

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT

UKK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK 1/2021. (01.29.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA UKK KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL

Ukk Község Önkormányzata Képviselő-testületének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Ukk Község Önkormányzat Polgármestere – a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a következő döntést hozom:

Ukk Község Önkormányzatának Képviselő testülete úgy dönt, hogy – a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13.§. (1) bek.1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ának (2) bekezdés a) pontjára tekintettel – jóváhagyja a TSZT jelű (M=1:7.000 méretarányú) Településszerkezeti tervét (továbbiakban TSZT) valamint az M-1. jelű mellékletében rögzített Településszerkezeti tervről szóló melléklet szerinti leírását az OTÉK hatályos állapota alapján, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével:

1. A Településszerkezeti tervlap hatálya területi értelemben Ukk Község egész közigazgatási területére kiterjed.
2. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek változásai: az M-1 melléklet 2.1. sz. táblázata szerint.
3. A Veszprém megye Területrendezési Terv Szerkezeti Terve, és a 2019. évi TRT módosítás területi mérlege: az M-1 melléklet 4.1. sz. táblázata szerint.
4. A biológiai aktivitásérték egyenlege:
a biológiai aktivitásérték számításról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenlege pozitív, a törvényi előírásnak megfelel. A tervmódosítás során keletkező **+830,1804** biológiai aktivitásérték pont a soron következő TSZT módosítások alkalmával felhasználható.
5. Az Önkormányzat állásfoglalása a záró szakmai véleményezés során felmerült kifogások tárgyában:
 - a. a véleményezés során 2 kifogás merült fel a földvédelemért felelős szerv határidő után érkezett véleménye, valamint az erdészeti hatóság észrevétele alapján; - ezek közül az első a gazdasági területi kijelölés, melynek jelentős része **már a hatályos tervben is szerepel**, a másik a terv erdőterületi javaslata;
 - b. a 02/1./2, 016/20, 21 hrsz. szántókat érintő, hatályos tervben is szereplő gazdasági célú átsorolási javaslat akár helyhez kötött beruházásnak is tekintendő, miután **már elfogadott tervelem**, továbbá más meglévő belterülethez és gazdasági területhez, közlekedési és közmű infrastruktúrához közvetlenül kapcsolódó, munkahelyteremtésre alkalmas terület nem áll rendelkezésre a településen. A 016/19 hrsz számú telek északi részét érintő korábbi javaslat, amely itt is Gip-be történő átsorolást tartalmazott, a Földhivatali kifogást figyelme véve és az Önkormányzattal egyeztetve **a tervből kikerült**.
 - c. az erdészeti hatóság törvényi egyezésre vonatkozó észrevételére az egyeztetési terv megfelelő választ adott, a vélt jogszabályi ellentmondás nem áll fenn;
 - d. az Önkormányzat – a fentiekre tekintettel– a gazdaságfejlesztésre kijelölt területeket távlatilag szükségesnek tartja; a település tervezetben szereplő erdőterületi mérlegét megfelelőnek találja és elfogadja. Az egyéb szakági észrevételek sem teszik szükségessé a terv átdolgozását.

Ez a Határozat, valamint a mellékletét képező Leírás és Településszerkezeti Tervlap a megállapításuktól számított 30. napon lépnek hatályba.

Határidő: Azonnal!

Felelős: Torsa Gergely polgármester
Bencze Gyöngyi jegyző

M-1 Leírási melléklet

Az alábbiakban a településszerkezet és területfelhasználás módosításának rövid leírásáról, indoklásáról és kategóriáik egymáshoz való viszonyáról esik szó.

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**1.1. A területfelhasználás****1.1.1. A település területfelhasználási egységei**

1. A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.
2. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
 - a) Lakóterületek,
 - b) Vegyes területek,
 - c) Gazdasági területek,
 - d) Különleges területek.
3. A beépítésre szánt területek, beépítésre szánt módosítási területek építési használatának megengedett felső határa (legnagyobb szintterület-sűrűsége) a következő:

Területfelhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb beépítési sűrűség
Falusias lakóterület	Lf	0,5
Településközponti vegyes terület	Vt	0,9
Gazdasági területek	Gksz, Gip	0,6
Különleges területek	Kmü	0,8

4. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
 - a) Közlekedési területek (KÖu)
 - b) Közműelhelyezési, hírközlési területek
 - c) Zöldterületek /közparkok, közkertek (Z)
 - d) Erdőterületek (E, Egsz, Ev)
 - e) Mezőgazdasági területek /általános mezőgazdasági területek (Má)
 - f) Vízgazdálkodási területek (V)
 - g) Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb-T)
 - h) Természetközeli területek (Tk)

1.1.2. Beépítésre szánt területek

A település belterülete külpontos elhelyezkedésű, az igazgatási terület északnyugati részén helyezkedik el. A beépítésre szánt területek döntő többsége a belterületen helyezkedik el. A településszerkezet, a belterület és a beépítésre szánt területek tagolása a közlekedési hálózat elemei által kijelölt tömbök alapján határozható meg. Ukk közlekedési szempontból kedvező helyzetben van, nemcsak közúton közelíthető meg. Településszerkezetében fontos szerepet játszik a 84.számú főút, a vele közel párhuzamos vasútvonal, a kettőt összekötő 73327 jelű feltáró út, egyben települési főutca (Kossuth u.), és az erre felfűződő lakótelkek. A település másik közúti gerincét a 7337. j. ök. út (Széchenyi utca) adja, amely a Gógánfai új körforgalomra köt ki. A külterületet rövid szakaszon érinti a Rigácsi (73172) út. Ez és a vasúti nyomvonal a belterület szerkezetét nem érinti, de közvetve a beépítésre szánt területek alakítására is hatással van.

1.1.2.a. Lakóterületek (L)

A lakóterületek jellemzően falusias jellegűek az egész községben. A két feltáró utcáját kétoldalt egyteleknyi mélységben kísérik a lakóterületek.

A beépítés főleg oldalhatáron álló, fésűs, hosszúházas beépítési forma, de helyenként előfordulnak ettől eltérő, szélesebb, szabadon álló, esetleg félig zártosú beépítésű épületek is, ahol ezt a telekméretük lehetővé teszik.

A 2004-ben jóváhagyott terv lakóterület-i bővítés szempontjából is nagyléptékű fejlesztéseket javasolt. Ezeket az elmúlt 15 év történései nem igazolták, gyakorlatilag sehol nem zajlott le a terv által megalapozott beépülés.

A Településfejlesztési koncepció javaslata alapján cél az üresen álló ingatlanok újbóli használatba vételével a település belső területeinek megújítása. A „kompakt települési cél” elérése érdekében élni kell a foghíjtelkek beépítésének lehetőségével és a bontásra ítélt épületek helyén új lakóházak felépítésével, különösen a településközpontban. Maga a meglévő telestruktúra is jelentős tartalékokkal rendelkezik; vannak igen széles illetve hosszú, ma már gazdálkodásra nem használt telkek, melyek a megosztása sok építési területet tartogat. A főutca északi oldalának egy jelentős lakóövezeti szakasza is gyakorlatilag beépítetlen és első ütemben ennek a – történetileg kialakult – belterületnek a lakóterületi felhasználásra kell koncentrálni.

