



GÓGÁNFA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

**ALÁTÁMASZTÓ ÉS JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZEK**

**KÖZIGAZGATÁSI VÉLEMÉNYEZÉS ALAPJÁN ÁTDOLGOZOTT
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNYEZÉSRE SZÁNT
EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

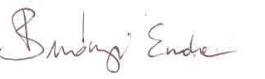
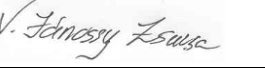
2019. DECEMBER HÓ

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
TEL.: 061 -2670508, -2677078
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

TERVEZŐK NÉVSORA, ALÁÍRÓLAP

GÓGÁNFA KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

Szakterület	Tervezők	Jogosultság	aláírás
Településrendezés	Kissfazekas Kornélia	okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező TT/1 01-1298	
Településfejlesztés, társadalom, gazdaság	Károlyi János	területrendezési vezető tervező TR-13-1017	
Zöldfelületek, táj- rendezés, táj- természet- és környezetvédelem	Burányi Endre	okl. táj- és kertépítészmérnök, területrendezési vezető tervező TR1-, TT/T-, TK- 01--5014	
Közlekedés	Közlekedés Kft Rhorer Ádám	okl. építőmérnök TKö 01-3157, KÉ-K	
Közműellátás, hírközlés	KÉSZ Közműtervező Kft Hanczár Zsoltné Szolóczi Bálint	okl. gépészmérnök és városrendező mérnök MK-01-2418 TE-T, TH-T, TV-T	
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		
	Munkatársak		
Kulturális örökségvédelem	Máté Zsuzsanna Batizi Zoltán Jankovics Norbert	építész, műemléki szakértő szakértői sz.: 21-0073; régész, régész szakértő szakértői sz.: 17-003; művészettörténész, műemléki szakértő; szakértői sz.: 21-0016;	
Településfejlesztés, térinformatika	Botos István Csaba		
Környezetrendezés	Ráski János		
Adatgyűjtés, feldolgozás	V. Szendrői Katalin		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

Ez a dokumentáció szerzői jogvédelem alatt áll. Ezért a mű részben vagy egészben történő közzétevése, másolása vagy módosítása kizárólag a PESTTERV Kft. szerzőinek engedélye birtokában lehetséges.

**A TERVEZET FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNYEZÉSRE BOCSÁTÁSÁRÓL GÓGÁNFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE ..2020.(...) ÖK. HATÁROZATÁVAL DÖNTÖTT**

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KÖFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

Tartalom

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT, A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	4
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	4
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	4
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	4
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	6
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	9
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	9
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	12
1.2.1a. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások összefoglaló táblázata	12
1.2.1b. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások részletes bemutatása	14
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	18
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	28
SZAKÁGI JAVASLATOK	28
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	28
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	28
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	29
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	30
2.1.4. Biológiai aktivitás-érték változása	30
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	32
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata	32
2.2.2. Zöldfelületi és zöldterületi ellátottság alakulása	32
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	32
2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	33
2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	33
2.3.2. Belső úthálózat	33
2.3.3. Közösségi közlekedés	33
2.3.4. Kerékpáros közlekedés	34
2.3.5. Gépjármű elhelyezés, parkolás	34
2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	34
2.4.1. VIZIKÖZMŰVEK	34
Vízellátás	34
Szennyvízelvezetés	34
Csapadékvíz-elvezetés	34
2.4.2. ENERGIAELLÁTÁS	35
Villamos energia ellátás	35
Gázenergia ellátás	36
2.4.3. HÍRKÖZLÉS	36
Vezetékes elektronikus hálózat	36
Vezeték nélküli hírközlés és építményei	36
2.4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	37
2.4.5. A rendezéssel érintett jelentősebb projektelemek közművesítése	37
2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	37
2.6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	38
2.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	38
2.8. BEÉPÍTÉSI TERV	39
2.9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS - ÖSSZEFOGLALÓ	39
ALÁTÁMASZTÓ TERVLAPOK: KÖZMŰTERVEK	

ELFOGADÁSRA KERÜLŐ MUNKERÉSZEK TERVEZETE:

TSZT: Településszerkezeti Terv Határozat, Leírási és Terv melléklet (TSZT tervlap)

HÉSZ: Helyi Építési szabályzat, Szabályozási Terv melléklet (SZT tervlap)

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT, A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A község településszerkezete a jelenleg kialakult állapothoz képest nem változik.

A település szerkezetét meghatározó fő elemek:

- A település beépítésre szánt területe/belterülete, mely a közigazgatási területen belül viszonylag centrikusan helyezkedik el,
- A 84. sz. úthoz Ukkon át kapcsolódó 7337. j. út; belterületen: Vasút illetve Deák F. utca, amely kelet-nyugati irányba halad keresztül a belterületen,
- Egyéb úthálózati elemek nyomvonala
- A település beépítésre szánt területe/belterülete, ahol a jellemző területhasználati módok:
 - lakóterületek, falusias illetve kertvárosi beépítéssel;
 - a településközponti vegyes területek,
 - ipari gazdasági/szolgáltató területek,
 - különleges területek.
- Zöldterületek (közkertek);
- A külterületek meghatározó területhasználati: mezőgazdasági és erdőterületek valamint -a jelen tervezés során kijelölt- természetközeli területek;
- Vízgazdálkodási területek (A Marcal és egyéb, a közigazgatási területet átszelő árkok és partjaik.
- Közműterületek és nyomvonalak
- Beépítésre nem szánt különleges területek (temető, sportpálya).

Gógánfa közel van a 84. sz. főúthoz, de nem közvetlenül mellette, hanem attól kb. 5 km-re, ezért némileg nehezebb az elérhetősége. A 84. sz. úthoz Ukkon át kapcsolódik a 7337. j. úttal, amely egyben a település főtengelye, és amely – a belterületi szakaszon Vasút illetve Deák F. utca néven - kelet-nyugati irányba keresztbe vágja a belterületet.

Ez egyben a település történelmi főutcája is, erre szerveződik valamennyi, jellemzően ÉNY-DK irányú érkező mellékutca.

Ugyancsak a hajdani településszerkezetből öröklődött a Tihany utca, amely ma a déli gazdasági területekkel köti össze a településközpontot. Kétoldalán lakóterületi beépítés található.

A település újabb kori terjeszkedése a központtól északi irányba zajlott; több újabb (Arany, Petőfi, Új) utcával feltárva. A terület még nincs teljesen beépítve.

A település keleti „kapujában” kiépített körforgalomra csatlakozik a fent említett 7337. j. út, valamint a 7329. j. út, amely Gógánfát a szomszédos Zalagyömörővel is összeköti, és északi irányban közvetlen kapcsolatot teremt a nagy kiterjedésű ipari területtel („Rockwool” út).

A vasúti kapcsolatrendszer megoldott. A MÁV 26-os számú Balatonszentgyörgy–Tapolca–Ukk egyvágányú vasútvonal a település keleti közigazgatási határa mentén halad. A vasúti megállóhely a központtól mintegy 2 km-re található, részben Ukk igazgatási területén. Az ukki vasútállomás területe is érinti Gógánfa külterületét, ehhez kapcsolódik az ipari parki területe.

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lakóterületek	Falusias, Kertvárosi lakóterület: Lf, Lke
Településközpont vegyes területek	Településközponti terület: Vt
Gazdasági területek	Ipari- és Kereskedelmi-szolgáltató: Gip; Gkszt
Különleges területek	Településüzemeltetési terület: Ktű és rekreációs terület: Ksr

Lakóterületek:

Gógánfán sok új épület ugyan nem található, de a meglévők egy jelentős része a felújítás vagy állagmegóvás jeleit mutatja. A főbb utcák mentén – Deák F. utca, Tihany utca – a beépítés jellemzően kialakult, de az újabb beépítésű északi lakóterületeken még vannak területi tartalékok.

A fejlesztési koncepció megállapítása szerint az előnyösebb pozícióban lévő településeken, illetve Sümegen, Tapolcán, vagy a megyehatárhoz közeli Vas megyei városokban a telekárakat megfizetni nem képes, de mégis városi központok közelében letelepedni szándékozó családok, illetve a több nyugalmat nyújtó kistelepüléseken lakóingatlant keresők számára Gógánfa jó potenciális jövőbeni lakóhely lehet.

A korábban kiszabályozott lakóterületek (a Petőfi utca beépítetlen részén és a Vasút utca északi oldalán) valamint a megüresedett ingatlanok együttesen elegendő területi tartalékot képeznek. A hatályos terv által kijelölt és még rendelkezésre álló, de igénybe nem vett lakóterületeket és a csökkenő demográfiai trendet figyelembe véve tehát egyelőre nem indokolt újabb a lakóterületi bővítés a településrendezési eszközökben.

A beépítési mód tekintetében a történeti részekben alapvetően a kialakult oldalhatáros beépítés javasolható, a központi részekben akár az utcával párhuzamosan beforduló tömegű kisvárosiasabb épületelhelyezéssel. A település belterületének pereme felé haladva helyenként a kertvárosi beépítés is helyet kaphat.

Vegyes területek**Településközpont területek:****Intézmények**

A településközpont gyakorlatilag az átmenő főutca (Deák F. utca) mentén széthúzódik. Itt sorolódnak az ellátás legfontosabb épületei. A Vasút és a Tihanyi utcák találkozásánál, bisztró, kis élelmiszerbolt, Takarékszövetkezet iroda, a történeti magban, a műemléki római katolikus templom környékén az iskola, művelődési ház, környezetébe települve a helyi presszó, „üzletház”, a virágbolt és a buszmegálló, hátrébb a volt Külley-kastély épületében pedig az általános iskola található. Az intézményi sort a Polgármesteri Hivatal közelmúltban felújított kisvárosi karakterű épülete zárja a Deák utca külsőbb szakaszán.

Gazdasági területek

A település legnagyobb gazdasági területe, a belterület déli részén található, hajdani TSZ major.

A hatályos szerkezeti terv besorolása „tartalék ipari, illetve gazdasági terület” javasolt övezete Gip (0120/10,/76-/78 hrsz.) illetve Gksz (0120/45,/48,/49 hrsz.).

Településszerkezeti kapcsolata a belterülethez a Tihany utcán és a vele párhuzamos 73176. j. mellékúton (ez is Vasút utca) kiváló. Ez utóbbi – ugyan jelentős része földút – de rákapcsolódik arra a külterületi „hátsó” mellékút hálózatra, amely átlépve Zala-Veszprém megye határt összeköti a szomszédos településekkel is.

A terület hasznosítása ugyanakkor éppen a lakóterületi közelségből – részben szomszédságból - adódóan körültekintést érdemel.

Ugyancsak e szempontból fontos tényező, hogy gazdasági terület jól kiépített közlekedési kapcsolata is közvetlenül a belterületi főutcahoz kapcsolódik, esteleges teherforgalma is azt terhelheti.

Gógánfa jól prosperáló és területi fejlesztési lehetőségekkel is rendelkező ipari gazdasági területe az ukki belterülethez közeli és az ukki vasútállomás és teherrendező pályaudvar előnyös adottságait élvező „Rockwool” úti telephelyegyüttes („ipari park”). A gógánfai lakóterülettől távolabb lévő területet a közelmúltban kiépített saját feltáró út szolgálja ki, amely a 7329 j. 7337 j és a gógánfai központba vezető Vasút utcát kapcsolja össze egy ugyancsak új körforgalommal (ez utóbbi *hivatalos helyszínrajza és alaptérképi ábrázolása hiányzik, nyilvánartásba való átvezetése szükséges!*).

A fejlesztési koncepció megállapítása szerint a település jövőjét alapvetően meghatározza hogy vannak-e helyben, illetve a térségben munkahelyek. Ezt figyelembe véve javasolja gazdasági célú fejlesztési terület kijelölését illetve a meglévők számára bővítési tartalék biztosítását. Erre leginkább az említett „Rockwool” út mellett, az „ipari park” területén kínálkozik lehetőség.

A tervlap csak a funkciót váltó, vagy az előzmény szerinti bizonytalan meghatározású („tartalék gazdasági”, tartalék IG”) gazdasági területeket jelöli „tervezett” Gip vagy Gksz területként, a

területfelhasználási változásokat összefoglaló táblázat listája ennél bővebb, minden formálisan (csak övezeti jelölésében) változott területet felsorol (3-5, 7-8.sz. módosítás).

Különleges területek

Rekreációs és sport területek

A korábbi jogszabályi környezetnek megfelelően a hatályos terv Beépítésre szánt - Különleges övezetbe sorolta a sportpálya területét, amelyet jelen termvmódosítás átsorolni javasol (Beépítésre nem szánt/Különlegesbe).

A sportpályától délre található nagyterjedésű fásított terület (15 hrsz.) tartalék lakóterületi besorolását célszerű a *sport – szabadidős funkciókhoz kapcsolódó különleges területként* hasznosítani. Tervezett besorolása: Ksr.

Temetők

A korábbi jogszabályi környezetnek megfelelően a hatályos terv Beépítésre szánt - Különleges övezetbe sorolta a temető területét is, amelyet jelen termvmódosítás átsorolni javasol („Beépítésre nem szánt Különlegesbe”).

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési területek	Közúti közlekedési terület; Vasúterület
Zöldterületek:	Közkertek
Mezőgazdasági területek	Általános mezőgazdasági, Kertes mezőgazdasági
Erdőterületek	Gazdasági erdők, egyéb véderdők
Vízgazdálkodási területek	Felszíni vízfolyások
Természetközeli területek	Vízparti társulások
Beépítésre nem szánt különleges területek	Temető, sporttelep

Közlekedési területek

A meglévő és tervezett közutak nyomvonalát a TSZT jelű településszerkezeti tervlap tartalmazza. Tervezett főbb úthálózati elemet a terv nem tartalmaz, de feltünteti a helyi kiszolgálóút hálózat bővítési igényeinek megfelelő javasolt nyomvonalakat. A terv *csak tájékoztató lehatárolással ábrázolja a megépült körforgalmi csomópontot*, amelynek térképi nyilvántartásba való átvezetése még nem történt meg, az alaptérkép nem tartalmazza.

Zöldterületek

A településrendezési terv, összefoglalóan tartalmazza a zöldterületeken (közkerteken) túl a község egyéb belterületi zöldfelületeinek (közlekedési területek zöldfelületei, utcafásítások, beépítésre szánt lakó- és egyéb övezetek zöldfelületei, stb.) számbavételét is. Ezek mellett meghatározóak a települési zöldfelületi rendszerben a külterületi ökológiai hálózathoz tartozó területek, valamint az egyéb összefüggő erdő- és mezőgazdasági területek, különösen az ökológiailag legértékesebb természetközeli gyepterületek és egyéb vízparti társulások (füzesek, nádasok, stb.).

Gógánfa meglévő kijelölt zöldterületeit a régi (1998.) szabályozási terv elérhető szelvényei és a helyszínelés alapján határolja le a terv. A meglévő és a kijelölt zöldterületek maradéktalan megtartása javasolt, új zöldterület kijelölése nem szükséges.

