7400 Kaposvár, Losonc utca 1.	Tervlége: Fejlesztési javaslat			
A munka megnevezése: Mesztegnő településrendezési eszközök	Tervszám: KF-KORL			
A munkakész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés: KORLÁTOZÓ KÖZMŰ ADOTTTSÁGOK	Méretarány: M=1: 35.000			
Tervezők: Biro Erika Gáspár Tibor Herczár Zoltán Herczár Zoltán	Szakági vezető tervező: Bíró Attila Herczár Zoltán Herczár Zoltán	Szakági vezető tervező: Herczár Zoltán Herczár Zoltán Herczár Zoltán	Ügyvezető: Herczár Zoltán	Dátum: 2022. május

1.2.7. Környezetvédelem

1.2.7.1. A földtani közeg és a talaj védelme

Mesztegyő közigazgatási területén a területrendezési tervek (Trtv és SMTrT) nem a település belterületétől nyugatra határolnak le kiváló- és jó termőhelyi adottságú szántóterületeket mozaikosan. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe tartozó területen a későbbi településszerkezeti tervi módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, lehetőleg a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe tartozó területen is kerülendő fejlesztési területek kijelölése. Mesztegyő teljes közigazgatási területe nitrátérzékeny terület. Nitrátérzékeny területeken mezőgazdasági tevékenységet a jogszabályokban és cselekvési programban meghatározott helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásai szerint kell végezni.

1.2.7.2. A felszíni és felszín alatti vízvédelem

Mesztegyő a Balaton-részvízgyűjtőhöz, azon belül pedig a Balaton közvetlen tervezési alegységhez tartozik. A település legjelentősebb felszíni vízfolyásai a Boronka-patak, a Sári-csatorna és a Pap-réti vízfolyás.

Mesztegyő területén lévő mesterséges felszíni állóvíz-rendszer, a Mesztegyői-halastórendszer található. A tórendszeren kívül még több halastó található a településen, úgy, mint a Busvári halastó, a Mélyégeri halastó, és a Soponyai halastó, valamint a Pap-réti Sankoló-tó.

A közigazgatási területen levő tavak és vízfolyások öntisztulásának elősegítése érdekében a vizek környezetében a természetes, természetközeli ökoszisztémák megőrzése biztosítandó.

A község a Balaton déli vízgyűjtő felszín alatti víztesten fekszik, mely sekély, porózus, leáramlással rendelkezik. A víztest mennyiségi állapotát tekintve jó, kémiai minősítése gyenge.

A vonatkozó jogszabályok alapján Mesztegyő a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település.

Mesztegyő teljes közigazgatási területe a vonatkozó jogszabályok szerint lehatárolt „vízminőség-védelmi terület övezetének”. területén belül helyezkedik el. A keletkező szennyvizek kezelése a vízminőség-védelmi terület övezet területére vonatkozó jogszabályok betartásával történhet.

A tórendszer mellett tervezett rekreációs rendeltetésű területhasznosítás a vízvédelmi szempontok figyelembe vételével, a szennyvizek környezetszennyezés nélküli elvezetésének és ártalmatlanításának biztosítása esetén lehetséges.

1.2.7.3. A levegő tisztaságának védelme

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet az ország területét légszennyezettség szerint zónákba sorolja. Mesztegyő a 10. számú légszennyezettségi zónába tartozik. Mesztegyő levegőminősége jó. A településen és környezetében jelentős levegő-szennyezéssel járó tevékenység nem található. Továbbra is célkitűzés a jó levegőminőség megőrzése, ennek érdekében a gazdasági területek elhelyezésénél figyelembe kell venni a betartandó környezeti feltételeket. A település levegőminőségének javítása érdekében a közigazgatási területen, az egyes területek rendeltetésétől függetlenül törekedni kell a megújuló energiaforrások minél nagyobb arányú alkalmazására.

A településszerkezeti terv a belterületől nyugatra jelöl ki új, jelentősebb kiterjedésű gazdasági területet valamint a településtől keletre egy kisebb kiterjedésű gazdasági

területet, egy volt major helyén. E területeken, valamint a már meglévő gazdasági területeken várható újabb légszennyező pontforrások megjelenése. Új pontforrások csak az elvárható legjobb technológia alkalmazásával létesíthetők. Lakóterülettel, vagy rekreációs rendeltetésű területekkel határos gazdasági területeken tevékenységek kizárólag oly módon folytathatók, oly módon engedélyezhetők, hogy a lakóterületre vonatkozó levegőminőségi követelmények betartása biztosított legyen.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő létesítmény oly módon helyezhető el, hogy a védőterületen belül nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület.

Légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területnek tekinthetők az országosan védett természeti területek, az országos ökológiai hálózat magterületei és ökológiai folyosó területei, valamint a Natura 2000 területek. Ennek értelmében sérülékeny területnek tekinthető tehát a település keleti része, a Boronka-melléki Tájvédelmi körzet, mely egyben Natura 2000 terület is, valamint része az országos ökológiai hálózatnak, annak magterületéhez tartozik. Sérülékeny terület továbbá a belterülettől nyugatra fekvő halastórendszer, és a Sári-csatorna mellett húzódó ökológiai folyosó, valamint a településen található ex lege láp. Ezeken a területeken szigorúbb levegőminőségi határértékek érvényesítendők.

1.2.7.4. Hulladékkezelés

A településen a hulladékok begyűjtése, szállítása megoldott.

A működő vállalkozások tevékenysége során keletkező termelési hulladékok elszállításáról és ártalmatlanításáról a jogszabályok szerint kell gondoskodniuk a termelőknek.

A szennyvízhálózat teljeskörű kiépítettségére kell törekedni. Környezetvédelmi szempontból elvárás, hogy a beépítésre szánt fejlesztési területek az ivóvízhálózat és a szennyvízelvezető-hálózat egyidejű kiépítésével valósuljanak meg.

1.2.7.5. Zaj- és rezgésvédelem

A település legforgalmasabb közútja a 68 számú főút. A 68 sz. országos főút számottevően befolyásolja a települési környezet zajterhelését, mivel a település belterületén halad keresztül. A 68 számú főút települést elkerülő szakasza az új településszerkezeti tervben szerepel.

A **fejlesztési területeken** zajtól védendő helyiségeket tartalmazó épületek csak oly módon helyezhetők el, hogy a zajtól védendő homlokzatok előtt a Településszerkezeti tervben elhatározott területfelhasználásra vonatkozó zajterhelési határértékeknek teljesülniük kell. Új gazdaságfejlesztési terület zajtól védendő területhasználatoktól távol került kijelölésre, az új 68 sz. elkerülő út mentén.

Új közút nyomvonalának vezetése a Településszerkezeti tervben elhatározott területfelhasználások figyelembe vételével történhet, az engedélyezés során a zajtól védendő meglévő- és tervezett területfelhasználásokra vonatkozóan is igazolni kell a vonatkozó zajterhelési határérték teljesülését.

A rendeltetésük miatt zaj ellen különös védelmet igénylő létesítmények (pl. oktatási és egészségügyi intézmények) esetében meg kell vizsgálni **csendes övezet** kijelölésének lehetőségét, feltételeit.

1.2.8. Védőterületek és védősávok

Mesztegyő közigazgatási területét az alábbi védőterületek és védősávok érintik:

Közlekedés

- az országos főutak védősávja, és a Közlekedési tv. szerinti korlátozás – OTÉK 38.§ (8), (9), Közl. tv. 42/A.§
- az országos mellékutak és egyéb közutak mellett a Közlekedési tv. szerinti korlátozás – Közl. tv. 42/A.§

Közműellátás

1. Vízellátás

- Regionális vízellátó gerincvezeték
- Vízmű kút
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei
- Forrás

2. Szennyvízelvezetés

- Vízhőszigetelés-védelmi-terület övezete

3. Csapadékvíz elvezetés

- Önkormányzati vagy társulati kezelésben levő csapadékvíz elvezetést szolgáló vízfolyások, árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es mederkarbantartási sávval
- Boronkai-patak, a Csákánytói-árok, az Aranyos-patak és mellékágai, Kutlaci-árok, a Lencsen-Búsvári árok, valamint a Sári-csatorna (Malom-árok) 0190 hrsz-ú telke, a Papréti-árok 0182 és 021 hrsz-ú telkei mentén 6-6 m-es mederkarbantartási sávval
- vízkárelhárítási célú tározó

4. Energiaellátás

Villamosenergia ellátás

- 400 kV-os oszlopokon haladó villamosenergia átviteli távvezeték nyomvonala és 40-40 m-es biztonsági övezete
- 22 kV-os oszlopokon haladó villamosenergia elosztó hálózat nyomvonala, külterületen az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor

Földgázellátás és CH ellátás

- Települési gázfogadó állomás és gáznyomáscsökkentő műtárgy
- Nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték és annak 7-7 m-es biztonsági övezete
- Szénhidrogén meddő kutak és 10 m-es biztonsági övezetük

5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

1.2.9. Korlátozások

Mesztegyő közigazgatási területét az alábbi korlátozások érintik:

Örökségvédelem

- műemlék, műemléki környezet területe
- nyilvántartott régészeti lelőhelyek területe
- helyi jelentőségű védett művi értékek

Természetvédelem, tájvédelem

- ex-lege védett láp
- tájvédelmi körzet által érintett területek
- fokozottan védett természetvédelmi területek
- erdőrezervátum

- Natura 2000 hálózat által érintett területek
- ökológiai hálózat által érintett területek
- tájképvédelmi területek

Egyéb védelmi és korlátozó elemek

- -vízminőség-védelmi terület övezete
- -vízerózióval veszélyeztetett terület övezete
- befejezett kármentesítéssel érintett terület a 0176 hrsz-ú telek.
- alulhasznosított barnamezős terület a 042/6 hrsz. A terület új hasznosítása (általános gazdasági terület) esetén javasolt a korábbi használat (állattartó tevékenység) esetleges környezetszennyező hatása miatt a talaj és a talajvíz szennyezettségi állapotának ellenőrzése. Új beépítések határérték alatti szennyezettség esetén, illetve, annak elérését követően kezdődhetnek.