Ezért a hatályos tervből csak a valóban jó településszerkezeti adottsággal rendelkező új lakóterületi fejlesztéseket javasolt megtartani.

A Széchenyi utca bevezető szakaszán, a 7337 j. összekötő út mellett tervezett telkeket javasolt lakófunkció helyett mezőgazdaságiba visszatorlasztani.

A 0163-as „dűlőút” mellett kiszabályozott telkeket (166-174 hrsz.) pedig csak távlati bővítési lehetőségként érdemes fenntartani.

Jelen tervmódosítás keretében új lakóterületi kijelölése nem történik, ehelyett szükséges a meglévő nagyterjedésű belterület tartalékainak feltárása és minőségi fejlesztése.

**1.1.2.b. Településközponti területek
Településközpont vegyes területek (Vt)**

A hatályos terv a két települési utca találkozásánál található alapfokú intézmények és a műemléki róm. katolikus templom telkét sorolja településközponti vegyes területbe.

Jelen tervmódosítás javasolja a fenti terület kiterjesztését a 63-64-65-66-67. hrsz-ú telkekre is, valamint a meglévő Vt területhez nyugatról csatlakozó 74/1, 74/2, 74/3, 75 hrsz-ú telkek területére.

A tervezés keretében további kisebb új intézményi, vegyes területi fejlesztést jelöl ki a tervmódosítás a községközpont területén a 222/9-222/12 hrsz-ú telkeken.

1.1.2.c. Gazdasági területek

Ukkon – a központban fekvő viszonylag nagyterjedésű Gksz övezetű telephelyen túl (222/6; 222/8) – nincsenek meglévő, jelentősebb üzemelő telephelyek. Gksz övezetben van ezen túl néhány kisebb, együttesen használt telek a 84. sz. út és a települési főutca találkozásánál (autószerelő műhely - 272/4-272/6), valamint a belterület és a vasút közti teljes külterület (jelenleg üres: 02/1, 02/2 hrsz. szántó).

A hatályos terv grandiózus fejlesztést tartalmaz a belterület északi határa mentén Gip övezetbe sorolva és egy települési elkerülő úttal is kiszolgálva. Az előzetesen megfogalmazott javaslat ekkora léptékben okafogyottá vált, mivel semmilyen építési tevékenység nem zajlott a területen az elmúlt évtizedekben.

Indokolt a kijelölt gazdasági terület méretét a település léptékéhez illeszkedően csökkenteni: a településszerkezeti szempontból is kedvezőtlen Gip övezeti besorolás nagyrészt törölve, és csak a jó közlekedési helyzetben lévő helyeken megtartani a gazdasági övezeti besorolást. Javasolt Gksz övezetbe sorolni a 02/1 és 02/2 hrsz illetve 02/5 hrsz. telek egy részét (nagyjából a hatályos terv szerinti lehatárolással) kiegészítve a 08/1 hrsz-szel, illetve Gip övezetbe sorolni a 84. sz. út melletti 016/19 hrsz-ú telek déli területét és a 016/20, 016/21 hrsz. telkeket. Jelen terv korábbi egyeztetési anyaga a 016/19 hrsz-ú telek teljes területét Gip-be javasolta sorolni. A Földhivatali Osztály kifogása és a velük valamint az érintett önkormányzattal történt egyeztetés alapján a telek északi – a hatályos tervben mezőgazdaságnak jelölt – területén az övezet mégsem változik, megmarad a jelenlegi mezőgazdasági övezeti besorolás.

A fentiekben túlmenően jelen tervmódosítás keretében javasolt a településközpontban a tényleges területhasználatnak megfelelő övezetmódosítás a 222/3 és /4 hrsz telkeken Lf-ből Gksz-be, a 84.sz. út mellett, a jelenleg is gazdasági tevékenységű/arculatú (42-46. hrsz. és 25-28. hrsz.) területek átsorolása lakóövezetből (Lf) Gksz-be, a remek közlekedési kapcsolatrendszerrel rendelkező, mezőgazdasági hasznosításra kevésbé alkalmas 016/2 és 018/4 hrsz. Gksz-be, valamint a 016/3 és 018/1-2 hrsz. telkek Gip övezetbe sorolása.

A kijelölt gazdasági kereskedelmi-szolgáltató funkciójú területek a belterület több részén lehetővé teszik a gazdasági fejlesztést, melynek súlypontja a vasút mellett található. (Ezen kívül egyéb gazdasági célra a belterülettől délre volt a mezőgazdasági (Tsz) major területe, de ennek gazdasági építési övezeti (Gm) besorolása helyett különleges övezeti (Kmü) átsorolása indokolt.)

1.1.2.d. Különleges területek

A település igazgatási területén különleges építési övezetbe sorolt területhasználat található a két mezőgazdasági major területén. Ezek gazdasági (Gm) besorolása különleges beépítésre szánt területre módosul. A két telephely (0102 és 077 hrsz.) különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü) övezetbe tartozik.

(A település jelenleg is működő temetője kikerült az övezetből, beépítésre nem szánt különleges területi átsorolásával.)

Ezzel a terv beépítésre szánt területi kijelöléseinek tartalma a fentiekkel megváltozik.

1.1.3. Beépítésre nem szánt területek

A község síkvidéki jellegű, területe alaprajzi és domborzati szempontból sem tagolt. A külterület nagyrésze mezőgazdasági művelés alatt áll, dűlőrendszere, táblakiosztása szabályos derékszögű elrendezésű. Táji-természeti értékekben gazdagabb, mélyebb fekvésű részei a belterülettől távolabb esnek. A község a Marcal vízrendszerén belül helyezkedik el, területén két kisebb mellékág (Bertényi-ág, Nyírjes-ág) található és több vízelvezető, lecsapoló árok.

Ukk igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési területek	Köu: Közúti közlekedési terület, Kók: vasút terület
Közműterületek	
Zöldterületek:	Z: Közpark, közkert
Mezőgazdasági területek	Má: általános mezőgazdasági terület
Erdőterületek	E: Gazdasági erdő, Ev: védelmi erdő
Vízgazdálkodási területek	V
Természetközeli területek	Tk
Beépítésre nem szánt különleges területek	Kb-T

1.1.3.a. Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési terület

A meglévő és tervezett közutak nyomvonalát a TSZT jelű településszerkezeti tervlap tartalmazza: a 84-es sz. főút mellett a 73327 j. út összekötő utat, valamint az önkormányzati (helyi) úthálózatot ábrázolja.

Ukk a közlekedési fő hálózatok mentén helyezkedik el: a 84. sz. főút Ukknál keresztezi a belterület keleti végét (a 8. sz. főút ezen keresztül érhető el, kb. 10 km-re). A községközponttól ~2 km a távolság a 120 sz. vasútvonal (Ukk vá.) felé. Ukk igazgatási területét érinti Gógánfa vasúti megálló területe is.

A település megközelítését a 84.sz. II.r. főút és a vasútállomás felől a meglévő összekötő és bekötő utak biztosítják. Ezek belterületi szakaszán, a Kossuth és a Széchenyi utcán a szabályozás megfelelő, de út kiépítettségi szintje (járda, padka, autóbussmegálló öblök) javítandó.