A gazdasági és a lakóterület között részben már kijelölt *védőzöldsáv* (0120/16(?)*¹ hrsz.) és tervezett bővítése (0120/43./44./71 hrsz. egy része) erdőterületi *Ev övezetbe* került.

A belterület kijelölt zöldterületei (160,192/6-/8, 207 hrsz.) megtartandók, új közpark, illetve közkert kijelölés nem tervezett.

Erdőterületek

Jelen településszerkezeti tervi (és a szabályozási tervi) módosítás a legfrissebb erdészeti adatszolgáltatás figyelembevételével rögzíti a község erdőterületeit. Az erdő területfelhasználású területek csökkentésére vonatkozó javaslatot a terv nem tartalmaz, a változtatások kizárólag a korábbi

¹ feltételezett, az alaptérképen egyértelműen nem azonosítható hrsz., lehatárolása a tervlapok szerint

alaptérkép, illetve a korábbi ágazati adatszolgáltatásból való eltérések miatt lehetségesek, a kialakult valós állapot szerint.

Az erdőterületi nyilvántartás tájékoztató térképe a „NÉBIH” adatszolgáltatása szerint (forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/> - 2019.01.15.):



A fenti erdőterképi kivágat Gógánfa szórványosan elhelyezkedő erdőterületei közül valamennyi nyilvántartott erdőrészt tartalmaz (a kivágatról hagyott déli külterület nem tartalmaz üzemtervezett erdőt). A viszonylag jó mezőgazdasági termőhelyi adottságok miatt nincs lehetőség az erdőterületek jelentős növelésére. A mezőgazdasági művelési ágba sorolt területek jelentős telepített faállománya, az agrárerdészeti rendszerek keretében hasznosított területek mezőgazdasági területfelhasználásban maradnak, a vegyes faállománnyal borított 0115/9*² hrsz. kivételével, amelynek erdőterületi átsorolása javasolt. Ezen túl csak néhány kisebb erdőterületi kijelölés lehetséges (13.sz. alatti módosítások). *Meglévő erdőterület megszüntetése nem tervezett.*

A tervmódosítás az erdőterületek övezetének előírásait korszerűsíti és egyszerűsíti.

Az erdőterképen ábrázolt erdőterületi nyilvántartás és a hatályos terv erdő-területfelhasználási besorolása összhangban van.

A településrendezési tervben lévő erdőterület lehatárolások a felülvizsgálat során pontosításra kerültek az erdészeti nyilvántartásban lévő erdőterületek lehatárolása alapján, a tervezett erdőövezeti lehatárolások megfelelnek az országos erdőállomány leltár szerinti erdőterképnek is, a fenti pontosításokkal.

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

² feltételezett, az alaptérképen egyértelműen nem azonosítható hrsz., lehatárolása a tervlapok szerint

Mezőgazdasági területek

A Településszerkezeti Terv a beépítéssel, művelés alóli kivonással járó fejlesztések céljából jelentősebb területeket nem jelölt ki, tekintettel volt a mezőgazdasági termőterületek védelmére is. Ellenkező irányú -pozitív- változás viszont a 0130/1 hrsz egy 1,53 ha-os részének mezőgazdasági övezeti *visszasorolása* (11. és 15.sz. módosítás).

A jelenlegi (2013.) OTRT szerinti „kiváló” és a „jó minőségű szántóterületek övezete” nem érinti a települést. A termőhelyi kataszteri besorolás viszont nagy arányban jó minőségű termőterületeket határoz meg, főleg a szántó művelési ágban. A HÉSZ ezeket alapvetően elsődlegesen termesztési célú, korlátozott építési lehetőségű mezőgazdasági területként, Má1 mezőgazdasági övezetként határozza meg.

Az országos és térségi (megyei) szintű övezeti szabályozás változásának várhatóan nem lesz hatása a települési szintű területfelhasználásra, mivel ezek nem a szigorítás irányában történnek.

Gógánfa területén a gazdasági tevékenységek sorában a mezőgazdasági tevékenység, a földművelés a domináns gazdasági ágazatok közé tartozik, legalábbis a használt területet illetően. A termőföld védelméről szóló 1994.évi LV.tv. szellemében fontos művelésben tartani a jó minőségű földeket. Meghatározó környezeti jelentőségű a gyenge termőhelyi adottságú szántóterületek esetén a természetes gyepgazdálkodásra történő áttérés, a jelenleg is jelentős területen előforduló agrárerdészeti rendszerek alkalmazása, vagy erdőtelepítés határozható meg. A terv az ökológiai értékű gyepterületeket, réteket *természetközeli övezetbe* sorolja. Ezek továbbra is mezőgazdálkodási fenntartás alatt állnak, extenzív gyepgazdálkodásra alkalmas területek, az effektív termőterület az átsorolás nem csökkenti, csak az építési lehetőséget szigorítja. A besorolás megfelel termőföld védelmi érdekek mellett a tájhasználati/tájvédelmi szempontrendszernek is.

Gógánfán jelentős területű *kiskertek*, *zártkertek* nem alakultak ki, a kertgazdálkodás csak a belterület egyes tömbjeinek családiházi kertjeiben jellemző. A terv (Mk) kertes övezetet a belterület DK-i oldalán (0120/17-/31 hrsz.) jelöl ki, de sajnálatos módon ezeken sem a kertgazdálkodás, hanem a szántóművelés jellemző. Az érintettek kérése alapján a terv kijelöl egy mezőgazdasági kiszolgálóúti nyomvonalat a majdani zárványterület munkagéppel való megközelíthetőségének érdekében. Ennek kialakítása az 1. és 8.sz. módosítás megvalósítása esetén válik szükségessé.

A mezőgazdasági területeket a tájhasználat jellegének megfelelően sorolta különböző általános (Má1-2) és kertes (Mk) övezetekbe a HÉSZ.

A mezőgazdasági területek lehatárolásaiban és övezeti előírásaiban jelen módosítás nem tervez jelentősebb változtatásokat, a szükséges aktualizáláson túl. A tervmódosítás az övezeti előírásokat korszerűsíti és egyszerűsíti.

A jelen felülvizsgálat sem a mezőgazdasági tájszerkezetben, sem az övezeti rendszerben nem jár jelentősebb hatásokkal.

A módosítás keretében a fentiekben (11. és 15.sz. módosítás) túl más mezőgazdasági terület kijelölés, illetve jelentősebb igénybevétel nem történik. Az övezeti rendszerben a *természetközeli területi átsorolás* jelenti formálisan a legjelentősebb változtatást (14.sz. módosítás), a kevés új erdőterületi kijelölés (13.sz. módosítás) mezőgazdálkodási szempontból jelentéktelen hulladékterületeket vesz igénybe. Új beépítésre szánt területi kijelölés az előzményterv szerinti mezőgazdasági területeket nem érinti.

A módosítás - az előzménytervi lehatárolásokon túl - a *települési átlagnál jobbminőségű termőföldet nem érint.*

Vízgazdálkodási területek

A vízgazdálkodási szempontból meghatározó a Marcal folyó. Településszerkezeti Terv a vízgazdálkodási területként (V) a Marcalba torkolló kisvízfolyások, vízlevezető árok területét határozza le.

A HÉSZ előírásai között szereplő vízgazdálkodási tartalmú előírások korszerűsítésük során lényegileg nem módosulnak.

A jelent tervmódosítás során nem történik a vízgazdálkodási területeket érintő területcsökkentő vagy negatív hatású módosítás.

Vízgazdálkodási - vízvédelmi szempontból a szoros egységben kezelendők a vízmedreken túl a hozzájuk közvetlenül kapcsolódó vízparti, mederközeli területek, amelyek itt természetközeli övezetbe soroltak. Ezek a vízgazdálkodási területeket érintő pozitív hatású módosítások (l. alább: 14.sz. mód.).

Természetközeli területek

Az eddigi (1998.évi) terv csak részlegesen áll rendelkezésre, feltehetően még nem jelölt (nem jelölhetett) ki természetközeli övezetbe sorolt területeket (a HÉSz-ben – és az akkori OÉSz-ben, illetve OTÉK-ban - sem szerepelt ilyen övezet és az ökológia hálózatok sem voltak még a mai módon meghatározva).

Az ökológiai adottságoknak megfelelően elsősorban indokolt az átsorolás a Marcal mentén a rét művelési ágba sorolt gyepeken (ezek többnyire magukban foglalják a partmenti nádas, sásos foltokat is) és az egyéb mélyebben fekvő, *részben az országos ökológiai hálózat ökológia folyosó övezetéhez* tartozó területeken (14.sz. mód.).

A tervmódosítás feltételezi, hogy ezek anno „védett” mezőgazdasági övezetbe tartoztak. Ezek területén jelöl ki *természetközeli területeket*, a további gyepek (főleg legelők, üzemszerűen fásított területek) mezőgazdasági besorolásának fenntartása mellett.

A HÉSz előírásai között új elemként megjelennek a természetközeli tartalmú előírások is. A természetközeli területek művelési ága nem változik, elsődlegesen a „rét” művelési ág fenntartása, vagy az ebbe való átsorolás kívánatos. A területen a mezőgazdasági termőföldvédelem szempontjait maximálisan érvényesíteni kell: a terület földrészletei nem építhetők be, művelés alól nem vonhatók ki, kivéve a nyilvántartás szerinti „kivett” kategóriából a víz- és közvetlen vízhatású természetközeli „művelési ágakat” (vízállás, mocsár, nádas, láp), valamint nem kizárva, kivételes esetben az erősebben erdősült területek (füzesek, ártéri erdősávok) erdőterületi átsorolását.

Beépítésre nem szánt különleges területek

Jelenleg (a HÉSz és a SZT alapján) a településrendezési terv nem tartalmaz beépítésre nem szánt különleges területet (ez a területfelhasználási kategória még nem volt meghatározva 1998. előtt).

A jelenlegi tervmódosítás két helyen jelöl ki beépítésre nem szánt különleges területet (9. és 12.sz. mód.):

- a temetőkert besorolásának módosításával, valamint
- a sportpálya átsorolásával, – mindkettőt a beépítésre szánt különlegesből.

A temető belső, még fel nem használt területén túl, további tartalékként rendelkezésre áll bővítési lehetőség egy kisebb, mintegy 0,5 ha-os terület a 223/1 hrsz. belterület egy részén (a körforgalomig). Javasolt ennek átsorolása is Kb-T övezetbe (12b. sz. mód.).

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A település területét az alábbiakban felsorolt szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek érintik.

- a) szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,
 - a 7337 j. ök. út (belterületi szakasz Vasút utca és Deák F. utca) a település belterületén K-NY irányban áthaladva;
 - az ehhez kapcsolódó ÉNY-DK irányú települési feltáró utak (Tihany, Vasút, Petőfi, Arany, Kisfaludy utcák) és egyéb kisebb utak;
 - a K-Nyi-i Új utca ;
 - a körforgalmi csomópont és az erről kiágazó, az iparterületet kiszolgáló „Rockwool” út;
 - a vasúti területek (vasúti pályák és állomási területek)
 - a közlekedési nyomvonalak védőtávolságai.
- b) szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek,
 - 22 kV-os szabadvezetékes hálózatok és védőtávolságuk
 - nagyközép és középnyomású gázhálózat és védőtávolságuk.
- c) szerkezetalkotó ökológiai rendszerek (zöldfelületek, vízfolyások):
 - a Marcal-patak és az ehhez kapcsolódó vízlevezető árok, medre és parti sávja, illetve patak kísérelő nedves rétek, zöldsávok, részben az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek,
 - a természetközeli területek hosszú, összefüggő sávja (nagyraoszt a fentiekkel átfedésben),
 - az erdőterületek elszórt foltjai és a mezőgazdasági területek nagy összefüggő tömbjei, a történetileg kialakult dűlőúthálózat és tájfasítás elemei.

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

Védőtávolságok, védett és védendő területek:

- Közúti és vasúti közlekedési létesítmények védősávjai,

- Közművek védőterületei és védősávjai,
 - Közegészségügyi (temető, szennyvízátemelő) védőterületek, korlátozások
 - Egyéb védett és védendő (táj- és természetvédelmi, vízvédelmi, örökségvédelmi és egyéb) elemek.
- a) védőtávolságok,
- országos mellékút védőtávolsága: külterületen a tengelytől mért 50-50 m,
 - 22 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 7,0 - 7,0 m,
 - nagyközép és középnyomású gázvezetékek, 9-9 m ill. 5-5 m.
- b) táj és természetvédelmi elemek, területek
- Az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (ökológiai folyosó övezet),
 - Helyi védelemre javasolt természeti területek és emlékek, egyedi tájértékek.
- c) Vízvédelmi korlátozó elemek
- a kisvízfolyások, patakok védőterülete és fenntartási sávja
 - 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).
- d) kulturális örökségvédelmi elemek,
- Gógánfa 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);
 - Gógánfa közigazgatási területén történeti táj, műemléki jelentőségű terület, kiemelt nemzeti emlékhely, történeti emlékhely nem található.
 - Országosan védett műemlékek száma:3 (részletesen lsd. Települési Arculati Kézikönyvben illetve Örökségvédelmi Hatástanulmány/Építészeti munkarészeiben):

Műemlékek

Sorszám	Megnevezés	Törzsszám/ Azonosító	Hrsz.
1.	Róm. kat. kápolna	5166/9876	293
	A kápolna ex-lege műemléki környezete	5166/24053	162, 184, 224, 290/2, 294, 318, 354, 355, 356
2.	Keresztelő Szent János róm. kat. templom	5167/9877	161
	A templom ex-lege műemléki környezete	5167/24054	109, 110/2, 111/1, 114, 159, 160, 162, 365
3.	Nepomuki Szt.János szobor	5165/9878	161
	Ex-lege műemléki környezete nincs.		

Régészeti lelőhelyek (Gógánfa bel- és külterületén tizenhét védett régészeti területet tartanak nyilván. Ezek közül 1 teljesen belterületen fekszik. (Ez az egy lelőhely is teljes egészében szántott terület) Részletes ismertetésük a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti munkarészeiben megtalálhatók. A vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő.

A számuk a természetföldrajzi adottságok és a környező települések lelőhelyeinek ismeretében átlagosnak tekinthető, de bizonyos, hogy még több fel nem fedezett lelőhely található a helység területén, tehát a lelőhelyek száma intenzívebb kutatások esetén a jövőben még emelkedhet. A község határában található ismert régészeti lelőhelyek nagyobb része terepbejáráskor kerültek elő. Megelőző feltárás, próbafeltárás, régészeti szakfelügyelet, helyszíni szemle, leletmentés nem történt a helység területén.

Gógánfa területén sem az egyes lelőhelyek jelentősége, sem a veszélyeztetés nem indokolja jelenleg egyetlen lelőhely védelemre vonatkozó felterjesztését sem.

Lelőhelyei közül jelenleg egyik sem javasolható régészeti bemutatóhely kialakítására.