A környezetvédelmi államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint „alulhasznosított barnamezős területek”-nek minősülnek még a a 46/3, és a 45/5 hrsz.-ú ingatlanok. A 46/3 és 45/5 hrsz.-ú, a belterület központi részén elhelyezkedő ingatlanokon korábban pékség, ill. malom működött. A területek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerültek besorolásra. A korábban folytatott tevékenységek a terület jövőbeni, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként történő hasznosítását nem gátolják.

1.3. VÁLTOZÁSOK

A területhasználati változásokat a területfelhasználás jellege szerint csoportosítva, területi kiterjedéssel és azonosító jellel a mellékelt táblázat és az ahhoz tartozó térkép mutatja be.

Valamennyi módosult területhasználatú helyszín kapott egy „kódot”, a változás jellegének megfelelően. A térképen a megjelölt területek a „változás jellege” szerinti színnel jelöltek.

A változások oka az alábbiak szerint csoportosítható:

a) Jogszabály-változások, jogszabály követések miatt szükséges módosítások

A hatályos terv készítése óta több jogszabály, szakágazati előírás megváltozott, egyes kérdésekben a tervezői szemlélet módosult. Ezek nem döntés-függőek, ezek kényszerből (magasabb rendű jogszabály következtében) szükséges változások. Ilyenek pl. az OTÉK területfelhasználási egységeiben történt módosulások (pl. egyes területek kikerültek a természetközeli területek köréből, így más területfelhasználásba sorolandók); vagy a magasabb rendű tervek (OTrT, SMTrT módosulása) révén a települést érintő országos és megyei övezetek változásából adódó módosítások.

b) A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában résztvevő államigazgatási szervek adatszolgáltatásból, a területek nyilvántartásából adódó pontosítások

A településrendezési eszközök a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján, az állami ingatlan-nyilvántartási térkép felhasználásával készülnek. Az adatszolgáltatásban, illetve az ingatlan-nyilvántartásban bekövetkező változások a településrendezési eszközök pontosítását, módosítását vonhatja maga után. Ide tartoznak pl. a hatályos terv elfogadása óta az üzemtervezett erdők területi kiterjedésében, rendeltetésében történt változások, a természetvédelmi lehatárolásokban történt módosítások, amelyek a területfelhasználásra módosító hatással vannak.

c) Korábbi döntésű, meg nem valósult fejlesztések módosítása, vagy új fejlesztési igények

Korábban elhatározott, meg nem valósult fejlesztési szándékok, melyeket a továbbiakban nem szerepeltet a terv, vagy megváltozó módon.

Jele	területe (ha)	változás oka	településszerkezeti terv	
			jelenlegi területfelhasználás	tervezett területfelhasználás
Beépítésre nem szánt területből - Beépítésre szánt terület				
a	7,01	C	M	Gá
b	1,12	C	Kök	K-lf
c	0,24	C	V	Lf
d	0,28	C	Köu	Lf
Beépítésre szánt területből - Beépítésre szánt terület				
A	2,72	A	Gksz	Gá
B	0,09	C	Vt	Lf
C	7,27	C	Gip	K-l
D	1,09	C	Gip	Lf
E	0,7	A, C	Gip	Gksz
F	13,1	C	Lf	Vt
G	2,04	C	Gksz	Lf
H	0,82	C	Gksz	K-Sp
I	8,3	A	Gip	K-Mü
J	4,66	A	Gksz	Gá
Beépítésre szánt területből - Beépítésre nem szánt terület				
I.	2,8	A	Gksz	E
II.	10,29	C	Lf	Mbk
III.	2,94	B	Lf	E
IV.	10,62	C	Lf	M
V.	2,36	A	K-T	Kb-T
VI.	1,31	C	Lf	Z
VII.	0,86	C	Lf	Kb-H
VIII.	0,33	C	Vt	M
IX.	0,29	B	Gksz	M
X	0,26	C	Vt	Kb-Sp
XI.	2,04	C	Gip	E
Beépítésre nem szánt területből - Beépítésre nem szánt terület				
1	226,72	A,B	M	E
2	20,81	C	M	Kb-H
3	0,21	C	V	Kb-H
4	0,16	C	Z	M
5	2,56	C	Z	E
6	0,59	C	Z	Kb-Sp
7	11,34	B	V	E
8	0,0467	C	Köu	V
9	5,45	A	M	Tk
10	0,53	A	V	Tk
11	9,99	B	Mk	E
12	0,88	C	M	V
13	0,18	C	Kök	Z

A területfelhasználások rövidítése

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lf = falusias lakóterület

Vt = településközpont terület

Gksz = kereskedelmi, szolgáltató terület

Gip = ipari terület

Gá=általános gazdasági terület

K-If = beépítésre szánt különleges terület – idegenforgalmi fogadóhely

K-Sp = beépítésre szánt különleges terület – sportterület

K-T = beépítésre szánt különleges terület – temető

K-Mü = beépítésre szánt különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Köu = közlekedési és közműterület, közúti

Kök = közlekedési és közműterület, vasúti

Z = zöldterület

Mk = kertes mezőgazdasági terület

Mbk = belterületi kert mezőgazdasági terület

M = mezőgazdasági terület (általános, korlátozott használatú)

E = erdőterület

V = vízgazdálkodási terület

Tk = természetközeli terület

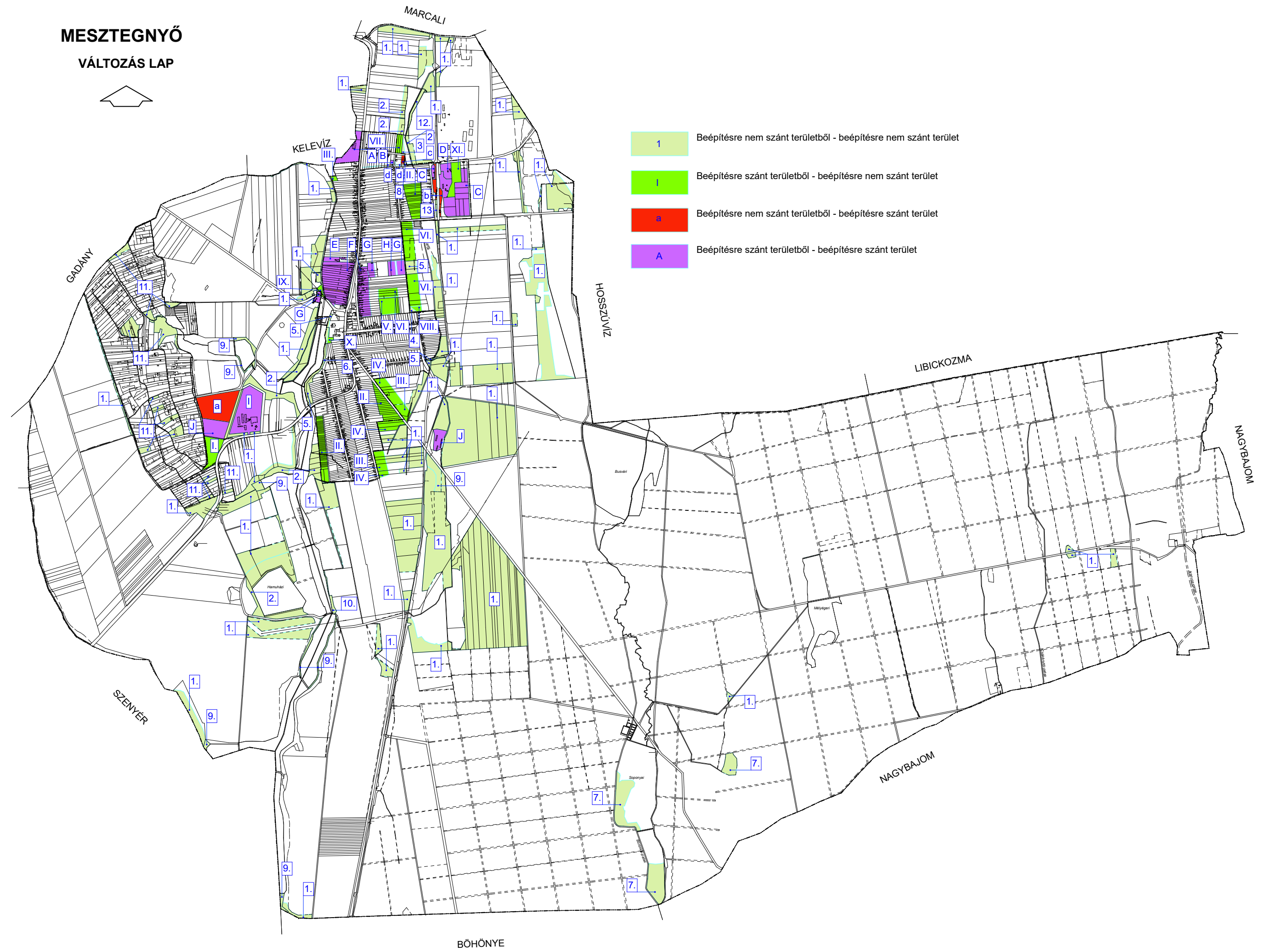
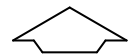
Kb-T = beépítésre nem szánt különleges terület —temető

Kb-H = beépítésre nem szánt különleges terület —horgászturizmus

Kb-Sp = beépítésre nem szánt különleges terület —vízisport és szabadidős terület

MESZTEGNYŐ

VÁLTOZÁS LAP



- 1 Beépítésre nem szánt területből - beépítésre nem szánt terület
- I Beépítésre szánt területből - beépítésre nem szánt terület
- a Beépítésre nem szánt területből - beépítésre szánt terület
- A Beépítésre szánt területből - beépítésre szánt terület

1.4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

	ha
Falusias lakóterület	162,7344
Vegyes terület	19,19951
Kereskedelmi, szolgáltató terület	23,44097
Általános gazdasági terület	14,63947
Beépítésre szánt különleges terület	20,013
Közlekedési és közműterület	41,1145
Közlekedési és közműterület (kötöttpályás)	24,33211
Zöldterület	3,146092
Erdőterület	2675,498
Mezőgazdasági terület	1268,477
Vízgazdálkodási terület	142,86172
Természetközeli terület	6,210577
Beépítésre nem szánt különleges terület	27,41095
összesen	4469,079

1.5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEKKEL VALÓ ÖSSZSHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési-településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintje az Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT), amelyet az Országgyűlés a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (a továbbiakban: **Trtv**) hagyott jóvá. A Trtv 2019. március 16-tól hatályos.