Tervezett új úthálózati elemet a terv nem tartalmaz.

1.1.3.b. Zöldterületek (Z)

A zöldfelületi rendszer fejlesztésén belül új zöldterületi kijelölésre a hatályos tervelözmény, a területi adottságoknak megfelelően két helyszínen tett javaslatot, mivel a település nagyságrendjének és

falusi jellegének következtében nem merült fel jelentősebb közpark fejlesztési igény és lehetőség sem. A kisebb parkosítható területeken közkertek alakíthatók ki. A tervmódosítás a zöldterületi kijelölések (az iskolaudvarhoz csatlakozó szabadtéri - sport közpark, valamint a Kossuth u. északi oldalán levő volt homokgödör zöldterületi, közkertként való rendezése) maradéktalan fenntartására tesz javaslatot. A terv egy új tervezett zöldterületi elemet tartalmaz (83 hrsz).

1.1.3.c. Erdőterületek (E)

A településszerkezeti tervi módosítás a hatályos terv és az erdészeti adatszolgáltatás figyelembevételével rögzíti a község erdőterületeit. Az erdő területfelhasználású területek csökkentésére vonatkozó javaslatot a terv a természetközeli területeken tartalmaz, a pozitív változtatások kizárólag az erdészeti nyilvántartásnak való megfeleltetés során történt jelentős erdőterületi növekményt foglalják magukban. A növekmény döntő része a nyilvántartásba frissen bevezetett ún. „szabad rendelkezésű” (gazdasági) erdők (Egsz) területe.

A fentiek alapján a módosítás keretében több külterületeken történik erdőterületi kijelölés (a konkrét területek felsorolását az összefoglaló táblázat és a területi mérleg tartalmazza).

A hatályos tervben erdőterületbe átsorolt területek egy részének mezőgazdasági területi visszasorolása erdőállományt illetve nyilvántartott erdőt nem érint, erdőterületi csökkenést nem okoz. A tervmódosítás erdőterületi egyenlege kerekítve ~+110 ha.

Az erdőtérképen ábrázolt erdőterületi nyilvántartás és a hatályos terv erdő területfelhasználási besorolását a tervmódosítás összhangba hozza.

Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya kifogással élt az erdőterületek túlzott mértékét illetően, az utólag megküldött erdőadattári számadathoz viszonyítva, egy pontatlan törvényi hivatkozás alapján. Az észrevétel figyelmen kívül hagyja a hatályos tervi állapotot, amely az adattári nyilvántartás eleve mintegy dupláját sorolta erdőterületi övezetbe. A meglevő tervi erdőbesorolás lehetséges csökkentése szerepel tervben, a növekmény az erdőtérkép szerinti erdők (beleértve a tervezési folyamattal párhuzamosan hatóságilag kijelölt „szabad rendelkezésű” erdők) kötelező ábrázolásából adódik.

Az önkormányzat megvizsgálta a kifogásolt tervelemeket és a további erdőterületi csökkentést nem tartja indokoltnak, mivel az erdők nagysága megfelel a 2018.é. CXXXIX. törv. előírásainak (a 39.§-nak is, amely a megfeleltetés legalább (min.) 95%-os szintjét írja elő).

Az OTvT 3/4.sz. övezeti melléklete szerint Ukk erdőterületének egy részét fedi a „kiváló termőhelyi adottságú erdőterület” övezete. A tervmódosítás ezeket nem érinti. A védelmi célú erdőterületek kijelölt területe sem csökken a módosítás során. Így a terv az erdőterületekre vonatkozó területrendezési törvényi előírásoknak eleget tesz.

A területi adatokat a területi mérleg összefoglaló táblázata tartalmazza.

1.1.3.d. Mezőgazdasági területek (M)

A mezőgazdasági területek csökkenése látszólagos, a mezőgazdasági területfelhasználás területi mérleg szerinti csökkenését eredményező változások formálisak, vagyis a módosítások művelés alóli kivonást nem tesznek szükségessé.

E nagyobb területeket érintő módosítások részben a (fenti) erdészeti nyilvántartásnak való megfeleltetésből, részben a vízparti gyepterületek egy részének természetközeli területi átsorolásából adódnak.

Ukkon jelentős területű kiskertek, zártkertek nem alakultak ki. Kertes (Mk) övezetet határozott meg a tervelőzmény egyes felaprózott telekstruktúrájú területeken, de ilyenek kijelölése nem indokolt.

A tervmódosítás egyes beépítésre szánt területi átsorolások törlésével, *kezdeményezi jelenlegi mezőgazdasági használatnak megfelelő visszasorolást* az alábbi területeken:

- a belterületől É-ra kijelölt „ipari park”, a kapcsolódó elkerülőút építés és véderdőtelepítés helyén (016/8-/12 hrsz. környezete)
- a Széchenyi u. folytatásában kijelölt lakótelekparcellázás helyén (0132-0134 és 0162/4-/17 hrsz. környezete).

Ez utóbbiak a mezőgazdasági területfelhasználás növekedését, az erdő- és természetközeli átsorolások ennek csökkenését eredményezik (a konkrét területek felsorolását a területi mérleg összefoglaló táblázata tartalmazza).

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály (a továbbiakban: Földhivatali Osztály) utólagos kifogással élt az átlagosnál jobb minőségű 02/1,2, valamint a 016/19,21,22 hrsz. szántókat érintő gazdasági célú átsorolási javaslat

ellen, amelyek közül a 016/19 hrsz-ú telek északi részét kivéve valamennyi szerepelt a hatályos tervben is, egy a jelenlegit többszörösen meghaladó léptékű mezőgazdasági földigénybevétel részeként.

(Ukk jelenlegi belterületétől északra a hatályos terv csaknem 100 ha gazdasági terület és kiszolgáló elkerülőút kiépítését javasolta. Ebből a nagyszabású, - és nyilvánvalóan túlzó - elképzelésből a felülvizsgálat a gazdasági terület kijelölés két - fejlesztési szempontból reális alapokkal rendelkező - végpontját, a fenti vasútmenti és a 84-es főút menti sávot tartotta meg, a „fejlesztési terület” mintegy 90%-át egy tömbben visszasorolta mezőgazdasági területbe. A hatályos tervhez képest tehát a mezőgazdasági terület itt jelentősen nőtt.)

Az önkormányzat megvizsgálta a kifogásolt tervelemeket és a fennmaradt néhány területre vonatkozó átsorolási igényét - a 016/19 hrsz-ú telek északi részét kivéve - fenntartja, mivel ennél jobb megoldás nem áll rendelkezésre a helyi munkahely-teremtési célú fejlesztési cél megvalósítása érdekében a falu belterületéhez és műszaki infrastruktúrájához közvetlenül kapcsolódó területen. Az említett területre vonatkozóan a Földhivatal a kifogást elfogadta. A 016/19 hrsz-ú telekrész megkifogásolt övezetmódosítási javaslatát a terv elvetette.

1.1.3.e. Vízgazdálkodási (V) területek

Településszerkezeti Terv a vízgazdálkodási területként (V) a Marcal felszíni vízrendszeréhez tartozó Bertényi-ág, Nyírjes-ág és ezekhez kapcsolódó vízvezető árok, csatornák területét határolja le.