Régészeti lelőhelyek Gógánfa közigazgatási területén

	Azonosító	Név	Helyrajzi szám
1	7952	Nyíres	016/1, 032/20, 017/8, 017/9, 032/7, 032/22, 032/21

2	7953	Marcal jobb partja I.	034/11, 034/12, 034/1 o
3	7954	Marcal jobb partja II.	037/1, 037/2, 037/3
4	7955	Marcal jobb partja III.	037/1
5	7956	Máhó	037/3, 037/1, 035, 037/5
6	7957	Marcal jobb partja IV.- Dabronc és Hetyefő között	065/4, 065/3, 065/2, 065/6, 064, 066, 036/1, 060/3, 062/3, 061, 067/2, 068/7
7	7958	Marcal jobb partja V.	0 60/4
8	7959	Marcal jobb partja VI.	068/7, 069/5
9	7960	Marcal jobb partja VII.	069/4, 069/5, 070, 071/3
10	7961	MRT 3. kötet 17/10. lh.	070, 071/3
11	7962	Marcal jobb partja VIII.	071/3, 075/12, 075/10, 075/9, 074
12	7963	Marcal jobb partja IX.	075/11, 075/1 O, 075/9, 075/8
13	7964	Függő-domb	077/2
14	7965	Gógánfai vasútállomás, Gyömörei Gáspár birtoka	0139/6, 0139/3, 0139/4, 0139/5
15	75589	Tihany utca déli vége	318, 319, 320, 317/7, 317/6, 317/3, 317/5, 317/4, 317/9, 0120/10, 0120/49, 0120/3, 0120/50, 095/4, 095/5, 095/1, 097
16	75591	Sportpályától délkeletre	1, 2, 4, 3/1, 3/2, 20, 19, 46, 15, 14, 13, 11, 12, 10, 9, 8, 7, 5, 6
17	75593	Marcal keleti partja	087/7, 09/1, 082

- Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb épített elemek: (részletes ismertetés a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányban és a Település Arculati Kézikönyvben)

Jelenleg nincs, helyi védelemmel érintett épület, vagy műtárgy.

Jelen terv keretében helyi védelemre javasolt objektumok: (a védettség a TKR alapján jön létre)

Sorszám	Megnevezés	Cím, hrsz. helyszín
1	Külley-kastély	
2	Gyömörey-kúria Majorsági épületek	Vasút u. 17.
3	Templomkereszt	A templom mellett álló kőkereszt
4	Útszéli kereszt	Deák Ferenc utcában, Tihanyi utca torkolatában (templommal szemközt)
5	Útszéli kereszt	Arany János utcában, a Deák F. utca torkolatánál
6	Útszéli kereszt	Deák F. utca 11.
7	Útszéli kereszt	A községtől keletre, a vasút közelében
8	Temető	Az önkormányzati temető területe
9	Sírhely	
10	Keresztes sírhely	
11	Temetőkereszt	
12	Lakóház	Deák F. u. 11.
13	Lakóház	Deák F. u. 51. k
14	Lakóház	Deák F. u. 76.

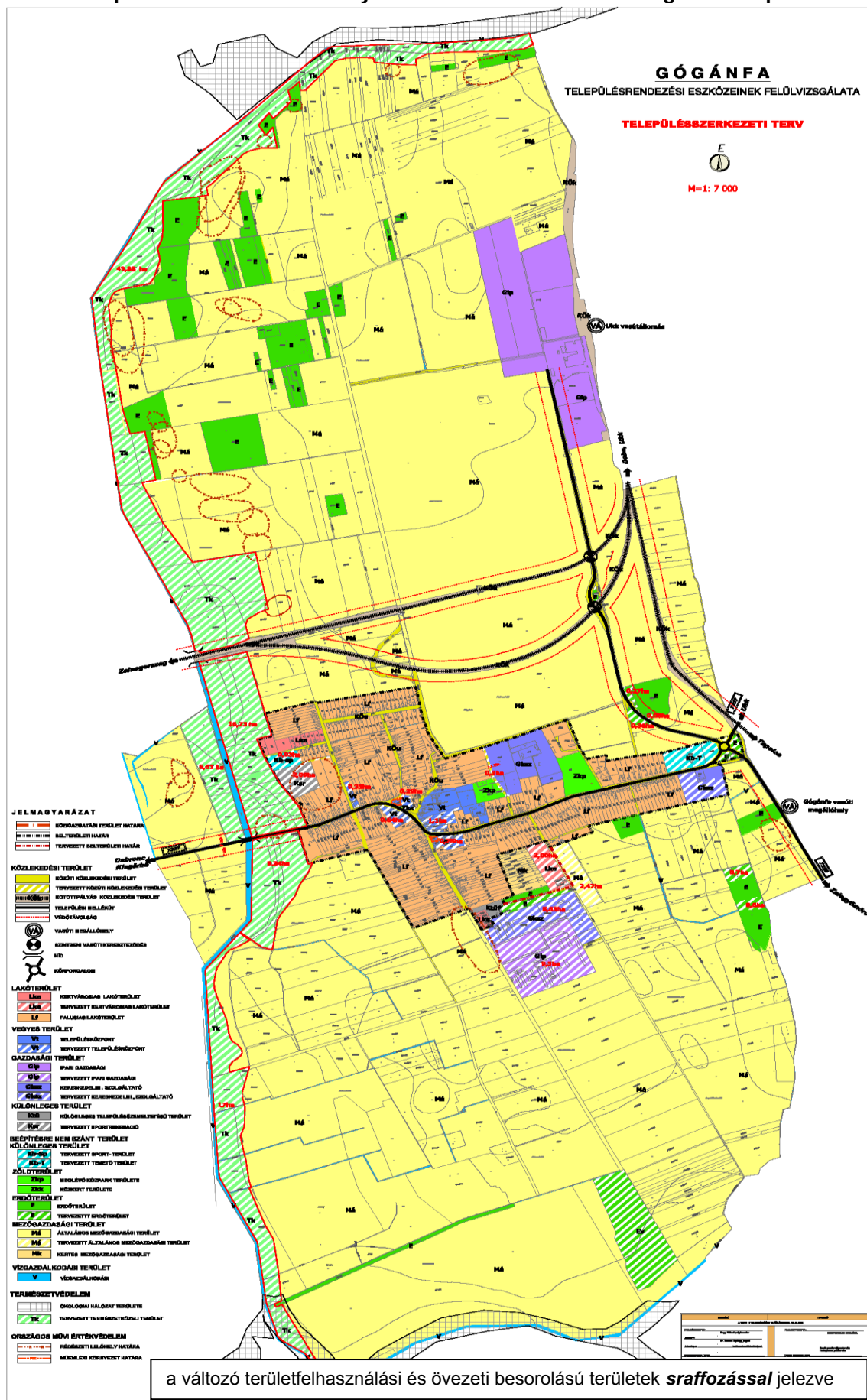
e) egyéb védelmi és korlátozó elemek:

- az antennatornyok magassági korlátozása egyéb településrendezési eszköz (TKR) alapján tartandó be, figyelembe véve a Hész előírásait is. Ennek megfelelően általánosságban 30 m-es magasságot meghaladó torony, tartószerkezet nem helyezhető el a település területén, ezen belül belterületen tilos 6 m-t meghaladó antennatartó szerkezet létesítése. A Hész alapján a külterület gazdasági célú övezeteiben az épületmagasság kétszeresét meg nem haladó magasságú antennatartó szerkezet építhető. a két hivatkozott helyi rendelet együttesen alkalmazandó.
- továbbiak nincsenek megállapítva.

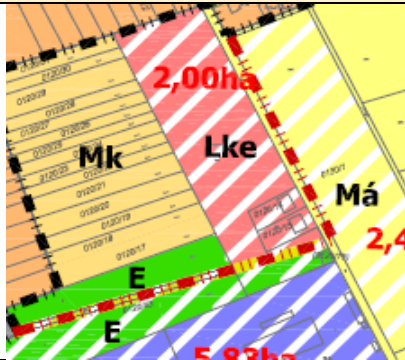
1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI**1.2.1a. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások összefoglaló táblázata**

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI					
	sor-szám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1. Új Beépítésre szánt terület	1	0,76	0120/71 egy része	E erdőterület	Lke kertvárosias lakóterület
1.Összesen:		0,76 ha			
2. Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások	2 a 2 b	2,78 <u>0,33</u> (3,11)	159,161, 180-184, 287-295 362-367; 101	Lf falusias lakóterület	Vt településközpont vegyes
	3	5,83	0120/33, /48, /49	IG iparterület	Gksz kereskedelmi - szolgáltató
	4	9,5	0120/10, 0120/76- /78	IG iparterület	Gip gazdasági - ipari terület
	5	0,5	225, 226 egy része	IG tartalék gazdasági terület	Gksz kereskedelmi - szolgáltató
	6a 6b	2,01 2,26	226 egyéb részei 192/3-/5*(?)	Lf falusias lakó	Gksz kereskedelmi - szolgáltató
	7	30,625	015/10, /11 (501)	IG tartalék gazdasági terület	Gip kereskedelmi/ipari terület
	8	1,14	0120/71 egy része	IG tartalék gazdasági terület	Lke kertvárosi lakóterület
2. Összesen:		55,605 ha			
3. Beépítésre szánt terület átminősítése Beépítésre nem szánt területté	9	0,93	18	(K)Sp	Kb-Sp sporttelep
	10	0,94	0120/43,/44 0120/71 része	IG ipari terület	Ev véderdőterület
	11	0,8	0130/1 egy része	IG tartalék gazdasági terület	Má általános mezőgazdasági
	12a	1,69	(222)	TE Temető	Kb-T temető
3. Összesen:		4,36 ha			
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület- felhasználás változások	12b	0,54	223/1 része	Má általános mezőgazdasági	Kb-T temető (bőv.)
	13a 13b	0,71 0,55 1,3 9,35 <u>#0,14</u> 12,05	02/39 és 0137/1b és 223/1-/2 része; 0119/5(?) #02/34	Má általános mezőgazdasági #Köu közút	Ev véderdőterület
	14	49,88+ 23,34+ 9,34+ <u>18,06</u> 100,62	09/1-/8,/22, 034/2, /4- /12, 034/14-/16, 036/1,/3-/4, 036/15- /17, 037/1, 065/6 068/4, 069/2-/3, 071/2, 073/2, 075/2, /11-/12, 077/7-/9, 087/9,/25, 0105/1-/2, 0108/1,/5,/7, 0117/2, 0119/4 egy-egy része	Má általános mezőgazdasági	Tk természetközeli
	15	0,73	0130/1 egy része	E erdőterület	Má általános mezőgazdasági
4. Összesen:		113,94 ha			
*(?) = nem azonosítható hrsz.					
1-4.Mindösszesen:		174,075 ha			

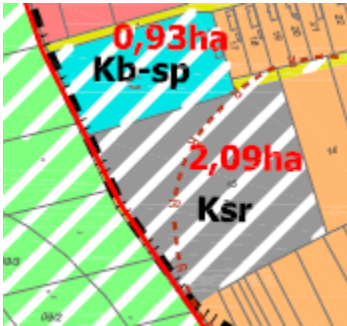
1.2.1b. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások összefoglaló térképi ábrázolása

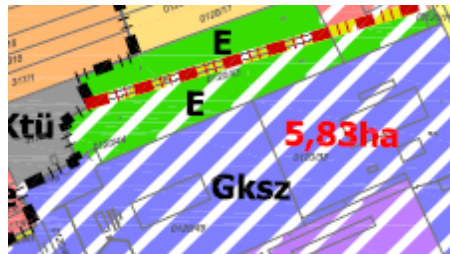
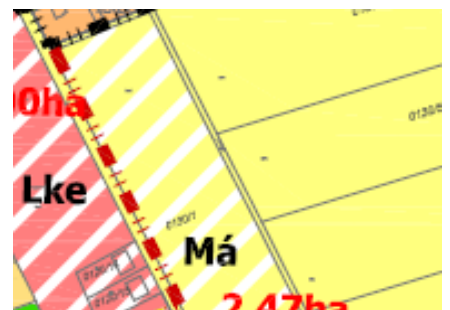
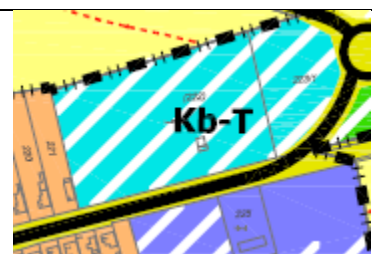


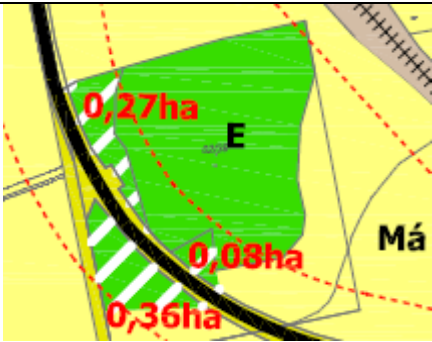
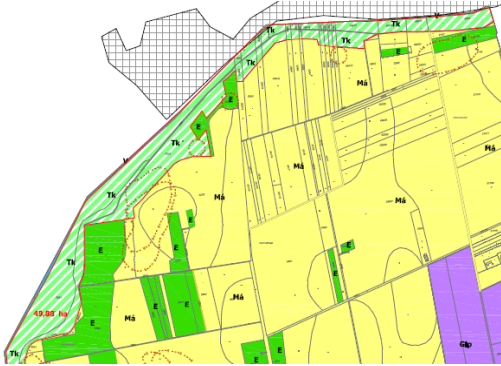
1.2.1c. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások részletes bemutatása

Sorszám	Javaolt felülvizsgálat módosítás,	Terület mérete ha	Érintett terület, helyrajzi szám	Jelenlegi terület-felhasználás, övezet	Tervezett területfelhasználás, övezet	Tervelőzmény, hatályos terv ³ Leírás	Tervezett TSZT kivonat
1	A hatályos tervben lévő erdő (+ gazdasági) terület átsorolása kertvárosias lakóterületbe. A tervezett funkció nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem, de a biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása negatív, kompenzációt igényel.	0,76	0120/71 egy része	E erdőterület	Lke kertvárosi lakóterület	az átsorolással érintett terület kb. fele-részben erdő, felerészben gazdasági övezetbe sorolt (a módosítás másik részét l. a 8.sz. alatt)	
2a	A Vasút u. Deák F. utca mentén található kereskedelmi/szolgáltató funkciójú területek átsorolását a tényleges használati mód és a településszerkezeti helyzet indokolja.	1,1 0,75 0,29 0,64	159,161, 180-184, 287-295 362-367	Lf falusias lakóterület	Vt település-központ vegyes	a település-központ intézményei a jelenlegi állapothoz képest csak részben voltak lehatárolva, - a mai intézmények területe lakó-övezetben volt	
2b	A tervezett funkció nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása enyhén negatív, kompenzációt igényel..	<u>0,33</u> (össz.: 3,11)	101				

³ /a hatályos TSZT nem, a SZT bemutatatható formátumban nem áll rendelkezésre. a viszonyítás a tervelőzmény fellelhető töredékeihez (HÉSz, belterületi SZT nagy része) történt/