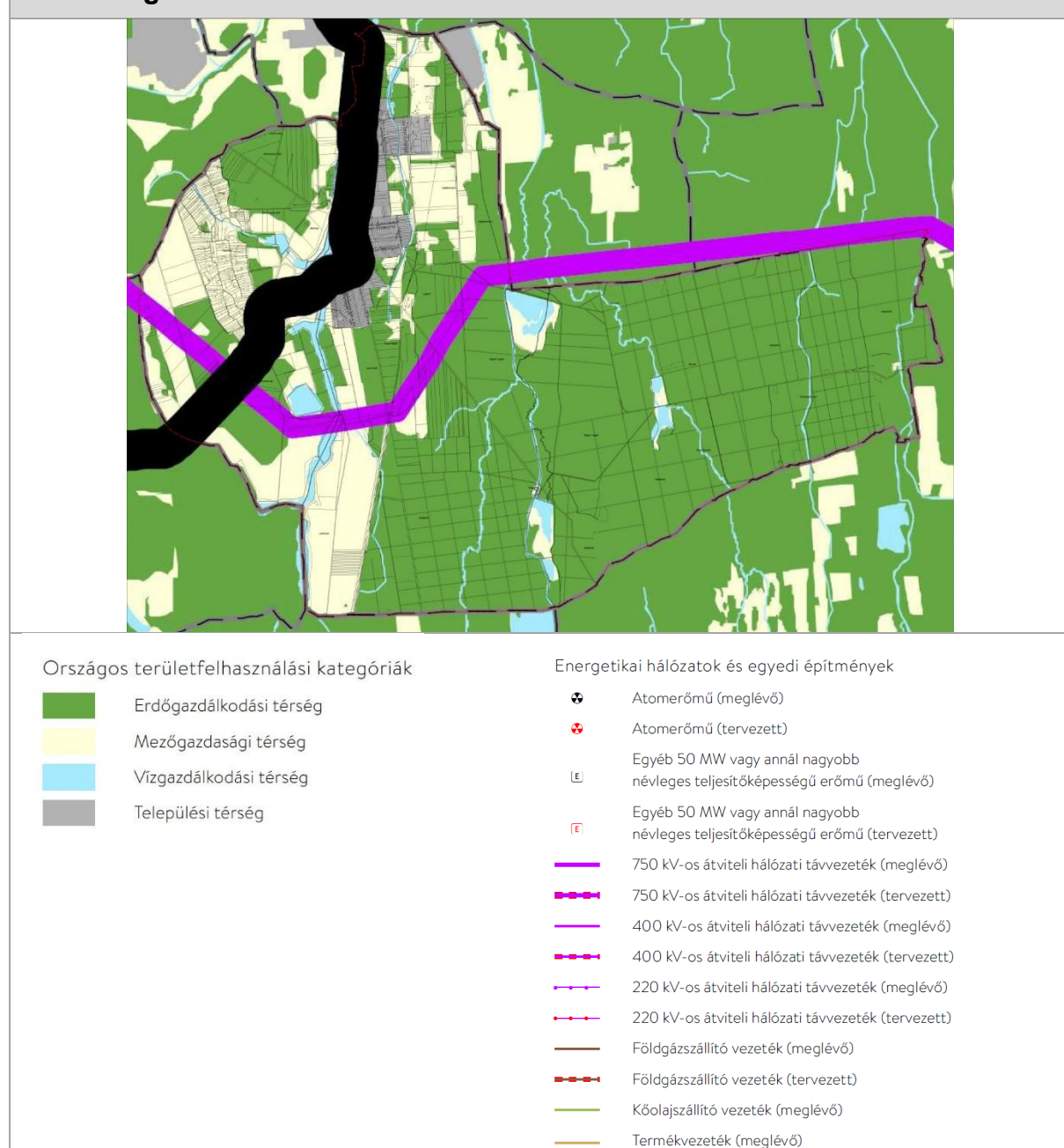
Mesztegyő közigazgatási területére együttesen vonatkoznak az OTrT és **Somogy Megye Területrendezési Terve** (továbbiakban: SMTrT) előírásai, melyet a Somogy Megyei Közgyűlés Elnöke a 6/2020.(III.16.) önkormányzati rendelttel fogadott el.

1.5.1.A térszerkezeti terveknek való megfelelés igazolása

Az Ország Szerkezeti Terve

2019

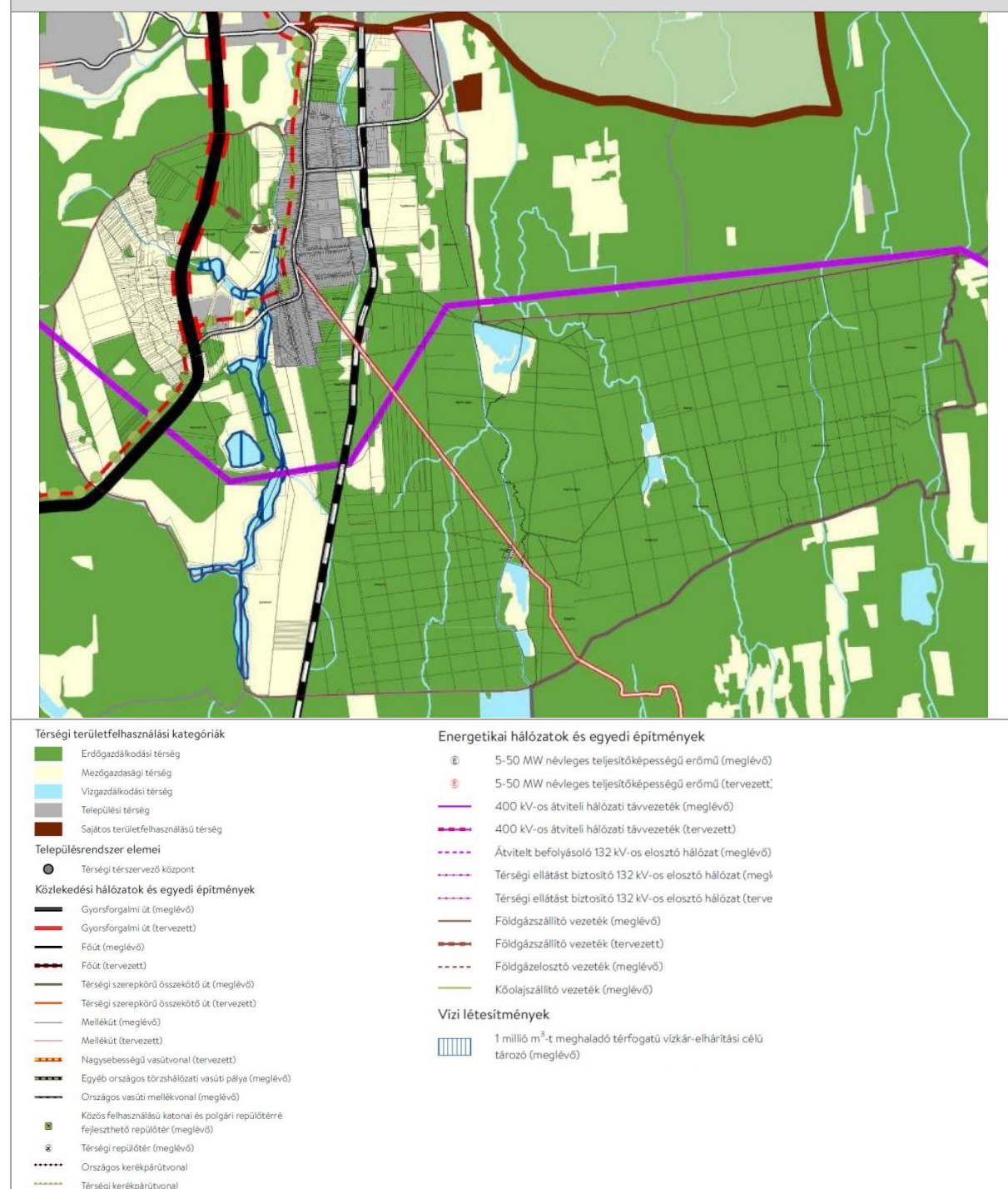
Az Ország Szerkezeti Terve



Az Ország Szerkezeti Tervére vonatkozó előírásokat alapvetően a kiemelt térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni. Mésztegyő településszerkezeti tervének készítése során a SMTrT szerkezeti tervére vonatkozó előírásokat kellett figyelembe venni:

SMTrT Szerkezeti terve

SMTrT Szerkezeti terve

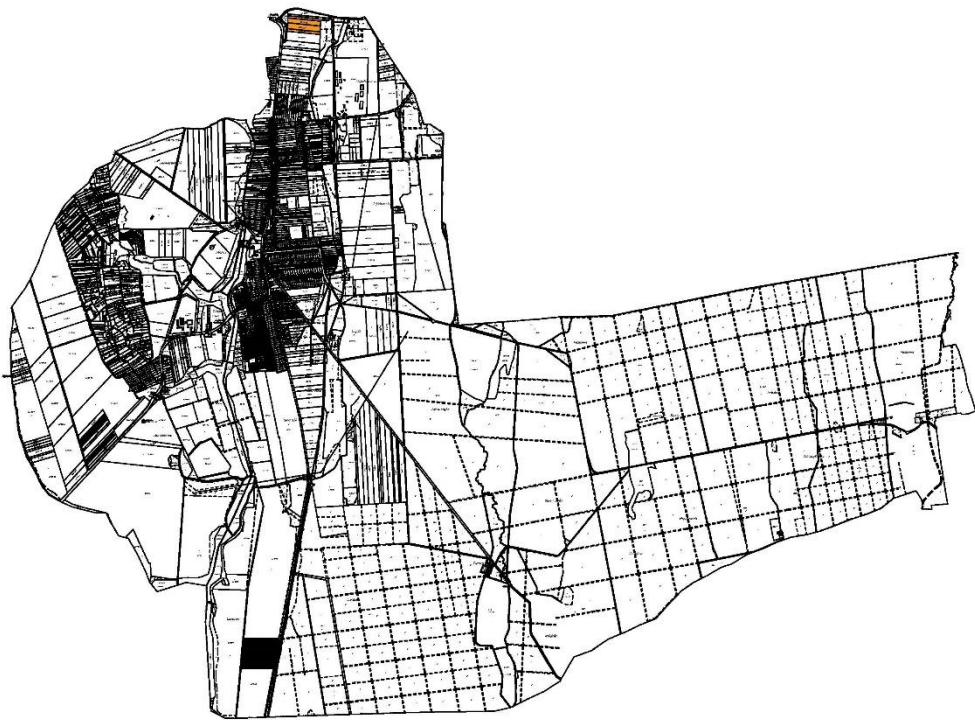


Mésztegyő teljes közigazgatási területe 4469,08 ha. A megye szerkezeti tervén látható, hogy Mésztegyő közigazgatási területe túlnyomórészt erdőgazdálkodási térség. A fennmaradó területek mezőgazdasági térségbe, települési térségbe és vízgazdálkodási térségbe tartoznak.

Érintett megyei területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Összhang igazolása
Települési térség <i>SMTrT a közigazgatási területen</i> 276,17 ha	a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető	Megfelel
Mezőgazdálkodási térség <i>SMTrT a közigazgatási területen</i> 994,38 ha	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	SVTrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt terület nagysága 994,38 ha. Az SVTrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt területből 859,2 ha területet a településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT) mezőgazdasági területbe sorolt, ami az SVTrT-ben mezőgazdasági térségbe sorolt terület 86,26%-a , Megfelel
Erdőgazdálkodási térség <i>SMTrT a közigazgatási területen</i> 3081,16	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	megfelelőség igazolását lsd. erdő övezetnél. Megfelel
Vízgazdálkodási térség <i>SMTrT a közigazgatási területen</i> 117,37ha	a vízgazdálkodási térség területét 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	SMTrT-ben a vízgazdálkodási térségbe sorolt területeket a TSZT vízgazdálkodási terület, területfelhasználási egységbe sorolta. Megfelel

A Trtv. 12.—13. § szerinti, az új beépítésre szánt területek kijelölésével összefüggő előírásoknak való megfelelések igazolása

Új beépítésre szánt területek kijelölése	
Területrendezési követelmények	Összhang igazolása
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 Étv. szerinti barnamezős terület. 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	Az újonnan tervezett beépítésre szánt területek csatlakoznak meglévő beépítésre szánt területekhez. Az újonnan tervezett beépítésre szánt terület kijelölése által nem nőnek össze különböző települések. Az újonnan kijelölt általános gazdasági területet a környezetvédelmi előírások miatt nem célszerű meglévő lakó rendeltetésű beépítésre szánt területek környezetében elhelyezni. Mesztegyő közigazgatási területén 8,65 ha újonnan kijelölt beépítésre szánt terület tervezett, az ezekhez kapcsolódó zöldterület nagysága 1,49 ha, az erdőterület nagysága 6,64 ha (összesen 8,13 ha) Megfelel

Szőlő termőhelyi kataszter I.-II. osztályú területeibe tartozó földrészek	
Területrendezési követelmények	Összhang igazolása
Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.	Mesztegyőn nem található a szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet.* Megfelel.
Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterbe tartozó területek	
	
Területrendezési követelmények	Összhang igazolása
Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.	Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészleten beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.** Megfelel.

* adatszolgáltató: VINGIS adatbázis

** adatszolgáltató: NÉBIH és a NAIK

Műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények megfelelőségének igazolása

A tervezett TSZT és a SMTrT szerkezeti tervében szereplő műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények viszonya

Térségi műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények Mesztegyő közigazgatási területén	Összhang igazolása
-a 68. sz. Barcs (6.sz.főút)-Nagyatád-Balatonberény (7.sz.főút) főút -68. sz. Mesztegyő-Kelevíz-(Marcali(Bize)) tervezett elkerülő -a 67130.j. Mesztegyő-Hosszúvíz-Marcali országos mellékút -a Mesztegyő-Kelevíz-Marcali mellékút (a 68. sz. főútnak a főúti településselkerüléssel kiváltott szakasza) -a tervezett Kelevíz-Hosszúvíz mellékút -a tervezett Mesztegyő-Nagybajom mellékút -a 37.sz. (Balatonmárfürdő)-Somogyszob országos vasúti mellékvonal -a (Balatonkeresztúr-Marcali)-Böhönye térségi kerékpárút-vonal -a 19. Felsőpáhok-Kaposvár 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték -a Marcali-Kelevíz-Mesztegyő földgáz-elosztóvezeték -az 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározók: - Mesztegyői-halastórendszer 1-13	A felsorolt műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a TSZT a SMTrT szerinti nyomvonal szerinti tartalmazza. Megfelel

1.5.2. Térségi övezetekkel való összhang igazolása

Országos övezetek

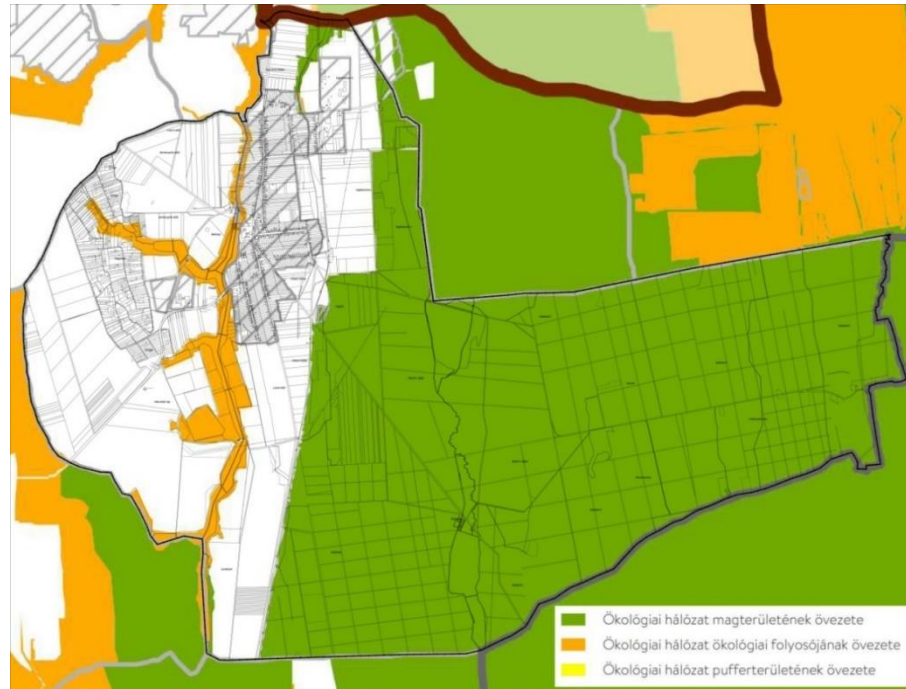
A Trtv 13 országos övezetet állapít meg, melyekből hétnek térképi mellékletben megadta a területi lehatárolását. A többi országos övezetet a területrendezésért felelős miniszter állapította meg a 9/2019 (VI. 14.) MvM rendeletben. A Trtv és MvM rendelet területi lehatárolásait pontosított lehatárolással tartalmazzák SMTrT térképi mellékletei. A megfelelés igazolásakor SMTrT mellékleteit képező térségi övezeti lehatárolásokat tekintjük kiinduló adatnak.