A vízgazdálkodási területeket érintő módosítás nem tervezett.

Vízgazdálkodási - vízvédelmi szempontból a szoros egységben kezelendők a vízmedreken túl a hozzájuk közvetlenül kapcsolódó vízparti, mederközeli területek, amelyek többnyire természetközeli vagy mezőgazdasági övezetbe soroltak.

1.1.3.f. Természetközeli területek (Tk)

Az előzményi terv nem jelölt ki természetközeli övezetbe sorolt területeket. Az ökológiai adottságokat tekintve azonban indokolt, elsősorban az ökológiai hálózathoz tartozó mélyfekvésű területek rét művelési ágba sorolt *gyepeinek*, valamint a fás *legelők* egy részének átsorolása.

A tervmódosítás által kijelölt új természetközeli területek felsorolását a területi mérleg összefoglaló táblázata tartalmazza.

A természetközeli területek kijelölése területfelhasználási rendszer bővülését eredményezi.

1.1.3.g. Beépítésre nem szánt különleges területek (Kb)

A településrendezési terv beépítésre nem szánt különleges területeket nem jelölt ki. A tervmódosítás a temető építési övezetbe sorolt telkét beépítésre nem szánt különleges területbe sorolja át.

A jelenlegi tervmódosítás ezen túl nem jelöl ki új beépítésre nem szánt különleges területet.

1.2. Tájrendezés és természetvédelem

A terv felülvizsgálat során a tájszerkezetet és a tájhasználati módokat érintő nagyobb léptékű beavatkozások nem tervezettek, de a táj- és területhasználati módok jelentősebb változtatása vált szükségessé, a község területét érintő *erdőterületi - nyilvántartási felülvizsgálat* következtében. Ennek lényegi leírását az erdő -és a mezőgazdasági fejezet tartalmazza, - összefoglalóan az *erdőterületi besorolás jelentős növekedését* eredményezi, elsősorban az elsődleges rendeltetés szerint nem meghatározott „szabad rendelkezésű erőterületek” kijelölésével. Ezt egészíti ki a régi terv mezőgazdasági területi besorolásokat differenciáló, természeti területi védelmi javaslatán alapuló *természetközeli területi* kijelölések, amelyek a mezőgazdasági művelés fenntartását nem érintik, de a területi mérlegben önálló kategóriaként jelennek meg.

A község déli külterületét érintő területfelhasználási változások a táji - ökológiai adottságokkal és a kialakult tájhasználattal teljes összhangban állnak, a lehatárolások figyelembe vették az ökológiai hálózat megterületi övezetének kijelölését is.

Ugyancsak jelentősebb területet érintő - és ökológiai szempontból szintén kedvező hatású - változtatás az indokolatlan beépítésre szánt (lakó- és ipar-) területi kijelölések törlése és mezőgazdasági területbe való visszasorolása.

A további kisebb - nagyobb területfelhasználási átsorolások a tájhasználati módokra is némi hatással vannak, de ezek a hatások csak áttételesen és csökkent mértékben jelentkeznek, mivel jellemzően nem a valós, természetbeni állapot megváltoztatására, hanem elsősorban az övezeti besorolások - a jogi állapot - módosítására irányulnak.

A területfelhasználási módosítási javaslatok közül tájrendezési szempontból a természetközeli területi kategória bevezetésének van a jelentősebb hatása, mivel ez természet- és tájvédelmi szempontból is a lehető legnagyobb garanciát jelenti a lehetséges területfelhasználási besorolások közül a védettség alá nem eső természetszerű állapotban fennmaradt területek, főleg gyepek, mélyfekvésű területek jelen állapotukban való fennmaradására. Az elsősorban a felszíni vízhálózathoz kapcsolódó természetközeli gyepek a tájhasználati rendszeren belül történetileg kialakult tájkarakter elsődleges hordozói, az erdők és más hagyományos tájhasználatok mellett.

Ukk területét régebbi egyedi természetvédelmi kijelölések nem találhatók, de az utóbbi évtizedekben kijelölt a területrendezési tervi szinten meghatározott védelmi kategóriák – az ökológiai hálózat és a tájképvédelmi szempontból kiemelt területek – övezetei érintik.

Az előzetesen „védett természeti területként” lehatárolt mezőgazdasági területek, valójában nem védett *természetközeli területek* meghatározásával a terv az érintett területek védelmi szintjét emeli, természet- és tájképvédelmi szempontból egyaránt.

A tájképvédelmi szempontból kiemelt területek és az ökológiai hálózat övezeteinek lehatárolása és előírásainak alkalmazása új elemként jelenik meg a tervben.

A terv táj- és természetvédelmi szakági fejezeteinek kiegészítése és javítása az egyeztetést követően a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményezése alapján készült.

1.3. A zöldfelületi rendszer

A község zöldfelületei egységes rendszert képeznek az eltérő kül- és belterületi területfelhasználások és tájhasználatok különböző zöldfelületi jellegének és arányainak együtteseként.

A belterületen jellemző, hogy a zöldfelületi rendszer uralkodó eleme a családházak kertjeinek együttese. Ez egészül ki a tervezett zöldterületekkel és a beépítésre nem szánt különleges terület (temető) és egyéb területfelhasználási övezetek zöldfelületeivel.

A külterület zöldfelületi rendszer két eltérő jellegű összetevőből áll, a táji-morfológiai adottságok alapján. A jó termőhelyi adottságú és egyéb erdők térsége, kiegészülve a mélyfekvésű területek árkokkal behálózott gyepekkel, a vízmedreket kísérő széles zöldsávokkal valamint fás legelőkkel váltakozó *természetközeli területeivel*, valamint a szárazabb északi településrész a mezőgazdasági jellegű területeivel.

Az eddigi „helyi védettségre javasolt természeti területek” egy része mezőgazdasági besorolásuk helyett a *természetközeli területek* övezetébe került átsorolásra.

Ezek a természetközeli gyepek, valamint a fent említett erdőségek és fás legelők a zöldfelületi rendszer ökológiailag legértékesebb, védendő részterületei.

1.4. Az örökségvédelem

1.4.1. A település védendő épített értékei

Az Ukk területén található műemléki védelem alatt álló művi értékek és ismert régészeti lelőhelyek részletes leírását a terv vizsgálati munkarészei, valamint a tervhez készült Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány vizsgálati kötete tartalmazza.

Az ebben felsorolt védendő értékekre, területekre káros hatással lévő javaslatokat a módosítások nem tartalmaznak, az országos védettségű területek és objektumok védelme biztosított.

Ukk közigazgatási területén nincsen az UNESCO kulturális vagy természeti világörökségi helyszínek közé felvett objektum, terület, és ilyen nem szerepel a magyarországvárományosi helyszíneket felsoroló jogszabályban sem. (27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről);

Ukk közigazgatási területén történeti táj, műemléki jelentőségű terület, kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történeti emlékhely nem található;

Országosan védett műemlékek;

Sor-szám	Megnevezés	Törzsszám/ Azonosító	Helyrajzszám	Cím
1	Gyömörei kúria	5348/10553	269	Kossuth L. u. 12.
	A kúria ex-lege műemléki környezete	5348/25874	241/2, 246, 268, 272/1, 272/2, 48	
2	Szalay-kúria	5349/10554	71	Kossuth L. u. 41.