6a	A körforgalom melletti gazdasági terület bővítése a jelenleg üres lakóövezet átsorolásával, melyet a kiemelt közlekedési kapcsolatrendszer indokol.	2,01	226 egyéb részei	Lf (tartalék)	Gksz kereskedelmi - szolgáltató	az előzményen be nem sorolt belterületi telek telephelynek ki nem jelölt része lakóterülethez csatlakozó, feltehetően "tartalék lakóterület"	
6b	A tervezett funkció nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása enyhén negatív, kompenzációt igényel.	2,26 (össz.: 4,27)	192/3-/5*?	Lf (tartalék) falusias lakó	Gksz kereskedelmi - szolgáltató		
8	A település peremén helyenként indokolt kertvárosi beépítést engedni. A tervezett funkció nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása enyhén pozitív	1,14	0120/71 egy része	IG tartalék gazdasági terület	Lke kertvárosi lakóterület	az érintett terület egy része (~60%) ipari, más része* (~40%) erdőövezetben volt, (* <i>másik fele az 1.sz. módosítás</i>)	
9	A sportpálya formális átsorolása és a kapcsolódó terület rekreációs célú kijelölése. A tervezett funkció nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása enyhén pozitív.	0,93	18	(K)Sp Lf	Kb-Sp sporttelep Ksr	az átsorolással érintett terület egészéről nem áll rendelkezésre pontos információ, (sportpályán kívüli, fásított része feltehetően – lakóövezetben volt)	

10	Kijelölt véderdősáv kiegészítése a lakó- és a gazdasági terület között. A tervezett funkció nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása enyhén pozitív.	0,94	0120/43,/44 0120/71 része	IG ipari terület	Ev véderdőterület	a kijelölt keskeny véderdősáv alatt ipari terület volt, (ennek fel nem használt sávjában bővíthető a védőzöldsáv)	
11	Tervezett de meg nem valósított telephely visszasorolása a jelenlegi szántó-használat szerint. A tervezett funkció nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása enyhén pozitív.	0,8	0130/1 egy része	IG tartalék gazdasági terület	Má általános mezőgazdasági terület	a mezőgazdasági területen kijelölt ipari és a hozzá kapcsolódó erdőterületi fejlesztés nem realizálódott, (törölhető)	
15	Tervezett de el nem telepített erdő visszasorolása a jelenlegi használat szerint. A tervezett funkció nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása enyhén negatív.	0,73	0130/1 egy része	E erdőterület	Má általános mezőgazdasági terület		
12a 12b	Formális átsorolás és a temető bővítési lehetősége. A tervezett funkció nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása enyhén pozitív.	1,69 0,54 (2,23)	(222) (223/1) észke	TE Temető	Kb-T temető	az eredeti temető kijelölés a telek egy részére korlátozódott	

13a	Nyilvántartott erdőterülethez kapcsolódó fás, spontán erdősült területek természetbeni állapotnak megfelelő besorolása.	11,91	02/39 és 0137/1b és 223/1-2 része; 0119/5(?*)	Má általános mezőgazdasági	Ev véderdőterület	a meglévő erdőterület az Erdőtérkép szerinti kötelező lehatárolás; a kis kiegészítések spontán erdősült területek	
13b	A tervezett funkció nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása pozitív.	<u>0,14</u> (12,05)	(02/34)	Köu közút			
14	A részben az ökológiai folyosóhoz tartozó, természetközeli vízparti területek védett adottságainak megfelelő átsorolás. A tervezett funkció nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása erősen pozitív.	49,88+ 23,34+ 9,34+ <u>18,06</u> (100,62)	09/1-/8,/22, 034/2, /4-/12, 034/14-/16, 036/1,/3-/4, 036/15-/17, 037/1, 065/6 068/4, 069/2-/3, 071/2, 073/2, 075/2, /11-/12, 077/7-/9, 087/9,/25, 0105/1-/2, 0108/1,/5,/7, 0117/2, 0119/4 egy-egy része	Má általános mezőgazdasági terület	Tk természetközeli terület	az érintett területek feltehetően mezőgazdasági övezetben voltak /a HÉSz alapján nem feltételezhető differenciált övezeti szabályozás/	 

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- A 2003. évi (2008-ban, majd 2014-ben módosult) XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban: OTrT)
- Veszprém megye Területrendezési Terve (VmTrT): Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 5/2011. (II.28.) önkormányzati rendeletével egységes szerkezetbe foglalt **Veszprém Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2005. (V.27.) önkormányzati rendelete** – a továbbiakban: 5/2011. (II.28.) sz. Vm.Kgyr.

A tervek készítése során a települést érintő területrendezési tervek, jogszabályok kötelező elemeit és előírásait be kell tartani.

A dokumentáció összeállításánál az OTTrT és a Vm.TrT térségi övezeteinek lehatárolásához szükséges adatszolgáltatásokat, továbbá a megküldött adatok felhasználását a következő táblázat foglalja össze:

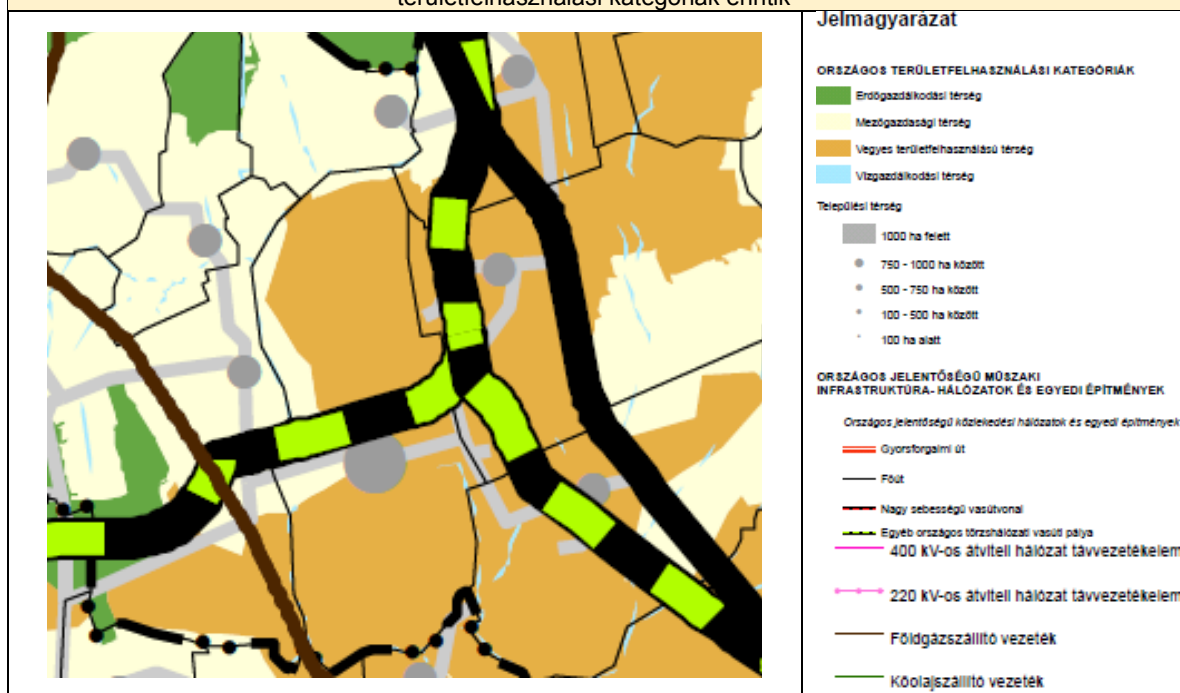
Térségi övezet	Adatszolgáltatásra kötelezett szervezet	Adatszolgáltatás értékelése
Magterület	BfNPI	Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján lett meghatározva.
Ökológiai folyosó		
Pufferterület		
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	FÖMI	Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján lett meghatározva.
Jó termőhelyi adottságú szántóterület		Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján lett meghatározva.
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján lett meghatározva.
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	NÉBIH	Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján lett meghatározva.
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	BfNPI	Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján lett meghatározva.
Világörökség és világörökség várományos terület övezete	MEH Öv. Hat. Főoszt. Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály	A település nem érintett. Az övezeti érintettség az OTTrT tervlap alapján lett meghatározva.
Országos vízminőség-védelmi terület övezete	KDT VIZIG, Országos Vízügyi Főigazgatóság	A települést nem érinti az övezet.
Rendszeresen belvízjárta terület övezete		Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségeltározók területének övezete		Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya	Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Földtani veszélyforrás területének övezete		Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	HM	A település nem érintett.
Honvédelmi terület övezete		A település nem érintett.
Szőlő és gyümölcskataszter	NÉBIH	Nem adott adatot; a település nem érintett.

A magasabb rendű hatályos tervek közül az OTrT kötelező előírásainak lényegesebb elemei a következők:

- Igazgatási határok: a község Veszprém megyében, közvetlenül annak Zala megyei határán fekszik - a megyehatár kettős pont – vonallal jelölve; ezen túl a község közigazgatási határa – Rigács, Megyer, Dabronc, Zalagyömörő és Ukk felé – folyamatos szürke vonallal jelölve.
- A község beépített területe a települési térségbe tartozik (szürke körrel jelölve).
- A község be nem épített területe kisebb részt a mezőgazdasági túlnyomórészt a vegyes térségbe tartozik.
- A község területétől északra található a 8. sz. főút valamint az M8 gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala, keletre (Rigács- Ukk- Zalagyömörő) pedig a 84. sz. főút és a Boba-Tapolca egyéb országos törzshálózati vasút nyomvonala.
- A község területén áthalad a Zalaegerszeg-Ukk országos törzshálózati vasúti pálya.
- A tervlap ábrázolja a község főújtját, a 7329 jelű összekötő út és a további mellékutak nyomvonalát.

Kivonat az Ország szerkezeti tervéből (OTrT) a tervezési területek feltüntetésével

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 2. melléklet
A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás alapján a település területét az alábbi országos területfelhasználási kategóriák érintik



AZ ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:

(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:

33. *települési térség*: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépített és beépítésre szánt területek tartoznak,

6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

d) a települési térséget legalább 75%-ban települési térség kategóriába kell sorolni;

(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG**A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:***(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)*

2. § E törvény alkalmazásában:

39. *vegyes területfelhasználású térség:* országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, ahol a mezőgazdaságnak és erdőgazdaságnak egyaránt meghatározó szerepe van, és a mezőgazdasági területek és erdőterületek mozaikossága jellemző,

6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni;

(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

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

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG**A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:***(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)*

2. § E törvény alkalmazásában:

18. *mezőgazdasági térség:* országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben elsősorban mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatók,

6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

b) a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

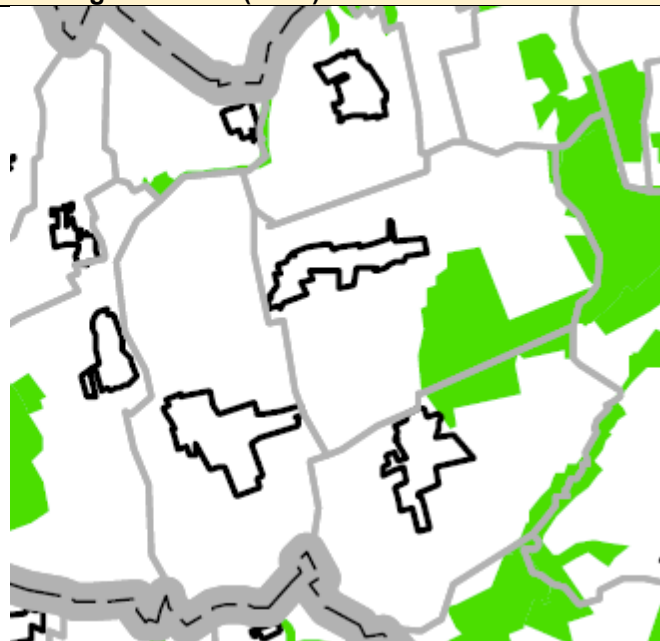
b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

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 Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.

Országos Területrendezési Terv övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások

1. Országos ökológiai hálózat (OÖH) övezete



az OTTr övezeti tervlap a település valós érintettségét csak részben, északi és délnyugati közig határánál jelzi; /megjegyzés: az OTTr tervlap nem különbözteti meg az övezeteket, ezek ábrázolása a megyei terv övezeti lapján található/;

a településrendezési terven ábrázolt pontos övezethatár a BfNPI digitális adatszolgáltatása szerinti; ennek alapján az OÖH ökológiai folyosó övezete lefedi a a Gógánfa É-ÉNY-NYI- DNY-i közigazgatási határát képező Marcal-völgyet, a település külterületét érinti a fent leírt sávban.

a tervmódosítás területei – a természetközeli területek kijelölésétől eltekintve - nem érintik

Országos ökológiai hálózat övezete

Az övezetre vonatkozó OTTr előírások:

(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:

24. **országos ökológiai hálózat:** országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes és természetközeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek,
13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
- (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.
- (3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

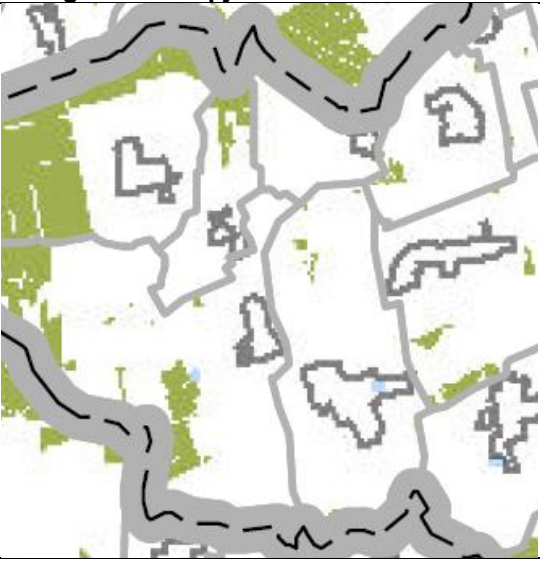
Ökológiai folyosó övezete

Az övezetre vonatkozó OTTr előírások:

(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:

26. **ökológiai folyosó:** kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására,
18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
- a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
- (4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.
- (5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű

bányatelek nem bővíthető. 13. § (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.	
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	
FÖMI adatszolgáltatás alapján:	
NEM ÉRINTI	
3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	
FÖMI adatszolgáltatás alapján:	
NEM ÉRINTI	
4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	
NÉBIH adatszolgáltatás alapján:	
	a község területén elenyésző az erdőterületek kiterjedése és aránya; ennek ellenére a külterület ÉNy-i részén az övezet minimális érintettségét jelzi az övezeti tervlap. a tervmódosítás területei nem érintik
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete – Az övezetre vonatkozó OTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint) 2. § E törvény alkalmazásában: 15. <i>kiváló termőhelyi adottságú erdőterület:</i> országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármass rendeltetését – védelmi, gazdasági, közjóléti – egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak, 14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) Az övezetben külszíni bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	
5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	
BfNPI adatszolgáltatás alapján:	
NEM ÉRINTI	
6. Világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete	
Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/6. melléklet	
NEM ÉRINTI	
7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete	
KDT VIZIG adatszolgáltatás alapján:	
NEM ÉRINTI	
8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	
KDV VIZIG adatszolgáltatás alapján:	
NEM ÉRINTI	
9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete	
HM adatszolgáltatás alapján	
NEM ÉRINTI	

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (OTrT)		
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák	közigazgatási terület	módosítási terület
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	-	-
világörökségi és világörökségi várományos terület	-	-
országos vízminőség-védelmi terület	-	-
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv ... keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	-

Az OTrT 7.§. (1) bekezdésének előírásai szerint megállapítandó, hogy az Erdőállomány adatszolgáltatás alapján az erdőterületek maradéktalanul ábrázolásra kerültek-e, mind a településszerkezeti, mind a szabályozási tervlapokon.