A következő táblázatban mutatjuk be, hogy a Trtv országos térségi övezetei közül melyek érintik Mésztegyő közigazgatási területét:

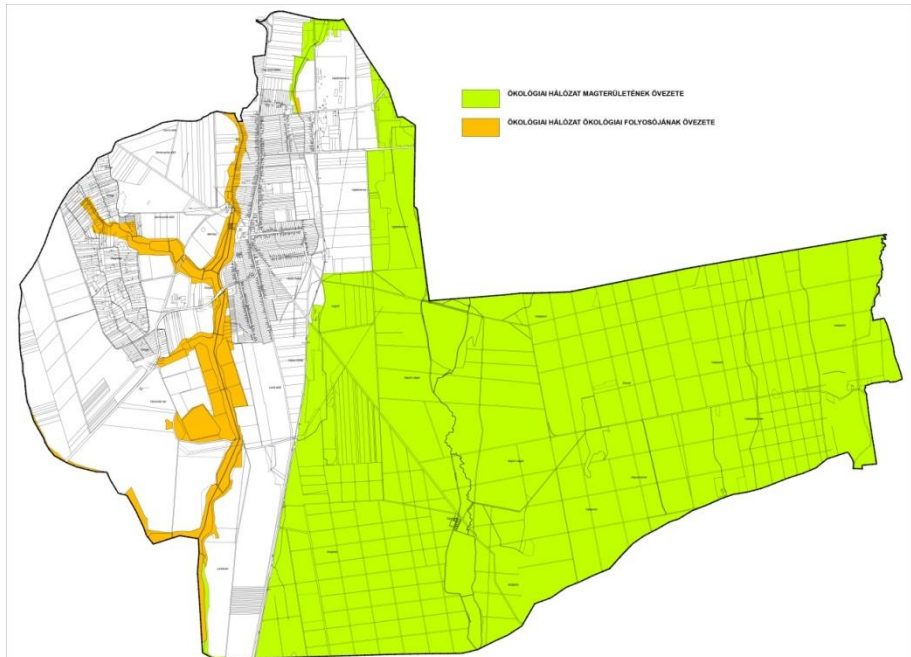
	Trtv	MvM rendelet	SMTrT	Trtv országos övezetei	Mésztegyő érintett-e?
	melléklete				
1	3/1		3/1	Ökológiai hálózat magterületének övezete	igen
2	3/1		3/1	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen
3	3/1		3/1	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem
4	3/2		3/2	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen
5		1	3/2	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	igen
6	3/3		3/3	Erdők övezete	igen
7		2	3/3	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen
8		3	3/4	Tájképvédelmi terület övezete	igen
9	3/4		3/5	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem
10		4	3/6	Vízminőség-védelmi terület övezete	igen
11		5	3/7	Nagyvízi meder övezete	nem
12		6		VTT-tározók övezete	nem
13	3/5		3/8	Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	nem

A megfelelést csak a közigazgatási területet érintő **országos térségi övezetek** esetében igazoljuk:

**SMTTrT 3/1. Ökológiai hálózat magterületének övezete,
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**

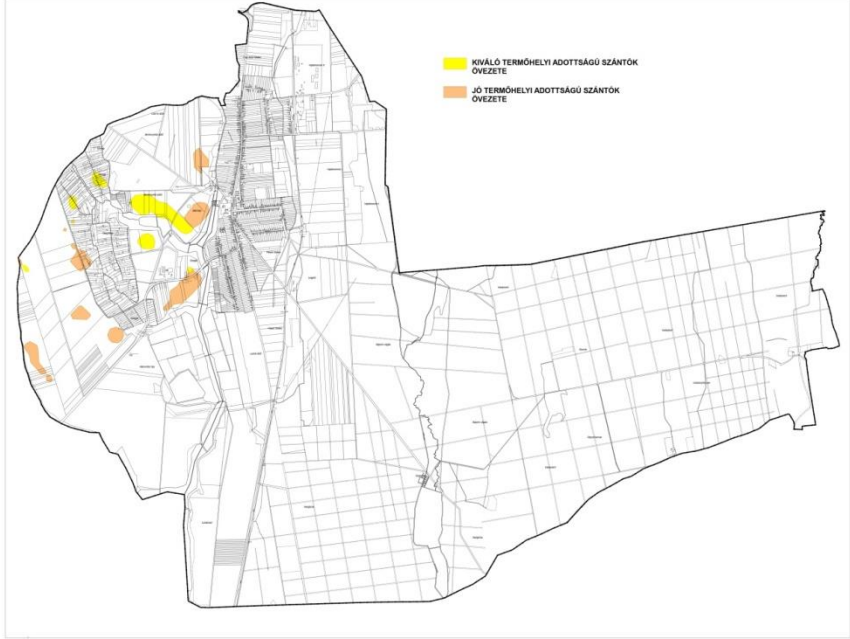


**Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása,
magterület övezete, ökológiai folyosó övezete**

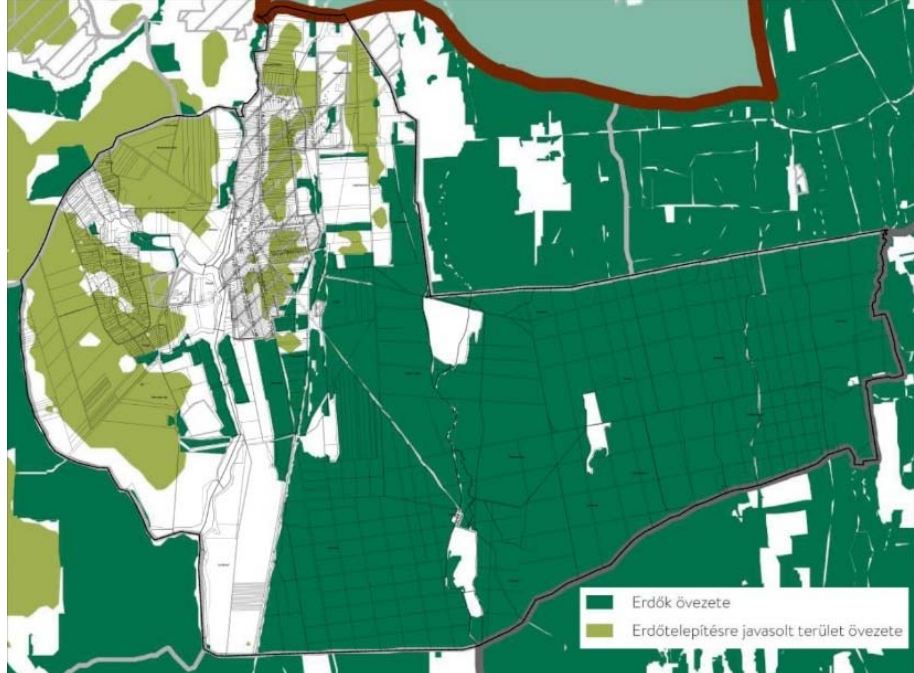


Ökológiai hálózat magterületének övezete Településrendezésre vonatkozó előírások	Összhang igazolása
Az országos ökológiai hálózat övezetben (kivéve a települési térséget) csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. Az előbbi bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.	Az övezet területén elsősorban erdő, vízgazdálkodási illetve korlátozott használatú mezőgazdasági területfelhasználású területek kerültek kijelölésre. Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Új közlekedési infrastruktúra hálózatok magterületen nem kerültek tervezésre. A kisvasút és a nagybajomi út fejlesztése meglévő nyomvonalon történik. Az engedélyezési tervek készítése során vizsgálni kell, ill. szükség esetén megtervezendők meg az ökológiai kapcsolatok megmaradását biztosító megoldások A helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) tartalmazza az erre vonatkozó előírásokat. Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre. Az övezet területén erőmű nem került kijelölésre. Megfelel.

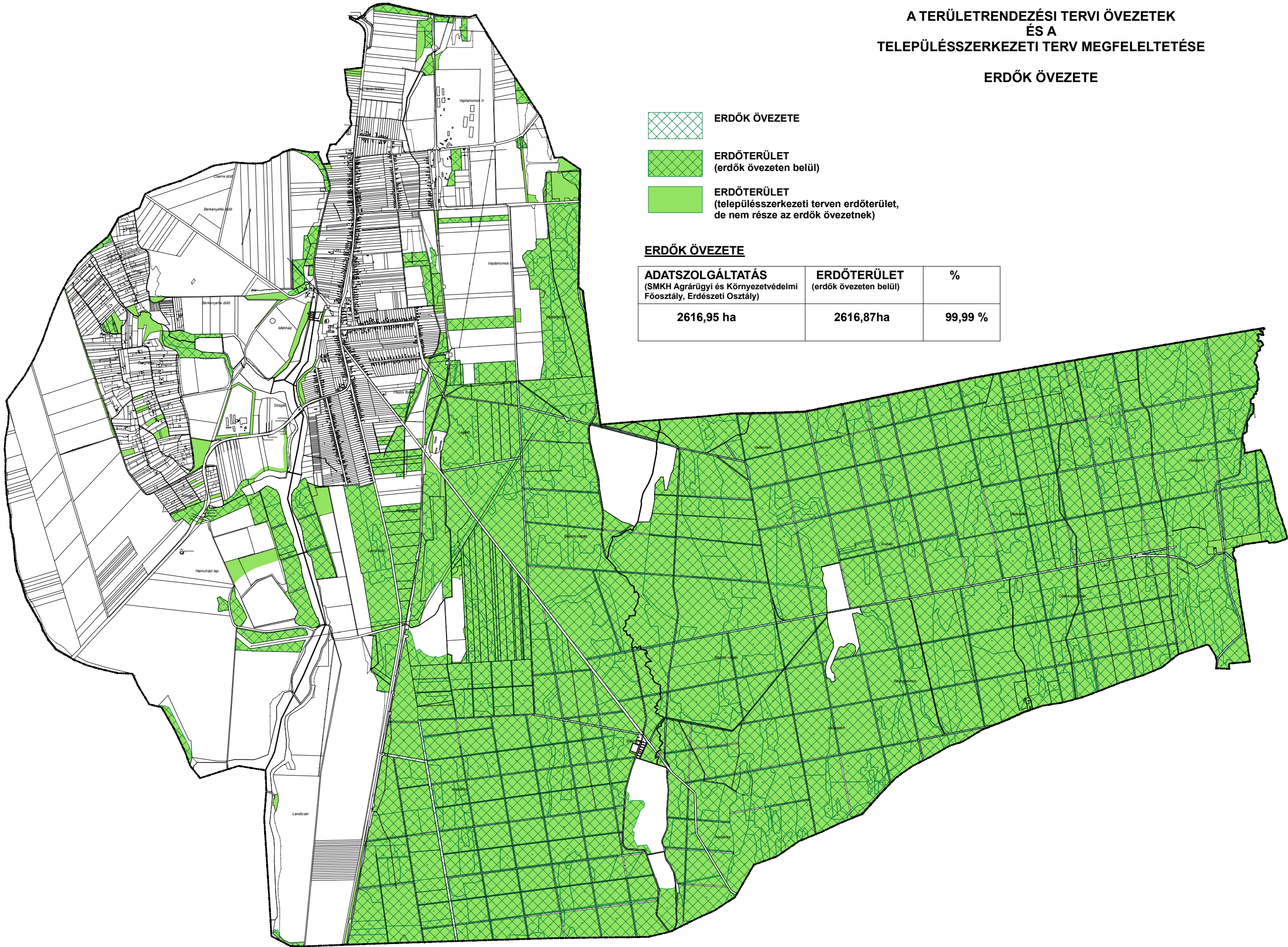
Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete Településrendezésre vonatkozó előírások	Összhang igazolása
Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési 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. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. Az előbbi bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.	Az övezet területén elsősorban vízgazdálkodási illetve erdő területfelhasználású területek kerültek kijelölésre. Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A tervezett, belterületet elkerülő út csak a halastórendszer nyugati ága és a kertes mezőgazdasági területek közötti ökológiai folyosó keresztezésével valósítható meg. Az út engedélyezési tervezése során tervezendők meg az ökológiai kapcsolatok megmaradását biztosító megoldások. Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre. Megfelel.