A kúria ex-lege műemléki környezete	5349/25875	48, 70, 72	
3 Szentháromság róm. kat. templom	5351/10552	69	Kossuth L. u.
Ex-lege műemléki környezete nincs.			
4 Nepomuki Szt. János szobor	5347/10551	69	Kossuth L. u.
Ex-lege műemléki környezete nincs			
5. Gyömörei kastély	5350/1055, 5	222/9, 10, 11, 12	Széchenyi u.
Ex-lege műemléki környezete nincs			

Részletes leírásuk megtalálható a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányban és a Település Arculati Kézikönyvben) - a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendők;

Helyi értékvédelem

Helyi védelem alatt álló településszerkezet, telekstruktúra és az utcavonal-vezetés, utcakép vagy utcakép részlet:

Sorszám	Megnevezés	A védettség kiterjed:
1	Kossuth L. u.	az utca belső területre eső szakaszán a beépítés jellegére, az utcaképre, az építészeti megjelenésre, a terek és teresedések formájára és zöldfelületeire

Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb épített elemek

Sorszám	Megnevezés	Cím, hrsz.,
1	Volt vasútállomás felvételi épülete	05
2	Lakóház	Kossuth L. u. 75.
3	Lakóház	Kossuth L. u. 81.
4	Lakóház	Kossuth L. u. 135.

Helyi védelemre javasolt objektumok, más településrendezési eszköz (TKR) számára megfogalmazott ajánlasként*:

Sorszám	Megnevezés	Cím, hrsz.
1	Lakóház	Kossuth L. u. 25.
2	Lakóház	Kossuth L. u. 53.

*A helyi védettség alá eső területek és emlékek meghatározása a településképvédelmi településrendezési eszközök hatáskörébe került. A rendezési terv ennek megfelelően a TAK-ban és a Településképi rendeletben foglalt helyi védettségi leírásokra és előírásokra hivatkozik.

A fejlesztéseknél fontos az új létesítmények megfelelő építészeti eszközökkel való környezetbe illesztése, (mérsékelt tömegalakítással, hagyományos arányrendszer-kialakítással, anyaghasználattal, stb.), a TKR-ben részletezett szabályok szerint.

Az építetők befolyásolása a történeti hagyományok megőrzésére és az igényes építészeti kialakításra nehéz feladat. Ennek eszköze a Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet, amely utóbbi a tömegformálást is szabályozza. A másik eszköze a meggyőzés, amelyben nagy segítséget jelenthet az építészeti tervtanács létrehozása.

A ma még esetleg védhető értékek fogyatkozása miatt tehát fontos feladat a község megmaradt művi értékeinek feltérképezése, majd a védelem lehetőségének és módjának helyi értékvédelmi rendeletben történő rögzítése.

Törekedni kell a nem országos, de még mindig meglévő karakteres, régi épületek és az általuk biztosított településképi értékeinek megőrzésére. Ezzel együtt azonban a védelem módját, mértékét lényegileg a település anyagi lehetőségei fogják meghatározni.

Régészeti lelőhelyek Ukk területén:

A régészeti lelőhelyek a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendők) – Ukk bel- és külterületén 8 védett régészeti területet tartanak nyilván

Azonosító	Megnevezés	Helyrajzi szám
9492	Ukk – MRT 3. kötet 61/1. lh.	146/11, 146/12, 0149, 0146/10, 0146/11, 0146/12

9493	Ukk – MRT 3. kötet 61/2. lh.	0173/12, 0173/13
9494	Ukk – Mindszent-dűlő	0130/9, 0130/10, 0130/8
9495	Ukk – Kossuth Lajos utca 28. sz. (iskola)	48, 70, 71, 72, 241/2
75595	Ukk – Jókai utca	0101/6-0101/4, 0101/1, 068, 038/17-/18, 029, 20, 18, 17, 16, 19, 15, 14, 13, 1, 12, 11, 10, 9, 8/2, 8/1, 7, 6, 5, 3/1, 3/2, 2
75597	Ukk – Rigácsi útelágazástól DNy-ra	41, 54, 56/2, 55, 57, 64, 63, 62, 60/1, 56/1, 60/2, 61, 016/6
75599	Ukk – Széchenyi utcától keletre	243, 0124/4, 242
75601	Ukk – Vasútállomástól délkeletre	124, 136, 135, 137, 138, 139, 0168/8, 0168/7, 0168/6, 0166/8, 128, 129, 127, 126, 134, 133, 132, 131, 125/1, 125/2, 0168/12, 0168/11, 0168/10, 0168/9, 0167, 0166/2, 0166/3, 05, 130, 140

Részletes ismertetésük a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti munkarészeiben megtalálhatók.)

A természeti értékek helyi védelme

A magasabbrendű jogszabályok által lehatárolt országos szintű védettség (Natura2000 és ökológia hálózati területek) mellett jelenleg nincsenek kijelölve helyi védettség alá eső természeti területek és emlékek. Ezek meghatározása a településképvédelmi településrendezési eszközök hatáskörébe került. A rendezési terv ennek megfelelően a TAK-ban és a Településképi rendeletben foglalt helyi védettségi leírásokra és előírásokra hivatkozik.

A helyi művi és természeti értékek védelme a fentiek szerint biztosított a tervben.

1.5. A közlekedés

Hálózati kapcsolatok

A települést országos és térségi jelentőségű fejlesztés csak a Celldömök – Jánosháza – Sümeg – Tapolca irányú kerékpárút nyomvonala érinti.

Közüti közlekedés

Országos közutak

A településen áthaladó országos közutak nyomvonala nem változik.

A 84. számú főút külterületi szakasza mentén a 100 – 100 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

Az országos közutak tervezési osztályba sorolása:

út	belterületen	külterületen	védőtáv külterületen
84 sz. főút	B.IV.b.C.	K.IV.A.	100 – 100 m
7337	B.IV.b.C.	K.V.A.	50 – 50 m
73172	-	K.V.A.	50 – 50 m
73327	B.IV.c.B.		50 – 50 m

Települési utak

A vasútállomás környezetében fejlesztésre kijelölt területen a kiszolgáló utak közterületi szélességének bővítése szükséges:

hrsz (165)	út.....	10 m
hrsz (109)	út	14 m
hrsz (123)	út.....	12 m

Az utak tervezési osztálya B.VI.d.B.

Közösségi közlekedés

A település közösségi közlekedési hálózatai nem változnak.

A vasúti pálya vágánytengelyétől 50 – 50 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a MÁV hozzájárulása szükséges.

Kerékpáros közlekedés

A Celldömölk – Tapolca irányú térségi jelentőségű kerékpárút a településen a 84. számú főút mentén halad át. Külterületen a főút menti fasor és árok elhelyezkedésétől függően alakítható ki, szabályozása részletes terv (eng.terv) alapján határozható meg.

A főút és a 7377 jelű út csomópontjánál levő beépítési kötöttségek miatt 20 m hosszon a minimális szélesség biztosítandó (2,5 m).