A módosítással érintett területek az erdőállományt nem érintik. Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek több mint 98%-ban erdő területfelhasználási egységbe soroltak, már a hatályos terven is, térképi lehatárolásuk szerint is. Így megállapítható, hogy 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 szerint:

„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 Termőhelyi 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 Termőhelyi Kataszteréről adat szolgáltató a NEBIH, de ez (adathiány miatt) nem történt meg. Az interneten elérhető hivatalos lehatárolások figyelembevételével megállapítható, hogy:

- a település nem fekszik Borvidékhez tartozó területen
- szőlő I. és II. termőhelyi kategóriába tartozó szőlőterületekkel nem rendelkezik, így ezeken nem történhet beépítésre szánt terület kijelölése, (továbbá: új beépítésre szánt terület kijelölést amúgy sem tartalmaz a terv),

tehát igazolhatóan megfelel a vonatkozó előírásoknak.

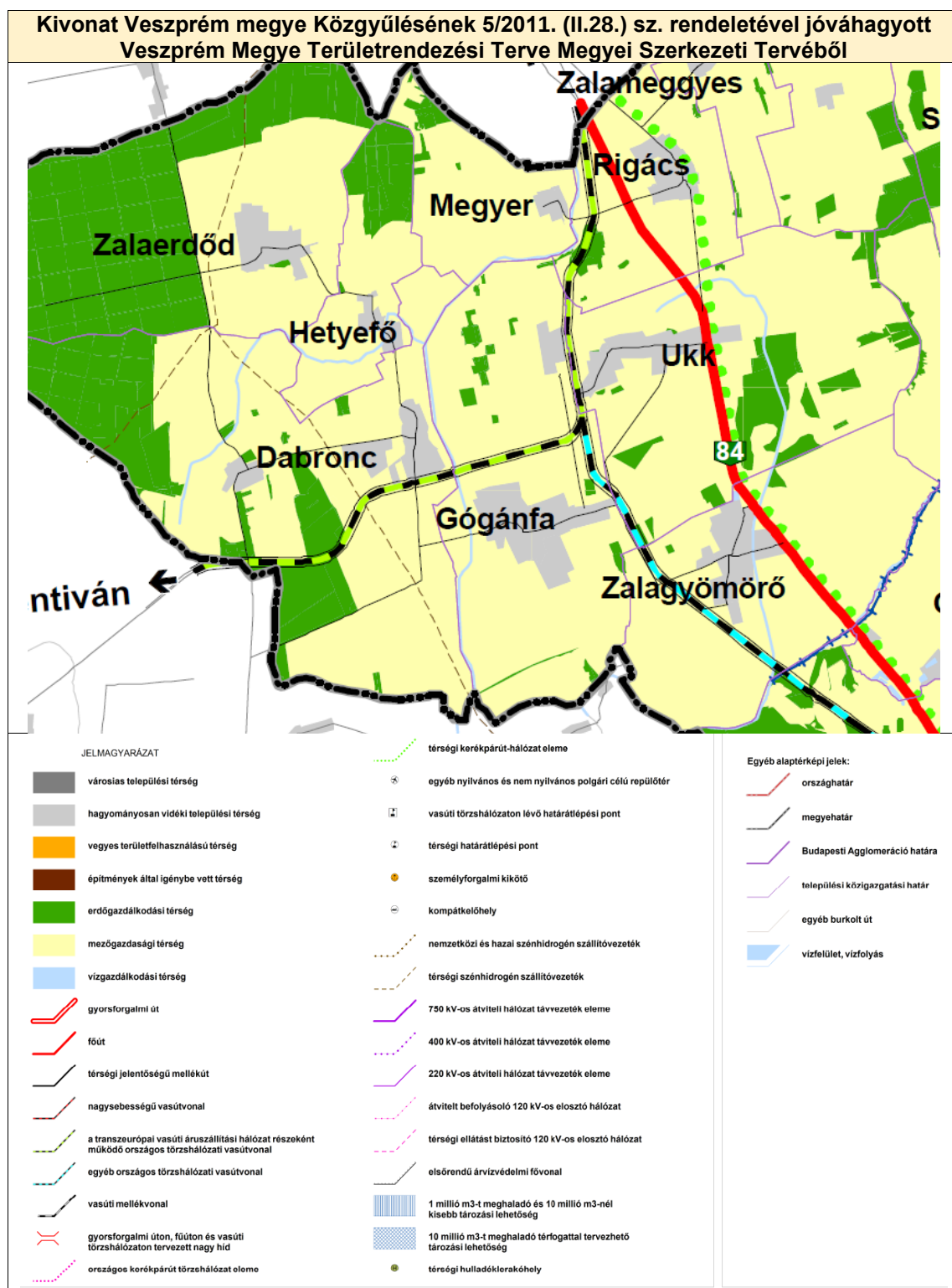
A gyümölcs I. és II. termőhelyi kategória területei ágazati adatszolgáltatás hiányában ugyancsak nem azonosíthatók a településen.

A védett szőlő- és gyümölcs- kataszteri besorolású területek érintettsége a hivatalos ingatlannyilvántartás alapján is kizárható a település területén, ugyanis **sem szőlő, sem gyümölcsös művelési ág nem szerepel** a település hivatalos ingatlan nyilvántartási (községi törzskönyvi) adatai között.

A község mezőgazdasági és vegyes térségbe sorolt területén új beépítésre szánt területi kijelölés nem tervezett, ezért a tárgyi érintettség erről az oldalról is logikailag kizárt.

A terv az OTrT térségi területfelhasználási és övezeti előírásaival nem áll ellentétben.

GÓGÁNFA A VMTRT SZERKEZETI TERVÉBEN



A megyei területrendezési terv - a készítésére vonatkozó tartalmi követelményeket rögzítő 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet előírásaival összhangban - térségi területfelhasználási kategóriákat alkalmaz. A településszerkezeti terv OTÉK szerinti kategóriáit összevontan, a megfelelő megyei területfelhasználási kategóriák részeként tartalmazza a Vm.TrT.

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások

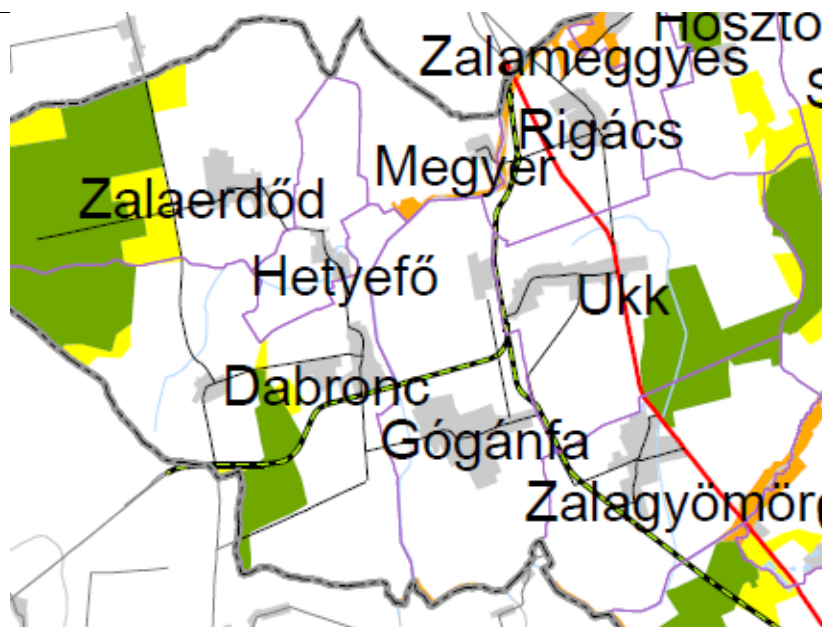
6.§ (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése

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.

A Vm.TrT övezetei és az övezetekre vonatkozó előírások

OÖH ökológiai folyosó övezet területe



a VmTrT övezeti tervlap a település valós érintettségét csak részben, északi közíghatáránál jelzi:

a településrendezési terven
ábrázolt pontos övezethatár
a BFNPI digitális
adatszolgáltatása szerinti;
ennek alapján az OÖH
ökológiai folyosó övezete
lefedi a Gógánfa É.-ÉNY-
NYI- DNY-i közigazgatási
határát képező Marcal-
völgyet, a település
külsőterületét érinti a fent leírt
sávban.

a tervmódosítás területei
– a természetközeli
területek kijelölésétől
eltekintve - nem érintik.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

FÖMI ADATSZOLGÁLTATÁS ALAPJÁN

NEM ÉRINTI

Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

NEM ÉRINTI

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

NEM ÉRINTI

Földtani veszélyforrás területének övezete

NEM ÉRINTI

VMTRT ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATOK

VESZPRÉM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (Vm.TrT) KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	közigazgatási terület	módosítási terület
városias települési térség	-	-
hagyományosan vidéki települési térség	X	X
építmények által igénybe vett térség	-	-
vegyes területfelhasználású térség	-	-
erdőgazdálkodási térség	X	-
mezőgazdasági térség	X	(X)
vízgazdálkodási térség	-	-
térségi övezetek		
magterület övezete	-	-
ökológiai folyosó övezete	X	-
puffer terület övezete	-	-
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	-	-
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	-	-
rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-
földtani veszélyforrás területének övezete	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	-
honvédelmi terület övezete	-	-

A települést az alábbi térségi területfelhasználási besorolások érintik a Vm.TrT alapján:

Térségi területfelhasználási kategória	területnagyság (ha)	területi megoszlás (%)
Hagyományosan vidéki települési térség	161,28	12,2
Erdőgazdálkodási térség	41,40	3,1
Mezőgazdasági térség	1114,25	84,6
Számított terület összesen	1316,93	100,0

A VmTrT előírásaiban a Gógánfára vonatkozó átsorolási területi korlátok a következők:

A Vm.TrT Szerkezeti Terv területi mérlege Gógánfát érintően:					
Térségi kategória	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési	161,28	bármely települési területfelhasználási egységbe	161,28	0	161,28
Erdőgazdálkodási	41,40	- erdőterület, illetve természet-közel terület (75%)	legalább: 31,05	0	legalább: 31,05
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb: 10,35	0	legfeljebb: 10,35
Mezőgazdasági térség	1114,25	- mezőgazdasági terület, beépítésre szánt és nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természet-közel terület (85%)	legalább: 947,1125	-100,62 (Tk kijelölés)	legalább: 846,4925
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb: 167,1375	-12,05 (erdő kijelölés)	legfeljebb: 155,0875
Igazgatási terület összesen:	1316,93		1316,93		

A tervezett új területfelhasználási változással járó átsorolások területi mérlege:

Terület száma	TSZT átsorolás		Terület (ha)	a módosítás érintett VmTrT kategóriára való hatása	
	hatályos	tervezett			
13a,b	Má	Ev	-12,05	mezőgazdasági térséget csökkentő	-
15	E	Má	+0,73	mezőgazdasági térséget növelő	+
11	Gip	Má	+0,8	mezőgazdasági térséget növelő	+
Összes releváns (egyenleg):			-12,05 ha	(a mezőgazdasági térséget csökkentő)	
Egyéb változások:					
14	Má	Tk	100,62	mezőgazdasági térségen belüli változás	0

A község beépítésre szánt területe csökken az 9-12a. sz. módosítási területeken, összesen -4,36 ha-t. A településszerkezeti terv beépítésre szánt területe az 1. számú módosítási területen növekszik összesen +0,76 ha-t.

A kettő egyenlege: -3,6 ha-os beépítésre szánt területi csökkenés.

Ezek viszonya a VmTrT Térségi szerkezeti tervi térségi területfelhasználási besorolásához képest az alábbi:

A mezőgazdasági és az erdőgazdálkodási térséget nem érintik a fenti átsorolások (a települési térségen belüliek). Ezért adataikat a fenti táblázatban nem kell feltüntetni.

A mezőgazdasági térségen belül tervezett beépítésre nem szánt területfelhasználási változások a 14. számmal jelölt ~100 ha-os természetközeli területi kijelölés, valamint a 13. és 15. számmal jelölt ~12-13 ha-os mezőgazdasági/erdőterületi átsorolások.

Ezek közül a 13.sz. ~ 12 ha erdőnövekményt, a 15. sz. ~ 0,7 ha mezőgazdasági terület növekményt eredményez.

A kettő egyenlege: -11,25 ha-os mezőgazdasági területi csökkenés.

A fenti adatokat szerepeltetjük a fenti VmTrT területi mérleg táblázatokban.

A településszerkezeti tervi módosítással érintett területek az országos erdőállomány szerinti erdőterületeket nem csökkentik.

Az erdő- és mezőgazdasági térséget csökkentő módosítás nem fordul elő a tervezési programban. A térségeket érintő egyéb módosítások az előírt mértéket nem lépik túl.

1/ IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

A tervezett módosítások nem járnak területfelhasználási változtatással, a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl.

A fentiek alapján a településszerkezeti terv a Veszprém megye Közgyűlésének 5/2011. (II.28.) sz. rendeletével jóváhagyott Veszprém Megye Területrendezési Terve (VmTrT) térségi területfelhasználási előírásainak megfelel.

2/ IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Gógánfa közigazgatási területét az OTrT szerint 2, a Vm.TrT alapján 1 különböző térségi övezet érinti.

Az OTrT Gógánfa területét is érintő övezetei:

- Országos ökológiai hálózat,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,

A Vm.TrT Gógánfa területét is érintő övezete:

- Ökológiai folyosó övezete

A Gógánfa közigazgatási területét érintő területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat a helyzetfeltáró és alátámasztó munkarészek tartalmazzák.

A terv felülvizsgálata során vizsgált területek övezeti érintettsége a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) és Veszprém megye Közgyűlésének 5/2012. (V.10.) sz. rendeletével jóváhagyott Veszprém Megye Területrendezési Terve térségi övezeti előírásaival nem ellentétes.

VI. Nyilatkozat

A Gógánfa Településrendezési Tervhez szükséges területrendezési tervelözményeknek való megfeleltetést a területrendezési tervelözmények fejezetét készítő tervezők nyilatkoznak, hogy a módosítások megfelelnek a Veszprém megye 5/2012. (V.10.) sz. önkormányzati rendelet és a 2003. évi XXVI. Tv. (OTrT) előírásoknak.

Kissfazekas Kornélia okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT/1 01-1298

Burányi Endre táj- és kertépítész mérnök
területrendezési vezető tervező TR-1/5014

Budapest, 2019. március hó

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A módosításban szereplő területfelhasználási és szabályozási változtatások teljes mértékben összhangban vannak Gógánfa jelen tervezési eljárás során módosításra kerülő településfejlesztési koncepciójának célkitűzéseivel és javasolt intézkedéseivel.

SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tervezés szempontjából figyelembe veendő táji adottságokat – tájszerkezet, tájhasználati módok, táji - természeti értékek és problémák – részletesen tartalmazza a vizsgálati munkarészek. Ezek közül itt csak a tervmódosítás szempontjából legjelentősebb adottságokat foglaljuk össze, utalva a módosítások által érintett tájadottságokra.

A fejezet második részében a tervmódosítással kapcsolatban felmerült tájrendezési problémákat és javaslatokat ismertetjük.

A község kialakult tájszerkezetét alapvetően meghatározza földrajzi fekvése, felszíni változatosságának minősége, az erre illeszkedő vízrajzi viszonyok és növényi borítottság, az élővilág, továbbá a vizsgálatokban ismertetett mezőgazdasági és települési területek által dominált tájhasználatok.

A település külterületének tájhasználatában a mezőgazdaság a meghatározó. Erdőterület – több kisebb- nagyobb összefüggő tömbben - viszonylag elhanyagolható területet foglal el, de a község területének erdősültsége mindössze nem egészen 3% (~35ha). Ez az erdősültség mind országos mind térségi (megyei) összehasonlításban átlag alatti, ezen belül a természetes – természetközeli erdőtársulások aránya minimális (és ezek többsége is az erdő övezeteken kívül, a természetközeli területeken található).

Emellett a félintenzív műveléssel járó *mezőgazdasági tájhasználat, elsődlegesen a szántóművelés az uralkodó*. A síkvidéki szántóterületeket a kisvízfolyások menti területeken és a mélyebb fekvésű területeken oldalakon gyepterületek teszik változatossá. Ezekben belül értékesebb természetközeli élőhelyek a Marcal- és vízgyűjtőterületén levő árkok, csatornák medreihez kapcsoltan maradtak fenn. Területi részesedésük az erdőknél nagyobb, csaknem 5,5%. Ezek jelenleg nem állnak védelem alatt, de a rétek egy része az ökológiai hálózathoz tartozik és természetközeli övezetbe sorolt. Leírásukat a táj- és természetvédelmi fejezetek tartalmazzák.

Településrendezési szempontból potenciális konfliktusterületként az ökológiai folyosó övezet által is lefedett területek határozhatók meg, bár ezek lehatárolása nem érint beépítésre szánt és már beépített területeket. Ezeken a részeken nem tervezett beépítés-fejlesztést, új építésre szánt övezeti kijelölést sem a hatályos, sem a felülvizsgálat alatt álló terv.

A két tervdokumentáció jelentős különbsége a természeti értékekben gazdagabb területek besorolásának megállapítása, és lehatárolásuk némi pontosítása.

Gógánfa igazgatási területének több mint 10%-át teszi ki a belterület. Térszerkezeti sajátosság, hogy az igazgatási terület középső részén, központosan helyezkedik el belterület. A község igazgatási területének déli határvonala érintkezik a Marcal által kijelölt Zalai megyehatárral.

A tájhasználat értékelése szempontjából jelentős, hogy a nyilvántartott *termőterületi (TT)/kivett területi arányban* magas a kivett ~15,2%-os aránya, - ennek nagyrésze, mintegy 2/3-a a belterületen van. A termőterületen belül körülbelül ~ 3/82 % az erdőterületek és a mezőgazdasági területek (MÖT) aránya. A ~2,7%-os erdőszűkség (E) jóval alacsonyabb a vonatkoztatási (járási, megyei) átlagoknál. A MÖT-ön belül uralkodó a szántó, kevésbé jelentős a gyepek (R+L) területe. Elenyésző az ültetvények (gyümölcsös, szőlő- és kert területek) és a nádasok területe, amelyek nincsenek nyilvántartva (0%).

A művelési ágak megoszlásából levonható következtetés, hogy a természetközeli növényzetet lehetővé tevő (*erdő+gyep+nádas*) művelési ág arány kevesebb, mint 1/10 (~8,5%). A természeti állapotokhoz képest jelentősen átalakított felszín aránya tehát több mint az igazgatási terület 9/10-e. Ezen belül elsődlegesen meghatározó a szántók 76% feletti és a kivett területek több mint 15%-os aránya.

A tervezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy ezek a természeti erőforrásokat és értékeket minél kevésbé érintsék és ne károsítsák. Ezért, az előzetes véleménykérést és a munkaközi egyeztetéseket követően a fejlesztési koncepció és tervmódosítások listája *nem tartalmazza*:

- a jobb minőségű termőföldek–
- a meglévő erdőállományok területének–
- a természeti területek és az ökológiai értékesebb területek– igénybevitelével járó változtatásokat.

A tervmódosítások többsége táji – természeti szempontból irreleváns, de a *természetközeli területi övezet kijelölése a Marcal menti ökofolyosó területén pozitív hatású*. Tájrendezési szempontból figyelmet, illetve intézkedést igényelnek a jellemzően belterületeket vagy belterületi szegélyeket érintő kisebb szabályozási változtatások. Ezek várható táji – környezeti hatása jelentéktelen, a biológiai aktivitásértékre való befolyásuk sem jelenik meg, de településképi hatásuk helyi szinten jelentős lehet. Települési átlagnál jobb minőségű termőföldet igénybevitelére nem kerül sor, az erdőterületi nyilvántartással való összhang is biztosított. A terv a kevés meglévő erdőállomány kötelező megtartását és szerény növelését irányozza elő.

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

A természetvédelmi információs rendszer (TIR) adatai szerint *Gógánfán* országos és nemzetközi szintű egyedi védettség nincs lehatárolva és az európai szintű Natura2000 hálózat területei sem érintik.

A község területének természeti adottságaiból következően az igazgatási terület kis hányadát fedik le az országos ökológiai hálózat övezetei, amelyek szinte kizárólag a kisvízfolyásokhoz, mélyfekvésű területekhez kapcsolódó ökofolyosók.

Gógánfa igazgatási területén legjelentősebb részterületek a Marcal völgyéhez és az árkok medréhez kapcsolódó parti sávok, rétek *amelyek részben az ökológiai folyosó övezetéhez tartoznak*. Ezek magukban foglalják a község természeti területeit. A *mag-* és a *pufferterületi* övezet a települést nem érinti.

Az Országos Ökológia Hálózat (OÖH) és övezeteinek leírását az OTTr és a BfNPI adatszolgáltatása alapján a vizsgálati fejezet, lehatárolását az elfogadásra kerülő (TSZT és SZT) tervlapok tartalmazzák.

Új beépítésre szánt területi kijelölés az OÖH övezetet nem érinti, a módosítási területek közül az ökológiai folyosó övezetet csak a természetközeli kijelölés érinti, amely az ökológia érdekekkel teljes mértékben összhangban van.

Védelemre tervezett területek, értékek, emlékek

Az önkormányzat rendeletével **helyi védettség** alatt álló terület nincs nyilvántartva. Helyi védelemre javasolt terület, védettségi előterjesztés jelenleg nincs.

A TAK és a helyitelepülésképi rendelet az ökológiai hálózathoz tartozó rétek és a Marcal menti galériaerdők, nádasok védelmére hívja fel a figyelmet.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Az igazgatási területet nem érintette a Vm.TrT által lehatárolt *országos jelentőségű és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület* övezete. Az ezt felváltó *tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területek OTTrT övezete* sem érinti a települést. A táji adottságok nem predesztinálják a táji- és természetvédelmi oltalom nagy területre való kiterjesztését, de annál fontosabb a meglévő értékek feltárása és fenntartása. A község igazgatási területének viszonylag kis része áll ökológiai övezeti védelem alatt. Ezek közül területileg a legjelentősebbek a *kvázi országos védelemként* kijelölt országos ökológiai hálózat *ökológiai folyosó övezet*hez sorolt területei, amelyek elsősorban *tájképileg is értékes természeti területeket* foglalnak magukban. A község területén található vizes élőhelyek közül kiemelkednek a Marcal menti területek, mint vizes és vízközi élőhelyek természeti területei.

A község térségében a meghatározó tájhasználat a mezőgazdasági termelés, ezért a település gazdaságában és foglalkoztatásában a mezőgazdaság távlatban is jelentős lesz. A rendezési terv a mezőgazdasági területek termőhelyi adottságának, hagyományos tájhasználatnak megfelelő differenciált szabályozásával biztosítja az árutermelésre alkalmas termőföldek védelmét.

A gógánfai táj táji-természeti értékei, természetes élőhelyei – a mezőgazdaság túlsúlya miatt – csak korlátozottan maradtak fenn, ezért kiemelten fontos a még fennmaradt, meglévő táji - természeti értékek védelme.

A jelen településrendezési eljárás során nem merültek fel tájképvédelmi problémák, megoldandó feladatok. A közigazgatási területen egy jelentősebb telephelyegyüttes (ipari park) kialakítása történt meg, illetve van folyamatban. Ennek kialakítása és üzemeltetése nem ütközik a táj- és tájképvédelmi szempontokkal, a műtárgyak és építmények körültekintő, tájbaillesztett módon való megvalósítása esetén. A további építések során a tájképvédelmi szempontból is megfelelő megoldások kiválasztására nyilvánvalóan kiterjednek az engedélyezési eljáráshoz kötelezően elkészítendő tanulmányok és látványtervek, illetve az ezek alapján kiadott engedélyek és megvalósítási előírások.

2.1.4. Biológiai aktivitás-érték változása

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 területek biológiai aktivitásérték számítás módjáról a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet rendelkezik.

A terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékének számítása hatályos településrendezési eszközök esetében a területfelhasználási egységek és az építési övezeti, valamint az övezeti besorolás alapján történik, a területigénybevétel nagyságával arányosan.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI						
	sor-szám	Terület ha	BAé egyenleg szorzó érték		TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1. Új Beépítésre szánt terület	1	0,76	2,4-9,0 -6,6	-4,224	E erdőterület	Lf falusias lakóterület
1.Összesen:		0,76ha		-4,224		
2.Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások	2 a 2 b	<u>2,78+0,33</u> (3,11)	0,5-2,4 -1,9	-5,909	Lf falusias lakóterület	Vt település-központ vegyes
	3	5,83	0,4-0,4 0,0	0	IG iparterület	Gksz - szolgáltató
	4	9,5	0,4-0,4 0,0	0	IG iparterület	Gip - ipari terület
	5	0,5	0,4-0,4 0,0	0	IG tartalék gazdasági terület	Gksz - szolgáltató
	6a 6b	2,01 <u>2,26</u> (4,27)	0,4-2,4 -2,0	-8,54	Lf falusias lakó	Gksz - szolgáltató
	7	30,625	0,4-0,4 0,0	0	IG tartalék gazdasági terület	Gip - ipari terület
	8	1,14	2,4-0,4 +2,0	+2,28	IG tartalék gazdasági terület	Lf falusias lakóterület
2. Összesen:		55,605 ha		- 12,097		
3.Beépítésre szánt terület átminősítése Beépítésre nem szánt területté	9	0,93	6-3 +3	+2,79	(K)Sp	Kb-Sp sporttelep
	10	0,94	9,0-0,4 +8,6	+9,54	IG ipari terület	Ev véderdőterület
	11	0,8	3,7-0,4 +3,3	+2,44	IG tartalék gazdasági terület	Má általános mezőgazdasági
	12a	1,69	6-3,7 +2,3	+3,887	TE Temető	Kb-T temető
3. Összesen:		4,36 ha		+18,657		
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	12b	0,54	6,0-3,7 +2,3	+1,242	Má általános mezőgazdasági	Kb-T temető (bőv.)
	13a	11,91	9,0-3,7 +5,3	+63,123	Má általános mezőgazdasági	Ev véderdőterület
	13b	0,14	9,0-0,6 +8,4	+1,176	Köu közút	
	14	100,62	8,0-3,7 +4,3	+432,666	Má általános mezőgazdasági	Tk természet-közel terület
	15	0,73	3,7-9,0 -2,3	-1,679	E erdőterület	Má általános mezőgazdasági
4. Összesen:		113,98 ha		+496,528		
1-4. Összesen:		174,075 ha		+498,824		

A tervi módosítások biológiai aktivitásérték veszteséget nem okoznak, így kompenzációra nincs szükség, a tervmódosítás a törvényi előírásnak megfelel.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A településrendezési terv összefoglalóan tartalmazza a zöldterületeken (közterületeken) túl a község egyéb belterületi zöldfelületeinek (közlekedési területek zöldfelületei, utcafásítások, beépítésre szánt lakó- és egyéb övezetek zöldfelületei, stb.) számbavételét is. Ezek mellett meghatározóak a települési zöldfelületi rendszerben a külterületi a természetközeli területek, valamint erdő- és mezőgazdasági területek.

A zöldfelületi rendszer fejlesztésére a csak részben ismert tervelőzmény javaslatot tesz két nagyobb „közpark” kijelölésével, emellett a meglévő zöldfelületi adottságok védelmére, rendezésére, némi kiegészítésére szorítkozik.

A terv felülvizsgálata során feladat a nem zöldterületi egységbe sorolt biológiailag aktív felületek védelme, valamint az esetleges veszteségek bekövetkezésekor a biológiai aktivitásérték megfelelő pótlása.

A felülvizsgált HÉSZ a zöldterületeket közkerti (Kk) és közparki (Kp) övezetbe sorolja, ezek jellege, használata és beépíthetősége szerint. A közparki (Kp) övezet kivezetése indokolt az országos szabályozás alapján, helyette valamennyi zöldterület a közkerti (Zkk) övezetbe kerül. A HÉSZ-ben a zöldterületek paramétereinek meghatározása szükséges.

A település falusi jellegének következtében nem merült fel újabb zöldterület fejlesztési igény és lehetőség sem, új közkert kialakításra alkalmas közterületek nem állnak rendelkezésre. A kisebb parkosítható területeken *fásított közterek* alakíthatók ki.

Az utcafásításoknak a biológiai aktivitás növelésén, a mikroklimát befolyásoló kedvező szerepen túlmenően az utcaképet is meghatározó jelentőségük van. A fasorok ápolása, pótlása, a fásítatlan utcákban új fasorok telepítése (a közművezetékek helyének figyelembevételével) fontos feladat.

A tervmódosítások a zöldterületi rendszerre és ellátottságra nincsenek jelentősebb hatással.

A zöldfelületi rendszer egészét tekintve kedvező, hogy a meglévő természetközeli, erdő- és gyepterületek maradéktalan fenntartását tartalmazza a terv.

Gógánfa zöldfelületi rendszerében kiemelkedő szerepet játszanak a *vizek menti zöldfolyosók, nedves rétek*, amelyek az ökológiai hálózat elemei. Ökológiai folyosó övezeti és természetközeli területi besorolásuk védelmet nyújt állapotuk fenntartásához.

2.2.2. Zöldfelületi és zöldterületi ellátottság alakulása

A tervelőzmény a község *zöldfelületi ellátottságát* adatszerűen nem határozta meg. Külön zöldterületi („közpark”) ellátottság számítása nem indokolt a területek kis kiterjedésére, a község jellegére és népességszámára való tekintettel.

Az tervmódosítások a zöldfelületi rendszerre és ellátottságra nincsenek jelentősebb hatással, zöldterületi növekményt a módosítás nem tartalmaz, a kijelölt zöldterületeket fenntartja.