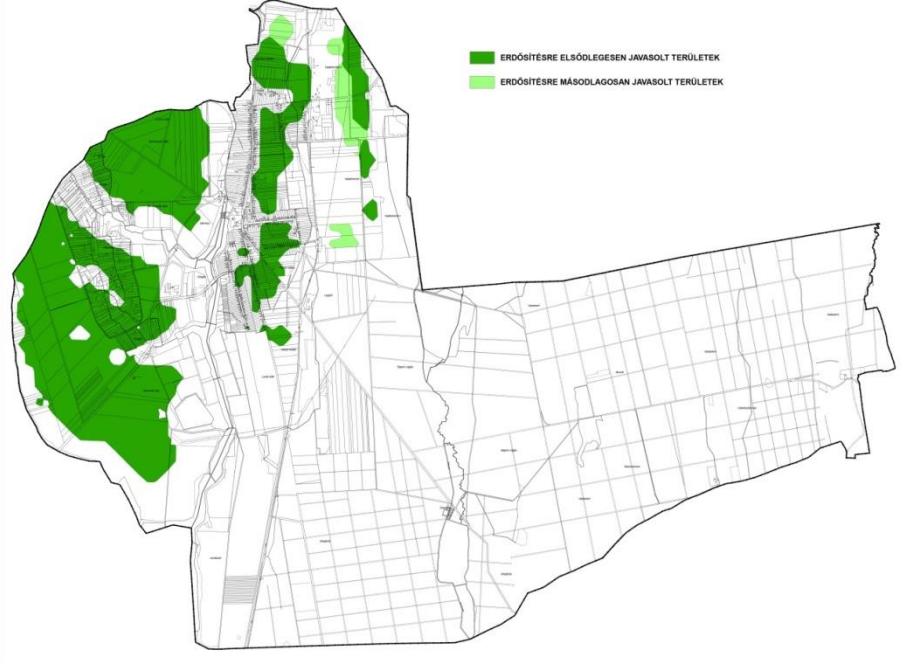
SMTTrT 3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Lechner Nonprofit Kft adatszolgáltatása, Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete
	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Településrendezésre vonatkozó előírások	Összhang igazolása
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre. Megfelel.

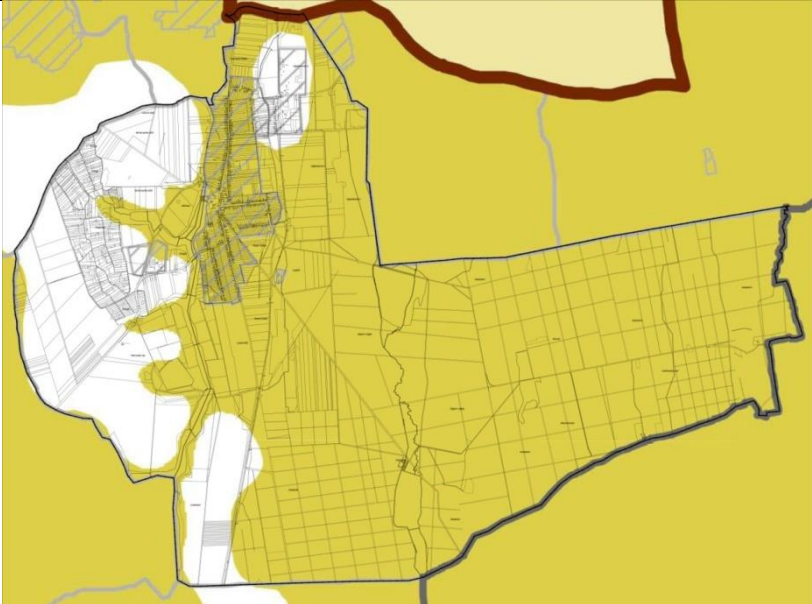
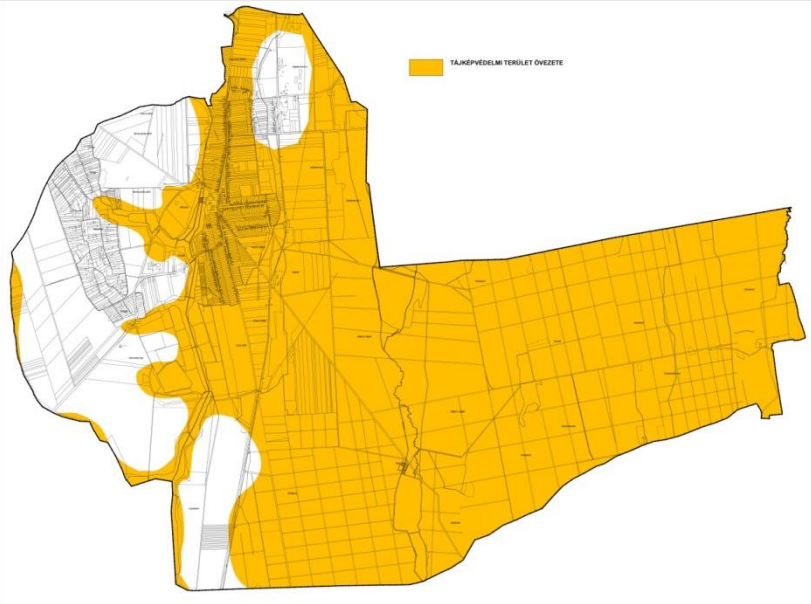
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete Településrendezésre vonatkozó előírások	Összhang igazolása
A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	Az övezet területén elsősorban mezőgazdasági terület területfelhasználási egység került kijelölésre. Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre. Megfelel.

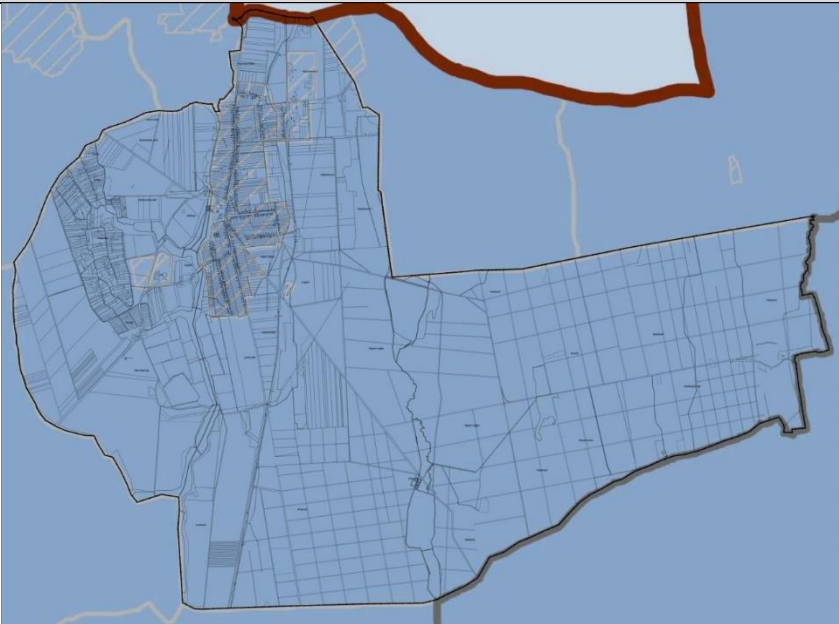
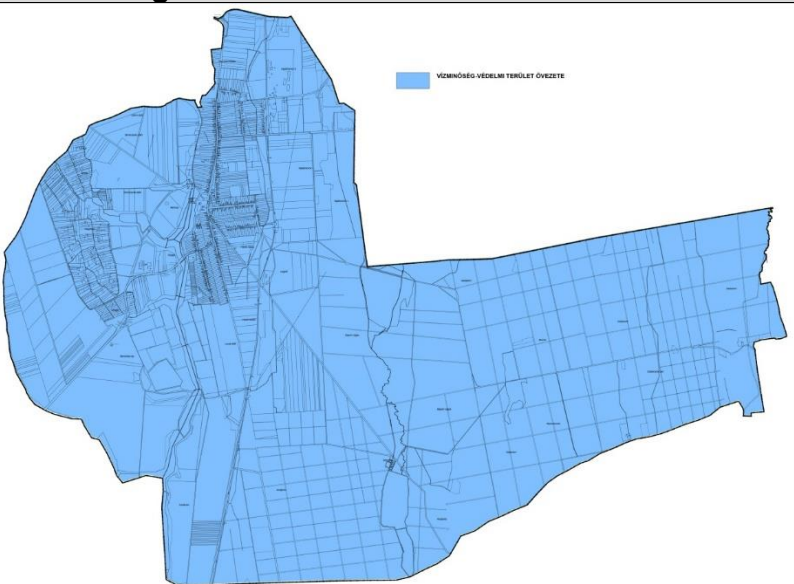
SMTTrT 3/3. Erdők övezete	SMKH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály adatszolgáltatása, Erdők övezete
	