A terv közlekedési szakági fejezeteinek kiegészítése és javítása az egyeztetést követően a Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály véleményezése alapján készült.

1.6. Közműellátás, hírközlés

Ukk közigazgatási területén közműves szempontból a közcsatornás szennyvízelvezető és földgázellátó hálózatra csatlakozási arány emelésével lehetne a lakókörülményeket jelentősen javítani.

Azonon a beépítésre nem szánt területeken, amelyre emberi tartózkodást szolgáló épület elhelyezése nem javasolt közműellátás kiépítése nem szükséges.

A település területfelhasználását jelentősen befolyásoló országos vagy térségi közművezeték illetve egyéb közműlétesítmény kiépítése Ukk igazgatási területét nem érinti.

A fejlesztési területek közműellátása a meglévő hálózatokról, azok továbbépítésével, szükség szerinti kapacitásnövelésével biztosítható.

Az egyes hírközlési létesítményekre (pl. antennatornyok) előírt magassági és egyéb területi korlátozásait a vonatkozó magasabbrendű jogszabályokon túl, elsősorban a Településképi rendelet (TKR), illetve emellett, egyes részterületekre (pl. gazdasági területek) a HÉSz tartalmazza.

1.7. Környezetvédelem és környezeti értékelés

A terv a község teljes területére kiterjedő, elsődleges környezetvédelmi feladatként határozta meg a kommunális szennyvizek összegyűjtését és elszállítását. Ennek megvalósítása megtörtént, de a probléma, a talaj- és vízszennyezés veszélye még nem elhárult el egészen, a hálózatra rá nem kötött ingatlanok jelenleg is illegális szikkasztóként működő házi tározók. Ezek lezárása, a csatornára való rákötések teljessé tétele továbbra is megoldandó feladat.

Egyéb környezetvédelmi feladatok a településen nem jelentkeznek, a túlzott vegyszerhasználattal járó mezőgazdasági tevékenység visszaesését követően.

A község szennyezettségi mutatói alacsonyak, környezeti állapota megfelelő.

Környezeti szempontból kedvező irányban változik a település területi mérlege és tájszerkezete az új erdőterületi és természetközeli területek kijelölése, a biológiai aktivitásérték növelése révén.

A terv várhatóan káros környezeti hatásokkal járó beavatkozásokat nem irányoz elő. A várható környezeti hatások iránya és erőssége alapján Környezeti Vizsgálati eljárás lefolytatása és részletes Környezeti Értékelési dokumentáció elkészítése nem lenne indokolt, de ez formáljogi okokból kötelező, mivel a terv a teljes igazgatási területre kiterjedő, új tematika alapján készül településrendezési eszköznek minősül.

A terv környezetvédelmi szakági fejezeteinek, környezeti értékelésének véleményezését a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya végezte.

1.8. A védőterületek és védőtávolságok, korlátozások

A védőterületek és védőtávolságok lehetnek:

- műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű) védőterületek, korlátozások
- környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- vízvédelmi korlátozó elemek
- táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- örökségvédelmi korlátozások
- egyéb korlátozó tényezők
- egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

1.8.1. Műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű nyomvonalak) védőövezetek

- országos közút védőtávolsága: külterületen a tengelytől mért 50-50, főútnál 100-100 m,
- vasúti nyomvonal védőtávolsága: a pálya szélétől mért 50-50 m
- 22 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 7,0 - 7,0 m,
- nagyközép- és közép-nyomású gázvezeték, 7,0 - 7,0 m.

1.8.2. Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Szennyvízátemelő-műtárgy védőtávolsága [10 – 15] m-től
- Temető közegészségügyi belső, környezetvédelmi és kegyeleti külső védőtávolsága

1.8.3. Vízvédelmi korlátozó elemek

- A felszíni vízvédelem területei
- Vízelvezető árkok fenntartási sávjai (az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot szabadon kell hagyni).

1.8.4. Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Az országos ökológiai hálózathoz a településre eső részterületei (magterületi és puffertérületi övezet),
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területei,
- Helyi védelemre javasolt természeti területek és emlékek, természetközeli területek.

1.8.5. Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások

- Ukk közigazgatási területén nincsen az UNESCO kulturális vagy természeti világörökségi helyszínek közé felvett objektum, terület, és ilyen nem szerepel a magyarországi várományosi helyszíneket felsoroló jogszabályban sem. (27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről)
- Ukk közigazgatási területén történeti táj, műemléki jelentőségű terület, kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történeti emlékhely nem található.
- Országosan védett műemlékek; (Ezek tételes felsorolása illetve leírása megtalálható a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányban/1.3. A helyi építészeti örökség települési értékléltára fejezetében és a Település Arculati Kézikönyvben) - a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő;
- Régészeti lelőhelyek (Ukk bel- és külterületén nyolc védett régészeti területet tartanak nyilván.) Ezek részletes ismertetése a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti munkarésében megtalálható – a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő;
- Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb épített elemek - Ezek tételes felsorolása illetve leírása megtalálható a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányban és a Település Arculati Kézikönyvben;

1.8.6. Egyéb korlátozó tényezők

- az antennatornyok magassági korlátozása egyéb településrendezési eszköz (TKR) alapján tartandó be, figyelembe véve a Hész előírásait is.
- továbbiak nincsenek megállapítva.

1.8.7. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

Településrendezési szerződés:

Ukk Község Önkormányzata a településfejlesztési célok megvalósítására az érintett területek tulajdonosaival illetve a területek beruházójával Településrendezési szerződés keretében állapodhat meg. Ennek lebonyolítása a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történhet.

A Településrendezési szerződés megkötését megelőző képviselőtestületi döntés feltételéről és a szerződés tárgyáról – a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint* - az Építési Törvény 30/A.§ –a rendelkezik.

Elővásárlási jog:

Ukk Község Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok magvalósításához szükséges ingatlanokra elővásárlási jogot jegyezhet be. Ennek lebonyolítása a mindenkori hatályos jogszabályok szerint történhet. Az Elővásárlási jog bejegyzésének szabályait –a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint*- az Építési Törvény 25.§ –a rögzíti.

Változtatási tilalom:

Ukk Község Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok magvalósításához szükséges ingatlanokra változtatási tilalmat jegyezhet be a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. Ennek lebonyolítása a mindenkori hatályos jogszabályok szerint történhet. A változtatási tilalom bejegyzésének szabályait – a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint* - az Építési Törvény 20.§ –a rögzíti.