A jelentősebb *zöldfelületi* ellátottságra is hatással levő fejlesztések sem a belterületen, sem a község külterületén nem tervezettek. A zöldfelületi ellátottságot a belterületen alapvetően a lakóházak nagy telkein kialakított tágas kertek biztosítják a továbbiakban is.

A belterületi zöldfelületek rendezése, karbantartása, minőségi fejlesztése mellett pozitív hatású a külterületi fasorok kiegészítésére, tájfásításra tett javaslatok megvalósítása, valamint a természetközeli területek állapotának fenntartása is.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítése különösen az egyéb természeti jelentőségű (pl.: OÖH) térségekben fontos, de nem elhanyagolható szempont a település védetség alatt nem álló részein, különösen a belterületeken, a mezőgazdasági és az erdőterületeken is.

Az előbbi területeken a természetvédelmi szempontok fokozott érvényesítése, a belterületen elsősorban települési környezetvédelmi szempontból, a nem védett táj erdő- és mezőgazdasági területein pedig általános tájvédelmi és élővilágvédelmi szempontból fontos a zöldfelületek védelme, kondíciójának javítása és rendszerük fejlesztése.

A belterületi zöldfelületi rendszer szerény fejlesztése a község jellegének, nagyságrendjének megfelelő települési környezeti állapot fenntartásához és a zöldfelületi ellátottság némi javításához egyaránt hozzájárul.

Az ökológiai hálózati területek térségében alapvető a zöldfelületek (társulások, élőhelyek) értékes elemeinek és az ezeket övező védőterületeinek megtartása, tartós fennmaradásának biztosítása. Ezt a terv alapvetően biztosítani tudja, elsősorban a Marcal térségében, a zöldfelületek teljes sértetlenségének megőrzésével, a természetközeli területek kijelölésével is.

Az ökológiai védetség alatt nem álló mező- és erdőgazdasági felhasználású külterületi földeket érintő tervmódosítások ökológiai szempontból összességükben kedvezőek, az alacsony szintű erdőterületi arány fásításokkal való kiegészítése révén.

A mezőgazdasági terület igénybevétellel járó beépítésre szánt területi fejlesztési szándékok nem jelentkezték, zöldfelületi csökkenést nem eredményeznek.

A terv területfelhasználási mérlege és „ökológiai egyenlege” szempontjából is kedvező az erdő területfelhasználási egység erdőleltárnak megfelelő felülvizsgálata és lehatárolása, a tájfásítás lehetőségeinek kihasználása.

2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

Országos mellékutak

A település közlekedési hálózati kapcsolatai nem változnak, a 84.sz. főút felől a megközelítés Ukk területén át a 7337 j. úton történik. A meglévő összekötő és bekötő utak a jelenlegi nyomvonalukon maradnak fenn, jelenlegi alacsony forgalmi terhelésük (7337 j. út: 537 Ej/nap, 7329 j. út: 480 Ej/h) jelentős mértékben nem fog növekedni.

Új nyomvonalkijelölést a terv nem tartalmaz.

Az utak tervezési osztályba sorolása:

település	út	belterületen	külterületen	védőtáv külterületen
Gógánfa	7337 j.	B.IV.b.C.	K.V.A.	50 – 50 m
	7329 j.	-	K.V.A.	50 – 50 m
	73328 j.	-	K.V.B.	50 – 50 m

2.3.2. Települési úthálózat

A település északi külterületének, illetve a Rockwool telephelynek a megközelítő útjai és vasúti keresztezései a vasúti ívkorrekcióval összefüggésben megfelelően kiépültek (Tervezési osztály K.VI.B.)

Tervezett közúthálózati elemet a terv nem tartalmaz, de feltünteteti a *helyi kiszolgálóút* hálózat bővítési igényeinek megfelelő javasolt nyomvonalakat. Új javasolt belterületi közút szabályozás a 7337 jelű úttól északra (192/5) hrsz. út 12 széles közterülettel (Tervezési osztály B.VI.d.B.)

A település déli részén a tervezett Lke-1 lakóterület mellett a megmaradó mezőgazdasági területek megközelíthetőségét 6 m széles közterületen, szórt burkolattal javasoljuk biztosítani.

A terv csak tájékoztató lehatárolással ábrázolja a megépült körforgalmi csomópontot, (7329-7337 j. utak) amelynek térképi nyilvántartásba való átvezetése még nem történt meg, az alaptérkép nem tartalmazza. A nyilvántartási hiányosság megszüntetése szükséges. A csomóponthoz kapcsolódó területek nyilvántartási besorolását már a TSZT tervezett területfelhasználásának alapján célszerű megállapítani.

2.3.3. Községi közlekedés

A községi közlekedési kapcsolatok nem változnak. A közúti (autóbuszos) ellátás mellett továbbra is rendelkezésre áll a vasúti személyszállítási szolgáltatás is, Ukk (Boba-Celldőmők, illetve Zalaegerszeg), valamint Tapolca irányába is. Gógánfa vasúti megállóhely (Zalagyömörő területén) az utasforgalmi igényeknek megfelelő kialakítású.

Az ÉNYKK 7773 sz. és 7781-2 számú járatainak megállóit a Vasút utcában és a Deák Ferenc utcában, öbölben elhelyezve megfelelően megközelíthetők a belterület minden részéről.

A közösségi közlekedés színvonalának emelése szempontjából kedvezőbb lenne az autóbusszjáratok rugalmasságának növelése. A meglévő szolgáltatás megtartása mellett cél lehet egy vállalkozói alapon működő alternatív személyszállítási rendszer kialakítása a térség foglalkoztatóközpontjai irányába.

2.3.4. Kerékpáros közlekedés

Önálló kerékpárút építése a településen nem indokolt, a kerékpáros forgalmi igények a meglévő közutakon és egyéb utakon kielégíthetők.

2.3.5. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A településen új beépítéseknél az OTÉK parkolási normák szerinti várakozóhelyeket telken belül kell elhelyezni. Új közterületi parkoló kialakítása nem tervezett, de igény esetén megoldható rendezési tervi szintű kijelölések nélkül is, az arra alkalmas közterületek vagy telekrészek rendezésével.

2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

2.4.1. VÍZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

Gógánfa vízellátását a Zalavíz Zrt. biztosítja kiépített kistérségi vízellátó rendszerén keresztül. A település vízellátásának bázisa a Zalagyömörő területén üzemelő vízmű kút. A hálózatban nyomásproblémák nem jellemzőek.

A vízellátó hálózat jellemzően ágvezetékes kiépítésű, amit jövőben érdemes lenne körvezetékesre átalakítani a biztonságos vízellátás érdekében.

A tűzivíz ellátás biztosítása érdekében 100-as paraméterű vezetéknél kisebb átmérőjű vezeték építése már nem javasolható, és ahol még hiányzik, ott az ágazati előírások szerinti sűrűségben a föld feletti tűzivíz csapok elhelyezéséről is gondoskodni kell.

Egyes fejlesztéseknél jelentkező tűzivíz igénye, ha meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tűzivíz tároló medence létesítéséről kell gondoskodni.

A vizsgálatok szerint a településen talajvíz, illetve az első vízadó rétegből való vízkivételre elsődlegesen locsolási célra jelenleg is több házi kút üzemel. A közmű szolgáltatási törvényben rögzítettek szerint ma már új házi kút csak engedéllyel létesíthető. Házi kutakra 500 m³/év vízkivétel és a rendeletben előírtak figyelembevételével, az engedélyt a jegyző adja ki, az ezt meghaladó vízkivételi igény esetén az engedélyező a vízügyi hatóság.

Szennyvízelvezetés

A település, a helyzetfeltáró vizsgálatokban rögzítettek szerint, érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik, így a legfontosabb közművesítési feladat a településen jelenleg többségében szikkasztóként üzemelő szennyvíz gyűjtőmedencék helyett a közcsatornás szennyvízelvezetés arányának növelése a szennyvizek szennyvíztisztító telepen történő kezelésének érdekében.

Csapadékvíz-elvezetés

Az utcákban jelenleg általában egy- vagy kétoldali szikkasztóárkokat létesítettek. A település külsőbb területein vannak olyan utcaszakaszok is, ahol semmilyen csapadékvíz elvezetés nincs kiépítve. A csapadékvíz elvezetés szempontjából a fejlesztési feladat település szinten a csapadékvíz nyílt árkos elvezetésének kialakítása.

A vízvezető rendszer fejlesztésénél figyelembe kell venni, hogy a változó meteorológiai viszonyok kapcsán a nagy intenzitású csapadékesemények valószínűsége megnőtt, ami hirtelen elvezetendő vizeket okoz, ezzel számolni kell a vízvezetési rendszer kialakításának a méretezésénél.

Minden beruháznál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét annak a befogadójáig ellenőrizni kell. Amennyiben a továbbszállítás nem biztosított, akkor vagy a vízelvezető hálózatot kell alkalmassá tenni a többlet vizek elvezetésére, vagy pedig a csapadékvizek visszatartását kell megoldani. A vízvisszatartást helyi telken belüli záportároló létesítésével lehet megoldani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó árokba-vízfolyásba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud. Ennek meghatározását a helyi építési szabályzat rögzíti, de ez a továbbtervezés feladata.

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózatban sem maradhatnak pangó vizes szakaszok, ezért a nyílt árokhálózat is csak hidraulikailag méretezetten alakítható ki. A nyílt árok feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átereszt méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Ezért annak lefedett szakaszainak, a kocsi behajtóknak kialakítását korlátozni, szabályozni kell.

A település bel- és külterületén egyaránt mindig az útépítéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan lehetne a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

2.4.2. ENERGIAELLÁTÁS

A település energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra jelenleg is és várhatóan távlatokban is egyaránt jellemző lesz a vezetékes gázzal el nem látott telkeken. A PB-gáz használata szintén a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra.

Fontos megemlíteni, hogy 2019. január 1-jétől új épületekre már a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszint fontos eleme, hogy az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben megújuló energiaforrásból kell biztosítani.

A hagyományos vezetékes energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket. A felhasznált energiában a megújuló energiahordozók előírt arányát az adott éven belül kell teljesíteni.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetőségét érdemes figyelembe venni.

Villamos energia ellátás

A település villamosenergia ellátását az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt biztosítja.

A község villamosenergia ellátásának bázisa a Sümeg közigazgatási területén üzemelő 132/22 kV-os alállomás, amely nagyfeszültségű betáplálása a főelosztó hálózati rendszer Ajka és Hévíz közötti szakaszáról megoldott.

A villamosenergia ellátás tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő magáncélú naperőművek alkalmazásával a villamosenergia ellátás jelentős hányadát az ad-veszt rendszer igénybevétele, napenergiával lehet majd kielégíteni.

A megújuló energiahordozóval a villamosenergia termelés időjárás függő, ezért a villamosenergia ellátást a közhálózatról is tudni kell teljes mértékig biztosítani. A villamosenergia szolgáltatási törvény (VET) értelmében a villamosenergia ellátáshoz szükséges közhálózat fejlesztést a szolgáltatónak saját beruházként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

A településen meglévő közép- és kisfeszültségű hálózat oszlopokon halad.

A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezeken a területeken arra kell törekedni, hogy legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az utcában haladó vezetékes villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat, hogy újabb oszlopsor ne kerüljön elhelyezésre.

A település belterületén új házi bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb arányban korlátozzák.

A település vonzerejének növelése érdekében a közvilágítás további fejlesztése is szükséges. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak. Reálisan a tervezés távlatáig érdemi változás a közvilágítás jelenlegi műszaki kialakításában nem várható. Továbbra is jellemzően marad a tartóoszlopra szerelt

lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet arculat-alakítóbb, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

Gázenergia ellátás

Az ország egyetemes gázszolgáltatója a NKM Földgázszolgáltató Zrt, a hálózat üzemeltetője az E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt.

A gázellátás bázisa a Sümegcsehi területén üzemelő gázátadó állomás, amelyről kiinduló nagyközépnomású gerincelosztó hálózatról látják el Sümegcsehi, Gógánfa és Sümeg földgázigényét.

Gógánfa központi belterületén a gázigénylő fogyasztók ellátására a gerincelosztó hálózatról táplált középnyomású elosztóhálózatot szinte valamennyi belterületi utcában kiépítették. A rácsatlakozás jelenleg azonban nem éri el az 60 %-ot, amely jelzi, hogy a lakosság jelentős része számára az automatikus üzemvitelű hőellátás, a rendelkezésre álló kiépített hálózati csatlakozási lehetőség ellenére, nem biztosított. A földgázellátást igénybe nem vevők, termikus energiaellátásra a nem vezetékes (szén, fa) energiahordozókat hasznosítják, jelentősen növelve a település környezetszennyezését.

A lakókörnyezet komfortnövelését jelenheti az automatikus üzemvitelre alkalmas földgáz igénybevételének növelése. Bár a komfort növelése a megújuló energiahordozók hasznosításával is megoldható lenne, alkalmazásának terjedése visszafogottabb.

A villamosenergia ellátás fejezetében leírtakhoz hasonlóan a földgázellátás tervezésénél is figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművek-napkollektorok alkalmazásával és a földhő hasznosításának igénybevételével a földgáz igény jelentős hányadát, a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet majd kielégíteni.

A településen a gázelosztás távlatilag is középnyomású elosztóhálózattal javasolt, így a kisnyomású gáz előállítására továbbra is a telkenként elhelyezett egyedi, házi nyomásszabályozókkal történik. A házi nyomásszabályozók telepítésénél az arculatformálás igényét figyelembe kell venni.

2.4.3. HÍRKÖZLÉS

Vezetékes elektronikus hálózat

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A település a 87-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település távközlési hálózatán az ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

A kedvező műsorvétel biztosítására kiépítették a kábel TV hálózatot is, bár jelenleg már a kábel TV hálózat és a távközlési hálózat alig különválasztható.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat, és műsorelosztó hálózat is követve a kifizetődőséggel elosztóhálózat fektetési módját, föld feletti elhelyezéssel üzemel.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A hálózatfejlesztés új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg. Már ellátott területen, ahol a gyengeáramú elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott is új elektronikus hírközlési hálózat építése már csak földalatti elhelyezéssel támogatható, ha a meglévő szabadvezetékes hálózat fizikai infrastruktúráját az adott célra nem tudja hasznosítani.

Gógánfa esetében az elektronikus hírközlés településfejlesztő hatását is figyelembe kell venni. A település népességének megtartásához nyújthat segítséget az infokommunikációs technológia széleskörű alkalmazási lehetőségének a biztosítása, amely az „otthonról” történő kapcsolattartást, munkavégzést biztosítva a lakosság helyben tartását segítheti.

Vezeték nélküli hírközlés és építményei

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezetékes nélküli táv- (Magyar Telekom, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség javítása és a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések

megjelenésével további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezési lehetőségét a településkép védelmi rendelet a (TKR) szabályozza.