Településrendezésre vonatkozó előírások	Összhang igazolása
Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület 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, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet 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.	Az erdők övezetébe a közigazgatási területen 2625,94 ha nagyságú terület tartozik. Az SVTrT-ben erdőövezetbe sorolt terület 2 624,84 ha, azaz 99,96%-a került erdőterület területfelhasználásba a TSZT-ben. Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem kerültek kijelölésre. Megfelel

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖVEZETEK
ÉS A
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEGFELELTETÉSE
ERDŐK ÖVEZETE



SMTTrT 3/3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Lechner Nonprofit Kft adatszolgáltatása, Erdősítésre elsődlegesen és másodlagosan javasolt területek övezete
 Legend: - Erdők övezete - Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	 Legend: - ERDŐSÍTÉSRE ELSŐDLEGESEN JAVASOLT TERÜLETEK - ERDŐSÍTÉSRE MÁSODLAGOSAN JAVASOLT TERÜLETEK
Településrendezésre vonatkozó előírások	Összhang igazolása
A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	Az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterületeket környezetvédelmi szempontból, káros hatások elkerülése érdekében jelölt ki a TSZT. Megfelel.

SMTTrT 3/4.Tájképvédelmi terület övezete	Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása Tájképvédelmi terület övezete
	
Településrendezésre vonatkozó előírások	Összhang igazolása
A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint 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. A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképvédelméről 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, b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	A TSZT leírása tartalmazza a jellemző tájkaraktereket és azok jellemzőit. Mesztegnő rendelkezik Településképi Arculati Kézikönyvvel, valamint elfogadta a Településképvédelmi rendeletét (TkR.) A TSZT tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a mezőgazdasági területeket és az erdőterületeket sajátos használatuk szerint több területfelhasználási egységbe sorolta, A HÉSZ és a TkR. meghatározza a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat. Az övezetben bányászati tevékenységet nem folytatnak, nem is tervezett. Megfelel.

SMTTrT 3/6. vízminőség-védelmi terület övezete	DD Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása Vízminőség-védelmi terület övezete
	
Településrendezésre vonatkozó előírások	Összhang igazolása
A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	Az adatszolgáltatások alapján a TSZT lehatárolta a vízvédellel érintett területeket, a szükséges előírásokat a helyi építési szabályzat tartalmazza. Az övezetben bányászati tevékenység nem folyik, és nem is tervezett. Megfelel.

Megyei térségi övezeteknek való összhang igazolása

A Trtv az alábbi megyei övezeteket állapítja meg:

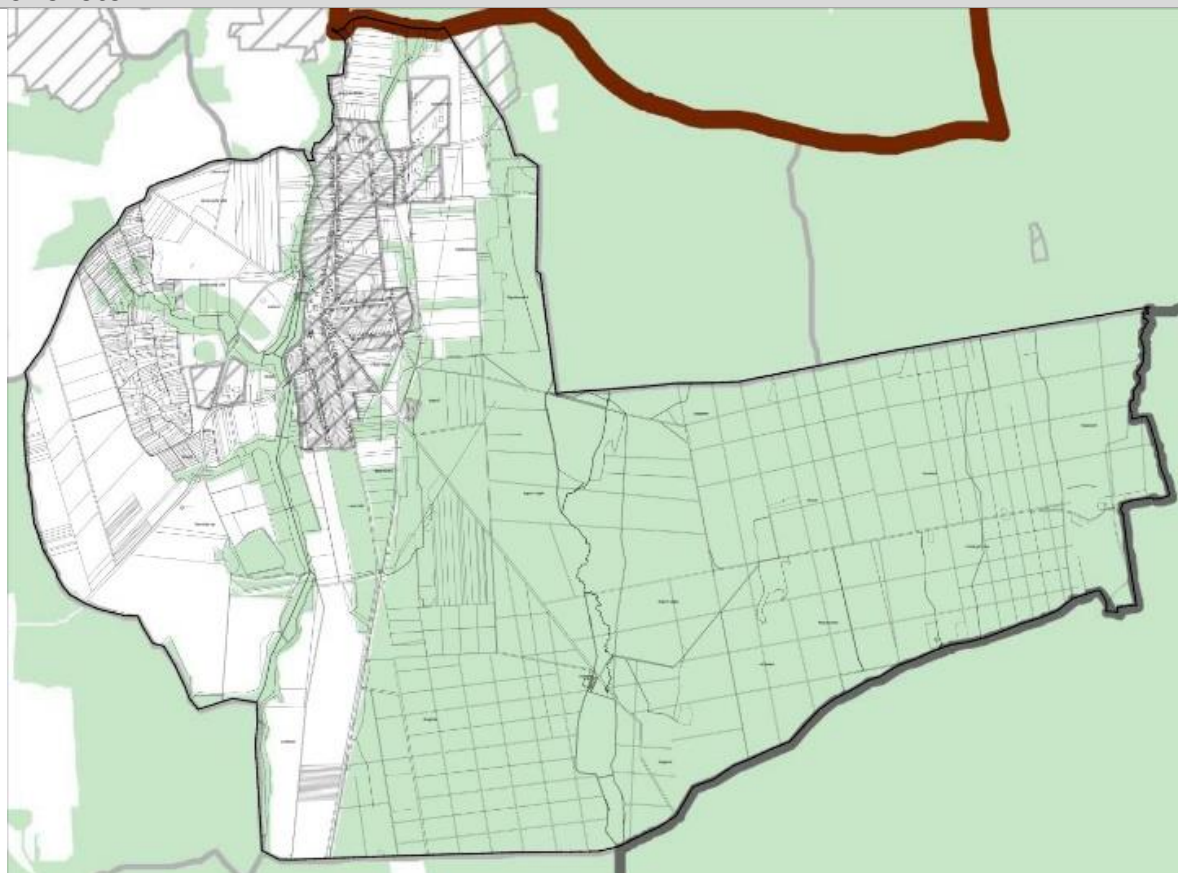
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Tanyás területek övezete (Somogy megyében nem alkalmazott övezet)
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Egyedileg meghatározott megyei övezet

SMTrT az alábbi egyedileg meghatározott megyei övezeteket alkalmazza:

- Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete
- Vízerózióval veszélyeztetett terület övezete
- Aprófalvas települések övezete
- Dráva menti települések övezete

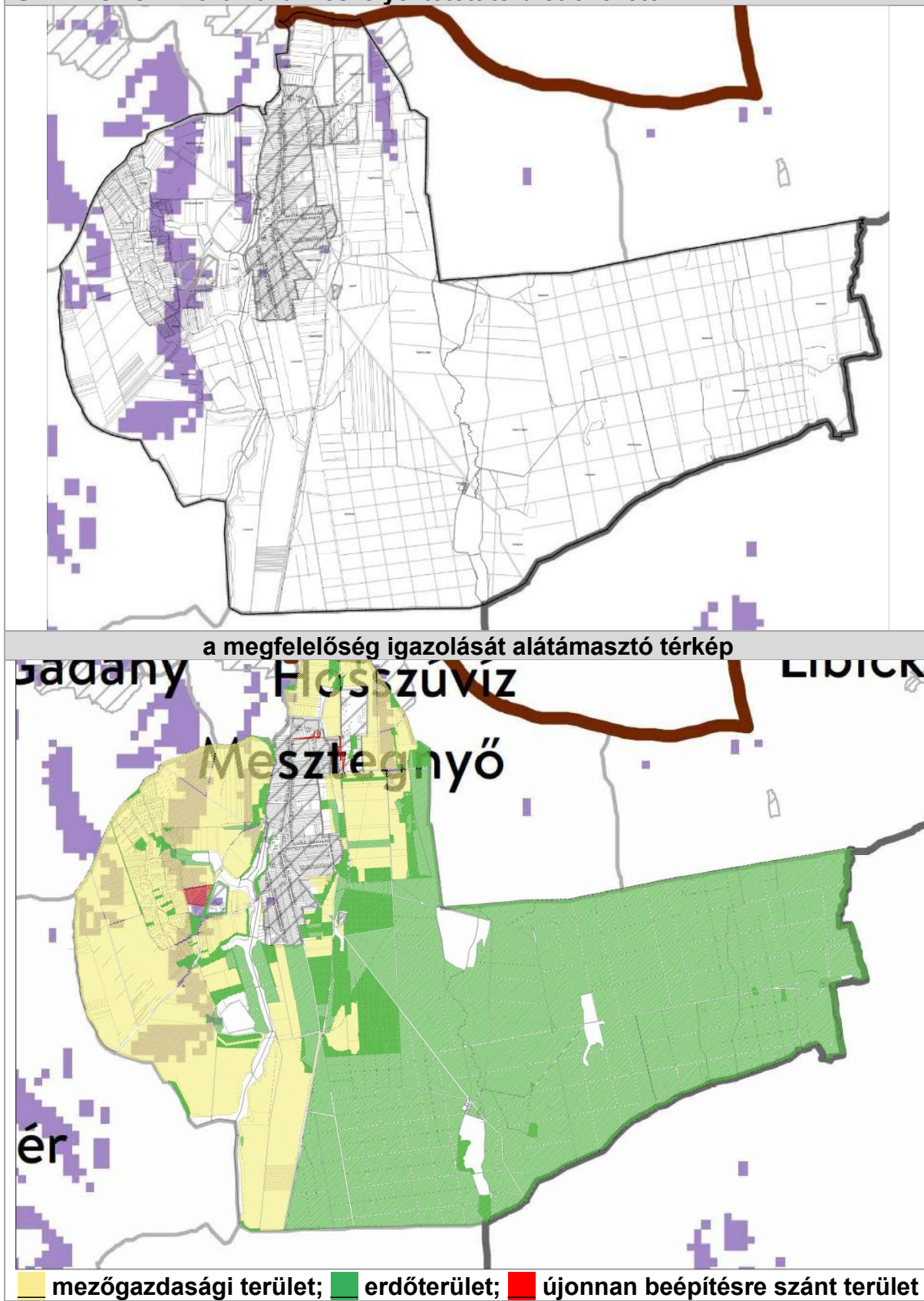
Az alábbi táblázatban mutatjuk be a település közigazgatási területét érintő megyei övezeteket:

	SMTrT-ben megállapított megyei övezet	Érintettség
3.9	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	nem
3.10	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem
3.11	Földtani veszélyforrás terület övezete	nem
	SM TrT-ben megállapított egyedileg meghatározott megyei övezet	
3.12.	<i>Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete</i>	<i>igen</i>
3.13.	<i>Vízerózióval veszélyeztetett terület övezete</i>	<i>igen</i>
3/1.	Aprófalvas települések övezete	nem
3/2.	Dráva menti települések övezete	nem

SMTTrT 3.12. Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete


Településrendezésre vonatkozó előírások	Összhang igazolása
Az övezet területén háztartási méretű kiserőművek kivételével naperőmű nem létesíthető. Az övezetet a településrendezési eszközben az ökológiai hálózat magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete, erdők övezete (meglévő OEA-i erdő) világörökségi és világörökségi várományos területek tényleges területe, nagyvízi meder területe övezete figyelembevételével kell lehatárolni.	A TSZT naperőművek számára nem jelöl ki területet. Az övezet a felsorolt térségi övezetek figyelembevételével került lehatárolásra a településtervezés során. Megfelel

SMTTrT 3.13. Vízérőzióval veszélyeztetett terület övezete



Településrendezésre vonatkozó előírások	Összhang igazolása
A település veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a településrendezési eszközben, amely a vízerózió mértékét csökkenti. A vízerózióval érintett területeken levő erdőket erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni a településrendezési eszközben.	Az övezet területén cca.7 ha nagyságú, viszonylag sík területen jelölt ki új beépítésre szánt területet a TSZT, a csapadékvízvezetésre vonatkozó szabályokat a HÉSZ rögzíti. Az övezet területén előforduló, OEA-ban szereplő erdőterületek területfelhasználását a TSZT nem változtatta meg.
Területrendezési ajánlások	Összhang igazolása
a) Az övezetben elhelyezkedő szántóföldeken és ültetvényeken célszerű a talaj teljes felszínének állandó növényborítottságát lehetővé tevő területfelhasználás meghatározása, esetleg művelési ági átsorolása (pl. legelő, gyepek, erdő). Az erózió mértékét a földhasznosítás tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, vízvezetők, sáncok kialakításával, a leginkább veszélyeztetett területek - kivéve a borszőlő termőhelyi kataszteri területek - erdősítésével vagy a telek legalább 80%-os növényzetborítással javasolt csökkenteni. b) Új beépítés csak akkor javasolt, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig. c) A lefolyó csapadékvizeket természetes felszíni víz medrébe javasolt vezetni. Amennyiben ennek befogadása korlátozott, akkor tároló vagy tározó műtárgyban javasolt gyűjteni és késleltetve, fékezetten a közterületi felszíni vízvezető rendszerbe vezetni. Az élővízbe vagy zárt tározóba vezetett vizek számára ülepítőteret javasolt biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosa gondoskodik. d) A meglévő vízvezető rendszerek megőrzéséről, szükség szerinti felújításáról gondoskodni javasolt. e) A vízerózió által érintett területeken lévő földutak, vízvezető árkok rendszeres évenkénti karbantartására javasolt ösztönözni a települési önkormányzatokat, érintett földtulajdonosokat, gazdálkodókat. f) A településeknek javasolt a csapadékvíz tárolása és a tárolásból adódó felhasználások tekintetében a 115/2016. (III.31.) sz. kormányhatározat szerinti „Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervé”-nek 8-6 mellékletét képező Települési csapadékvíz-gazdálkodási útmutatóban foglalt, település szintű megoldásokat figyelembe venni.	A településszerkezeti terv nem különbözteti meg a legelő, illetve gyepek művelési águ területeket, azokat általános mezőgazdasági terület, a természetvédelmi érdekességű mezőgazdasági területeket korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület, a volt zártkerti területeket kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolja. A mezőgazdasági területeken oly alacsony mértékű a beépíthetőség mértéke, hogy a 80%-os növényborítottság biztosított. A kertes mezőgazdasági területen belül beerdősült, ill. erdő művelési ágban szereplő területeket a TSZT erdőterületbe sorolja át. Új beépítésre szánt terület – általános gazdasági terület került kijelölésre a 68 sz. elkerülő út mentén, melynek vízvezetésére vonatkozó előírásokat a településrendezési eszközök tartalmazzák. A HÉSZ külön előírásokat fogalmaz meg a csapadékvíz elvezetésre vonatkozóan. Nem TSZT-ben érvényesíthető elvárás. Nem TSZT-ben érvényesíthető elvárás. A településrendezési eszközök készítése során a VGT2 elvei, előírásai, ajánlásai figyelembevételre kerültek. Megfelel

1.6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

	településszerkezeti terv			Biológiai aktivitásérték-szorzó		Biológiai aktivitás-érték	
Jele	jelenlegi területfelhasználás	tervezett területfelhasználás	területe (ha)	eredeti	tervezett	eredeti	tervezett
Beépítésre nem szánt területből - Beépítésre szánt terület							
a	M	Gá	7,01	3,7	0,4	25,937	2,804
b	Kök	K-If	1,12	0,6	1,5	0,672	1,68
c	V	Lf	0,24	6	2,4	1,44	0,576
d	Köu	Lf	0,28	0,6	2,4	0,168	0,672
Beépítésre szánt területből - Beépítésre szánt terület							
A	Gksz	Gá	2,72	0,4	0,4	1,088	1,088
B	Vt	Lf	0,09	0,5	2,4	0,045	0,216
C	Gip	K-If	7,27	0,4	1,5	2,908	10,905
D	Gip	Lf	1,09	0,4	2,42	0,436	2,616
E	Gip	Gksz	0,7	0,4	0,4	0,28	0,28
F	Lf	Vt	13,1	2,4	0,5	31,44	6,55
G	Gksz	Lf	2,04	0,4	2,4	0,816	4,896
H	Gksz	K-Sp	0,82	0,4	3	0,328	2,46
I	Gip	K-Mü	8,3	0,4	0,7	3,32	5,81
J	Gksz	Gá	4,66	0,4	0,4	1,864	1,864
Beépítésre szánt területből - Beépítésre nem szánt terület							
I.	Gksz	E	2,8	0,4	9	1,12	25,2
II.	Lf	Mbk	10,29	2,4	5	24,696	51,45
III.	Lf	E	2,94	2,4	9	7,056	26,46
IV.	Lf	M	10,62	2,4	3,7	25,488	39,294
V.	Kü-T/Kt	Kb-T	2,36	3	6	7,08	14,16
VI.	Lf	Z	1,31	2,4	6	3,144	7,86
VII.	Lf	Kb-H	0,86	2,4	3,2	2,064	2,752
VIII.	Vt	M	0,33	0,5	3,7	0,165	1,221
IX.	Gksz	M	0,29	0,4	3,7	0,116	1,073
X	Vt	Kb-Sp	0,26	0,5	3,2	0,13	0,832
XI.	Gip	E	2,04	0,4	9	0,816	18,36

	településszerkezeti terv			Biológiai aktivitásérték-szorzó		Biológiai aktivitás- érték	
Jele	jelenlegi területfelhasználás	tervezett területfelhasználás	területe (ha)	eredeti	tervezett	eredeti	tervezett
Beépítésre nem szánt területből - Beépítésre nem szánt terület							
1	M	E	226,72	3,7	9	838,864	2040,48
2	M	Kb-H	20,81	3,7	3,2	76,997	66,592
3	V	Kb-H	0,21	6	3,2	1,26	0,672
4	Z	M	0,16	6	3,7	0,96	0,592
5	Z	E	2,56	6	9	15,36	23,04
6	Z	Kb-S	0,59	6	3,2	3,54	1,888
7	V	E	11,34	6	9	68,04	102,06
8	Köu	V	0,0467	0,6	6	0,02802	0,2802
9	M	Tk	5,45	3,7	8	20,165	43,6
10	V	Tk	0,53	6	8	3,18	4,24
11	Mk	E	9,99	5	9	49,95	89,91
12	M	V	0,88	3,7	6	3,256	5,28
13	Kök	Z	0,18	0,6	6	0,108	1,08
Összesen						1224,33	2610,79

A korábban hatályos településszerkezeti terv alapján Mesztegnyő biológiai aktivitásértéke 30251,17 egység volt.

A fenti táblázat alapján megállapítható, hogy a tervezett változtatások következtében a közigazgatási területen a korábbi Településszerkezeti tervben elhatározott területfelhasználásokhoz viszonyítva a biológiai aktivitásérték **1386,46** egységgel nő, mely alapján az új biológiai aktivitásérték **30369,17** egység. (A térképi lehatárolást és a területfelhasználások rövidítéseit ld. az **1.3. Változások** fejezetben.)