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK

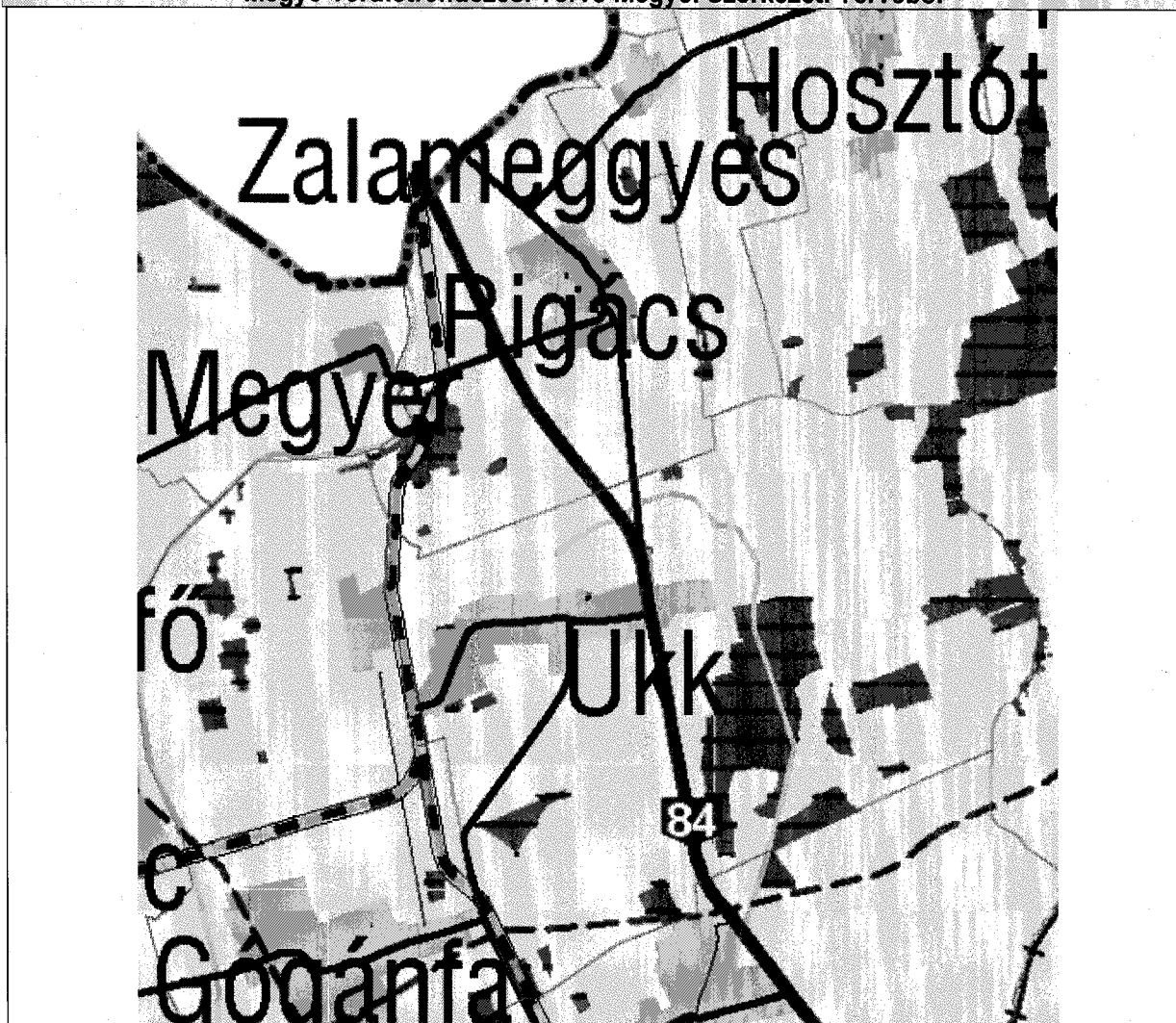
2.1. Területfelhasználási változások összefoglaló táblázata

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEI					
	száma	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos	tervezett
1. Beépítésre szánt terület kijelölése	1a 1b 1c*	0,7 1,6 3,9*	08/1 016/2,018/4 016/3, 018/2*, (017/2)*	Má általános mezőgazdasági	Gksz kereskedelmi szolgáltató - *Gip ipari- terület
1.Összesen:		6,2 ha			
2. Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások	2	0,129 0,1158	222/3-/4	Lf falusias lakó	Gksz kereskedelmi szolgáltató
	3 4	3+0,27	63–67, 074/1-75; 222/9-/12	Lf falusias lakó	Vt település- központi vegyes
	5	0,98 - 0,29	35-38; 42-46	Lf falusias lakó	Gksz kereskedelmi szolgáltató
	6	3,4 2,5	077, 0102	Gm gazdasági - major	Kmü különleges mezőgazdasági üzemi
2. Összesen:		10,6848 ha			
3. Beépítésre szánt területek átsorolása Beépítésre nem szánt területbe	7a	4,4+3,1	0162/3-/17; 0132/1 és 0134 részben	Lf falusias lakóterület	Má általános mezőgazdasági Ev véderdőterület
	7b	1,2	28-34		
	8	16,6	016/8 - 016/12, 016/19,	Gip ipari terület	Má általános mezőgazdasági
	9	1,2	(107) (010/2)	Ktem különleges- temető és bővítése	Kb-T temető
	10	0,7	83	Lf falusias lakóterület	Z zöldterület
3. Összesen:		27,2 ha			

4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	11	168,8	071/3-/4, 073/2-/3, 075/1, 079/1-/2, 0117/1-/5, 0126/6, 0130/9, 0146/4, 0150/3-/7, 0152/2-/3, 0153/2-/5, 0170/4, 0 0173/5-/8, /11-/14,	Má általános mezőgazdasági	E erdőterület
	12	51,4	059/5-/12 és /20, 069/3 és /4 egy-egy része, 081/43 egy része, 081/44-/45, 0111/2 egy része, 0173/9-/10	Má általános mezőgazdasági	Tk természetközeli terület
	13	3,5	0111/2 része	E erdőterület	Tk természet- közeli terület
	14	64,19	099/1 099/3, 099/12-/13 erdőadattáron kívüli részei, 0115(b), 0119/3	E erdőterület	Má általános mezőgazdasági
4. Összesen:		287,89 ha			
Mindösszesen:		14	333,6748 ha		

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Kivonat Veszprém megye Közgyűlésének 5/2011. (II.28.) sz. rendeletével jóváhagyott Veszprém Megye Területrendezési Terve Megyei Szerkezeti Tervéből



A vonatkozó szabályokat az OTrT 6.§-a foglalja össze:

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások
6.§ (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni; b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki; c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető; d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható; e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni; f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Az OTrT térségi övezeteinek való megfelelés

Összefoglaló táblázat		
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV		
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG		
a közigazgatási területet/tervezési területeket az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák		
települési térség	X	X
erdőgazdálkodási térség		
mezőgazdasági térség	X	X
vegyes területfelhasználású térség	X	X
vízgazdálkodási térség		-
építmények által igénybe vett térség	-	-
országos övezetek		
országos ökológiai hálózat	X	
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	-	
jó termőhelyi adottságú szántóterület	-	
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	X	
tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	X	X
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	-	-
országos vízminőség-védelmi terület övezete	-	
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	-

4.1. A VMTrT Szerkezeti terv és az Ukk Trt módosítás területi mérlege

VESZPRÉM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERV		
KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG		
a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
térségi területfelhasználási kategóriák		
városias települési térség	-	-
hagyományosan vidéki települési térség	X	X
építmények által igénybe vett térség	-	-
vegyes területfelhasználású térség	-	-
erdőgazdálkodási térség	X	X
mezőgazdasági térség	X	X
vízgazdálkodási térség	X	-
térségi övezetek		
magterület övezete	X	
ökológiai folyosó övezete		
puffer terület övezete	X	
erdőtelepítésre javasolt terület övezete		
rendszeresen belvízjárta terület övezete		

ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	-	
földtani veszélyforrás területének övezete	-	
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (névváltozás: kiemelt fontosságú honvédelmi terület)	-	
honvédelmi terület övezete	-	

A VMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Ukkot érintően:

TELEPÜLÉS	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	hektár	%
Ukk	hagyományosan vidéki települési térség	92,61	6,7
Ukk	erdőgazdálkodási térség	199,06	14,4
Ukk	mezőgazdasági térség	1094,25	78,9
összesen:		1385,92	100,0

A VMTrT Szerkezeti Terv területi adatai és a területfelhasználási változások adatai:					
Térségi kategória	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Jelen tervmódosítás során tervezett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	92,61	bármely települési területfelhasználási egységbe		0,0	92,61
Erdőgazdálkodási térség	199,06	- erdőterület, illetve természetközeli terület (75%)	legalább: 149,295	0,0	legalább: 149,295
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb: 30,235	0,0	legfeljebb: 30,235
Mezőgazdasági térség	1094,25	- mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület (85%)	legalább: 930,1125	0,0	legalább: 930,1125
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb: 164,1375	-7,9 ¹ (-79,31) ²	legfeljebb: 76,9275
Igazgatási terület összesen:	1385,92		1385,92		

IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

A településszerkezeti terv beépítésre szánt területe az 1. számú módosítási területeken növekszik összesen 6,2 ha-t, amelyek a mezőgazdasági térség területét kismértékben csökkentik. Beépítésre szánt területi növekménnyel nem jár, de a mezőgazdasági térséget tovább csökkenti az Országos Erdőállomány Adattár szerinti új erdőterületi kijelölések (11.sz. módosítás: 168,8 ha) és a terv mezőgazdasági területi kijelöléseinek (7a,7b,8,14. sz. módosítások: +89,49ha) különbözete (-79,31ha).

Az erdőgazdálkodási térséget beépítésre szánt terület kijelölés nem érinti.

A változások mértéke, az új beépítésre szánt területi kijelölések a megengedett eltérési határokon belül vannak.

¹ beépítésre szánt területi növekmény

² erdőterületi növekmény

IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Ukk közigazgatási területét az OTrT szerint 3, a VmTrT alapján 2 különböző térségi övezet érinti.

Az OTrT Ukk területét is érintő övezetei:

- Országos ökológiai hálózat,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- Tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,

A VmTrT Ukk területét is érintő övezetei:

- Magterület,
- Pufferterület övezete

A Ukk közigazgatási területét érintő területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat a tervi munkarészek tartalmazzák.

A módosítási területek övezeti érintettsége a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) és Veszprém megye Közgyűlésének 5/2011. (II.28.) sz. rendeletével jóváhagyott Veszprém Megye Területrendezési Terve előírásaival nem ellentétes.

Az OTrT 7.§. (1) bekezdése alapján megállapítható, hogy az Erdőállomány adatszolgáltatása alapján az erdőterületek maradéktalanul ábrázolásra kerültek mind a településszerkezet, mind a szabályozási tervlapokon. A módosítással érintett területek a nyilvántartott erdőállományt nem érintik. Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek több mint 99%-ban erdő területfelhasználási egységbe soroltak, az aktuális (2019.januári) erdőtérképi lehatárolásuk szerint is. Így megfelel az OTrT 7.§. (1) bekezdésének, mely szerint:

„Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Az OTrT 8.§ előírásai: „8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

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

A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszteréről adatot szolgáltatója a NEBIH, de ez (adathiány miatt) nem történt meg. Az interneten elérhető lehatárolások figyelembevételével megállapítható, hogy Ukk nem tartozik borvidékhez, továbbá a szőlő I. és II. termőhelyi kategóriába tartozó szőlőterületeken nem történik beépítésre szánt terület kijelölése, így a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak

A gyümölcs I. és II. termőhelyi kategória területei ágazati adatszolgáltatás hiányában nem azonosíthatók Ukk igazgatási területén. A kialakult területhasználat alapján megállapítható, hogy a települést nagy valószínűséggel nem érintik, a község termőhelyi adottságai ültetvényművelésre nem alkalmasak.

Össességében megállapítható, hogy a tervezett módosítások nem állnak ellentétben az OTrT és a VmTrT előírásaival, továbbá a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl, a vonatkozó törvényi előírásoknak a településrendezési terv megfelel.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitás értékének számítása hatályos településrendezési eszközök esetében a területfelhasználási egységek alapján történik.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEI						
	száma	Terület ha	BAé egyenleg szorzó érték		Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1. Beépítésre szánt terület kijelölése	1a,b	2,3	0,4-3,7	-12,87	Má általános mezőgazdasági	Gksz kereskedelmi szolgáltató - Gip ipari- terület
	1c	3,9	-3,3			
1.Összesen:		6,2 ha		-12,87		
2. Beépítésre szánt területen belüli terület- felhasználás változások	2	0,129 0,1158	0,4-2,4 -2,0	-0,4896	Lf falusias lakó	Gksz kereskedelmi szolgáltató
	3 4	3,27	0,5-2,4 -1,9	-6,213	Lf falusias lakó	Vt településköz- ponti vegyes
	5	1,27	0,4-2,4 -2,0	-2,54	Lf falusias lakó	Gksz kereskedelmi szolgáltató
	6	5,9	0,7-0,4 +0,3	+1,77	Gm gazdasági - major	Kmü különleges mezőgazdasági üzemi
2. Összesen:		10,6848 ha 7,4726		-		
3. Beépítésre szánt területek átsorolása Beépítésre nem szánt területbe	7a	7,5	3,7-2,4 +1,3	+9,75	Lf falusias lakóterület	Má általános mezőgazdasági Ev véderdőterület
	7b	1,2	9,0-2,4 +6,6	+7,92		
	8	16,6	3,7-0,4 +3,3	+54,78	Gip ipari terület	Má általános mezőgazdasági
	9	1,2	6-3 +3	+3,6	Ktem különleges- temető és bővítése	Kb-T temető
	10	0,7	6,0-2,4 +3,6	+2,52	Lf falusias lakóterület	Z zöldterület
3. Összesen:		27,2 ha		+78,57		
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület- felhasználás változások	11	168,8	9,0-3,7 +5,3	+894,64	Má általános mezőgazdasági	E erdőterület
	12	51,4	8,0-3,7 +4,3	+221,02	Má általános mezőgazdasági	Tk természetközeli terület
	13	3,5	8-9 -1	-3,5	E erdőterület	Tk természetközeli terület
	14	64,19	3,7-9 -5,3	-340,207	E erdőterület	Má általános mezőgazdasági
4. Összesen:		287,89 +771,953		ha		
Mindösszesen:		331,9748 ha		+830,1804		

Összegzés, megfelelés igazolás:

A módosítások BAé egyenlege pozitív, így kompenzációra nincs szükség, a tervmódosítás a vonatkozó törvényi előírásnak megfelel.

Ukk, 2021. január 29.



Torsá Gergely
Torsá Gergely
polgármester