2.4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

A térségben a szél és a napenergia hasznosítására van lehetőség. A szélenergia hasznosítását azonban a rendeletek korlátozzák, így energiagazdálkodási szinten is értékelhetően távlatilag reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy 2000 körüli, a napsütéses órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a naperőművek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-, utófűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A naperőművekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A föld energiájának hasznosítási lehetőségét is meg kell említeni, de lassabb megtérülése nem segíti terjesztését.

2.4.5. A rendezéssel érintett jelentősebb projektelemek közművesítése

A tervezett termódosítások közműigénye pontosan nem számítható, de települési szinten jelentős többlet kapacitást és hálózatépítést nem tesz szükségessé. A tervezett fejlesztések nagy valószínűséggel a meglévő hálózatokról elláthatók.

A közművek szakági alátámasztó tervlapjai a digitális dokumentáció „KÖZMŰTERVEK” c. mappájában található, jól olvasható, nagyítható, nyomtatható pdf-formátumban.

2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A felülvizsgálat során a helyzetfeltáró munkarészek az alábbi főbb környezeti megállapításokat tartalmazzák:

- biztosítandó a kisvízfolyások védelme, különös tekintettel a Marcal valamint a vízlevezető árkok medrére és parti sávjára, a felszíni vízfolyások ökológiai környezetére,
- a vízfolyások vízminőségének védelme, nemcsak mint szennyeződésre fokozottan érzékeny víztömegek, hanem mint természeti értékű ökológiai folyosók is megoldandó;
- az alacsonyszintű, települési átlagot némileg meghaladó mértékű közlekedésből eredő légszennyezés valamint zaj-és rezgésterhelések elsősorban a forgalmi út menti ingatlanokat érintik, de határérték túllépést nem eredményeznek,
- porszennyezést okoznak a még burkolatlan belterületi utcák és dűlőutak, valamint a nagyüzemi szántóművelésből eredő deflációs hatások is.

A településen ártalmak, szennyezések, káros mértékű kibocsátások (emissziók) és szennyeződések nem figyelhetők meg. A települési környezet alacsony szinten terhelt, állapota megfelelő.

Megállapítható, hogy a helyi és kistérségi gazdaság szerkezetéből következően napjainkban sem elsődleges az ipari eredetű zaj és légszennyezés, hanem inkább a közúti közlekedésből, valamint a lakossági energiafelhasználásból (főleg a téli tüzelésből) eredő ártalmak, továbbá a vízszennyezési veszélyek elsődlegesek a területen.

A nyílt hozzáférésű környezetvédelmi adatbázis *Gógánfára* nem tartalmaz szennyezésre, szennyezettségre utaló adatot – a lezárt személtelep regisztrálásán túl-, ez is utalhat arra, hogy a település környezeti állapota megfelelő.

A termódosítás keretében javasolt településszerkezeti és területfelhasználási változtatások összességükben, települési szinten nem eredményeznek eltéréseket, a minőségi fejlesztések kapcsán csak lokális szinten jelentkezhetnek környezeti hatások.

A várható környezeti hatások szerint csoportosíthatók a tervezett beavatkozások.

Ezek minősítésénél elsősorban az alábbi szempontok vehetők figyelembe:

- a módosítás településszerkezeti, esetlegesen tájszerkezeti hatása
- a területfelhasználási változtatás iránya (jelleg és intenzitás szerint)
- a várható környezeti hatás erőssége (a várható, használat, tevékenység függvényében)
- az érintett terület (átsorolt terület és hatásterület) nagysága
- a hatásviselő terület érzékenysége (védett terület esetleges érintettsége).

A várható környezeti hatások iránya (pozitív vagy negatív hatás) mellett, erősségük szerint 4 csoportba sorolták:

- jelentéktelen,
- nem jelentős – átlagos hatású,
- jelentősebb, vizsgálandó,
- jelentős, feltétlen intézkedést, vagy védelmet igénylő.

Előre bocsátható, hogy a várható környezeti hatások között szélsőséges hatások nem feltételezhetők, sem negatív sem pozitív irányban.

A módosítások a hatással bíró paramétereket egyáltalán nem, vagy csak csekély mértékben érintik, várható környezeti hatásuk többségében nem jelentős, nem értékelhető.

A HÉSz-ben is megjelenő módosítási javaslatok (egyes beépítési mutatók intenzitásának csökkentése, a zöldfelületi mutatók némi emelése, stb.), inkább enyhén pozitív hatásúak, de összességében a kevés változtatás a minőségi fejlesztést és a mennyiségi szinttartást eredményezi.

A zöldfelületi és ökológiai szakági tervfejezetek összefoglalói megállapítják, hogy a zöldfelületi rendszer ökológiai értéke és jelentősége a tervmódosítás eredményeképpen nem csökken, sőt, kismértékben erősödhet. Ezt kiegészítve kijelenthető, hogy a tervmódosításnak a táji- természeti és települési környezetre nincs káros hatásuk.

A környezeti feltételek kedvezőek a települési környezetminőség további javításához. E feltételeket nem befolyásolja negatív irányban a terv jelenlegi felülvizsgálata, a javaslatok nem rendelkeznek környezeti szempontból jelentős hatással. A hatások erőssége, jellege és iránya nem indokolná környezeti vizsgálat lefolytatását és részletes környezeti értékelés készítését, erre csupán formáljogi okokból van szükség.

A fentiek alapján készült környezeti értékeléssziszefoglaló a dokumentáció 2.9.sz. fejezete tartalmazza.

2.6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

Jelen 6. fejezet összevonásra kerül az 1.2.1. sz. fejezettel, melyben a településszerkezeti változások bemutatása történt (A 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 9.§ (6) bekezdés alapján).

2.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozás célja a változó települési igények követése és építészeti megalapozása a 2013. január 1-től hatályba lépett építészeti jogszabályi környezetnek megfelelően. A szabályozás eszköze a fentieknek megfelelően elkészített Helyi építészeti szabályzat, valamint annak Szabályozási tervi melléklete.

A szabályozási típusú előírások koncepcionális megalapozása az elkészült településfejlesztési koncepcióban található. A koncepcióban megfogalmazott célok elérése érdekében a Helyi építészeti szabályzat és szabályozási terv területeket és építészeti előírásokat rendel egymáshoz. A területi fejlesztések kijelölése során szempont volt a természetvédelmi, vízügyi korlátozások figyelembevétele, valamint az önkormányzati területek és lakossági érdekek figyelembevétele is.

Az övezeti változások megegyeznek a készülő településszerkezeti terv változásaival, melyeket az 1.2 fejezet ismerteti.

Az SZT kidolgozásának alapját a hatályos terv megállapításai adták. A hatályos SZT elemeinek nagy része alapvetően nem változott. Mivel a hatályos SZT már nem mindenben felel meg a jelenleg érvényes jogszabályok előírásainak, ezért szükséges volt a terv átfogó korszerűsítése, esetenként jelöléseinek megváltoztatása, de a lehatárolások, szabályozási elemek igen nagy része változatlan

maradt. A részben változó önkormányzati igényeknek megfelelően szükség volt az egyes övezetek különböző paramétereinek felülvizsgálatára, kisebb korrekciójára is.

2.8. BEÉPÍTÉSI TERV

Beépítési terv készítése a TSZT és HÉSz módosítási tervezési feladatok megoldásához nem szükséges, ezt a dokumentáció nem tartalmazza.

2.9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKÉLÉS - ÖSSZEFOGLALÓ

A terv termőföldvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási vonzata nem jelentős. A rendelkezésre álló adatok alapján a területfelhasználási módosítások környezetvédelmi szempontból egyrészt, a meglévő állapothoz képest káros hatással nem járnak, másrészt, a minőségi fejlesztési javaslatok a környezeti állapot javítását is célozzák.

A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS KÖRNYEZETI FELTÉTELEK

A meglévő környezetállapot megtartása, illetve javítása érdekében a településrendezési terv alkalmazása során a következő általános feltételek megtartása szükséges. Ezek nem szerepelnek a terv elfogadásáról szóló rendeletben (a határozat nem ismert), mivel magasabbrendű jogszabályok írják elő, - így célszerű itt, az alátámasztó munkarészek közötti összefoglalásuk:

- Az építési tevékenységek által érintett nagyobb kiterjedésű tereprendezési munkák végzése során, talaj védelme érdekében a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni. A deponált humuszos talaj – lehetőleg helybeni - újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme érdekében a területen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak a helyes mezőgazdasági gyakorlat kötelező elemeit tartalmazó, országosan egységes, összehangolt cselekvési program alapján kell eljárniuk.
- A vizek védelme érdekében a nagy kiterjedésű burkolt felületekről a csapadékvizet víznyelőknön át tisztítóaknába kell vezetni, majd ezután csak olajfogón keresztül kerülhetnek szikkasztó árokba.
- Szennyvízszikkasztás, folyékony, iszapszerű és szilárd, valamint veszélyes hulladéklerakás a település területén nem folytatható.
- A meglévő, helyhez kötött légszennyező források esetében technológia-váltással, vagy a szennyező forrás felszámolásával meg kell szüntetni a határérték feletti terhelést.
- A mezőgazdasági területeken a helytelen gazdálkodás eredményeként fokozatos minőségromlás következhet be, ezért a talajvédelemre nagy figyelmet kell fordítani.
- A közlekedési eredetű légszennyezés terhelés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen védőzöld sávokat kell telepíteni.
- A közlekedési eredetű légszennyezés terheléshez hasonlóan, a fejlesztések következtében nem várhatók olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő közlekedési eredetű zajterhelést jelentősen befolyásolnák.
- Az újonnan beépítendő területeket is be kell kapcsolni a meglévő kommunális hulladékgyűjtési rendszerbe. A keletkező veszélyes hulladékok a telephelyeken belül - üzemi gyűjtőben - átmenetileg tárolhatók, melyek rendszeres elszállításáról gondoskodni kell.
- A települési szilárd hulladékok gyűjtése során, a veszélyes és újrahasznosítható komponensek szelektív gyűjtésének arányát növelni kell. Ehhez meg kell teremteni a szelektív hulladék gyűjtés infrastrukturális feltételeit, a gyűjtődényzet beszerzés, az elszállítás és hasznosítás feltételeinek kialakításával.
- A meglévő belterületen (lakóterület), illetve a javasolt fejlesztési területeken kialakuló új települési szegélyek rendezése szükséges. A települési szegélyek rendezésének célja, hogy a beépített területek külső határa, valamint a szomszédos mező-, illetve erdőgazdasági területek találkozási rendezett képet mutasson. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy beépített területek szélén található többnyire (lakó)telkek végei, hátsókertjei mennyire rendezettek. Az összhatást tovább rontja, hogy a telkek mögötti területsávban gyakori az illegális hulladék elhelyezés.

Az egyes konkrét módosítások várható környezeti hatásainak jellegét és erősségét illetően részletes elméleti megalapozást nyújtott az előbbi, 2.5. sz. környezeti hatásokat értékelő fejezet. Ennek eredményét összefoglalva, - a fenti általános elvárások figyelembevételével – megállapítható, hogy terv felülvizsgálat nincs hatással a környezetre, sem mennyiségi, sem minőségi értelemben: a hatások

kiterjedése helyi szinten kis területet érint, a szabályozásiváltoztatások iránya és jellege nem környezetkárosító hatású. Ahol esetleg negatív hatás feltételezhető, annak erőssége az elhanyagolható kategóriába tartozik. A biológiai aktivitásérték csökkentése sem várható, mivel új beépítésre szánt övezeti kijelölés kis területen történik, az egyéb módosítások szinte kizárólag pozitív hatásúak, az *egyenleg biztosított* (l.: 2.1.4..sz. fejezet).

EGYÉB KÖRNYEZETVÉDELMI VONATKOZÁSOK

A településrendezési javaslatok kidolgozása során célszerű a környezet védelme és a környezeti állapot javítása szempontjából legmegfelelőbb megoldások összefoglalása, nem a jelen felülvizsgálat okán, hanem a soron következő módosítások esetleges károsító vagy zavaró környezeti hatásainak megelőzése érdekében.

Ezek közül a helyi környezeti viszonyok szerint alapvetőek:

- a jelenleg még részben hiányos közmű infrastruktúra kiépítési feltételeinek biztosítása,
- a környezetvédelmi szempontból alapvetően megfelelő közlekedéshálózat és település szerkezet védelme, az átmenő forgalmi terhelésből kizárt településrészek minél nagyobb arányban való fenntartása,
- a meglévő zöldfelületi rendszer és értékes elemeinek védelme mellett javasolt ezek fejlesztése, elsősorban minőségi téren; továbbá szükséges a zöldfelületi rendszer védett elemeinek maradéktalan fenntartása, az ökológiai hálózati területek megóvása,
- a beépítésre szánt területi átsorolások a jövőben zömében már beépített területek felhasználását célozzák, lehetőleg termőterület igénybevétel nélkül; - amennyiben ez mégis szükségessé válna, szükséges szem előtt tartani a földminőségi, művelési szempontokat is, kizárva az átlagosnál jobb minőségű földek igénybevételét,
- a Marcal völgyében kijelölt ökológiai folyosó övezetbe tartozó területeken biztosítani kell a vízvédelmi szempontok mellett a táj- és természetvédelmi, ökológiai szempontok együttes érvényesítését. A település egyéb ökológiai hálózati területein az erdővédelem és a hagyományos síkvidéki tájhasználat (pl. tájfasítás, mezsgyék kialakítása) fenntartásával kell biztosítani a táji – természeti értékvédelmet.
- a fentiekhez kapcsolódik a tájképvédelmi szempontból is értékes külterületek jelenlegi állapotának, képének megőrzése, valamint az ezen területeket érintő esetleges távlati fejlesztések tájképvédelmi szempontoknak megfelelő, tájbaillő kialakítással történő megvalósítása.

Az előző, környezeti hatásokat vizsgáló (4.sz.) fejezet nem vet fel a várható környezeti hatások szempontjából problémákat, a jelen eljárás során, vagy kapcsán megoldandó környezetvédelmi feladatokat.

A környezeti vizsgálat szakmai háttéranyagát képező *környezeti értékelési (KÉ) dokumentáció* külön kötetben kerül dokumentálásra.

A Megbízó nem volt döntési helyzetben a KV eljárás szükségességét illetően, mivel a tervezési eljárás a teljes igazgatási területre készülő új településrendezési eszközök létrehozására irányul, így a várható (kedvezőtlen) környezeti hatások mérlegelésére nem volt lehetőség, az előzetes eljárás során felmerült szakági vélemények alapján sem.

A környezeti értékelés tematikájának megfelelő tervelemeket a megalapozó vizsgálati, valamint a fenti alátámasztó munkarészek is tartalmazzák.

A Környezeti Értékelés (KÉ) előzetes anyaga a terv közbenső véleményezésre szánt egyeztetési anyagával párhuzamosan kerül kidolgozásra, majd kiküldésre a 2/2005.(I.11.) sz. Kormányrendelet 8.§ (3) bek. szerinti véleményezés céljából.

A KÉ dokumentáció tervezetének helyi közzététele és partnerségi egyeztetése ugyancsak párhuzamosan zajlik a terv Környezeti Vizsgálatának keretében.

Ezt követően a közbenső vélemények ismeretében kerül véglegesítésre, a végső tervegyeztetési fázist megelőzően.
