



ZALAGYÖMÖRŐ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

**ALÁTÁMASZTÓ ÉS JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZEK**

KÖZIGAZGATÁSI VÉLEMÉNYEZÉSRE SZÁNT

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2019. FEBRUÁR HÓ

PESTTERV

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

TERVEZŐK NÉVSORA ALÁÍRÓLAP

ZALAGYÖMÖRŐ KÖZSÉG 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	Károlyi János
Zöldfelületek, táj- rendezés, táj- természet- és környezetvédelem	Burányi Endre	okl. táj- és kertépítészmérnök, területrendezési vezető tervező TR1-, TT/T-, TK- 01--5014	Burányi Endre
Közlekedés	Közlekedés Kft Rhorer Ádám	K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T	Rhorer Ádám
Közműellátás, hírközlés	KÉSZ Közműtervező Kft Hanczár Zsoltné Szolóczi Bálint	okl. gépészmérnök és városrendező mérnök MK-01-2418 TE-T, TH-T, TV-T	Hanczár Zsolt
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		V. Jánossy Zsuzsa
	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	Schuchmann Péter

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

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

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	10
1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások adatainak összefoglalása ...	16
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	17
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	27
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	29
2.1.4. Biológiai aktivitás-érték változása	30
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	31
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata	31
2.2.2. Zöldfelületi és zöldterületi ellátottság alakulása	32
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	32
2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	32
2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	32
2.3.2. Belső úthálózat	32
2.3.3. Községi közlekedés	33
2.3.4. Kerékpáros közlekedés	33
2.3.5. Gépjármű elhelyezés, parkolás	33
2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	33
2.4.1. VIZIKÖZMŰVEK	33
Vízellátás	33
Szennyvízelvezetés	33
Csapadékvíz-elvezetés	33
2.4.2. ENERGIAELLÁTÁS	34
Villamosenergia ellátás	34
Gázenergia ellátás	35
2.4.3. HÍRKÖZLÉS	35
Vezetékes elektronikus hálózat	35
Vezeték nélküli hírközlés és építményei	36
2.4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energia-gazdálkodás, egyedi közműpótlók	36
2.4.5. A rendezéssel érintett jelentősebb projektelemek közművesítése	36
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	38
2.9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS - ÖSSZEFOGLALÓ	38
ALÁTÁMASZTÓ TERVLAPOK: KÖZMŰTERVEK	

ELFOGADÁSRA KERÜLŐ MUNKERESZK TERVEZETE

TSZT: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV Határozat, Leírási és Terv melléklet (TSZT tervlap)

HÉSZ: HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT Rendelet, 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 hossz tengelye a Fő utca - Kisfaludy u. folytatásában a vasútállomáshoz vezető 73332. jelű úttal. A település szerkezetének meghatározó kereszt tengelye a 7329. j. út (belterületen Rákóczi u. – Gógánfai u.), amely egyben a 84-es számú főút és Gógánfa közötti összekötő út és szintben keresztezi a Tapolca—Ukk vasútvonalat.

Zalagyömörőnek van saját vasútállomása, amely a településközponttól kissé délkeletre kb. 1 km-re található.

A Kisfaludy utca déli kivezető szakaszánál a hatályos terv jelentős kerékpárút-korrekciót javasolt, új szintbeni vasúti átkelőhellyel.

A település szerkezetét meghatározó fő elemek:

- a 84-es számú II. rendű főút (Balaton –Jánosháza között)
- 7329. j. (84-es számú főút és Gógánfa közötti összekötő út (belterületen Rákóczi u. –Gógánfai u.), amely szintben keresztezi a vasútvonalat;
- 73332. jelű út a vasútállomáshoz (Kisfaludy u.)
- egyéb település mellékutak;
- Tapolca—Ukk-vasútvonal nyomvonala;
- a tervezett kerékpárút nyomvonala;
- vízfolyások - vízgazdálkodási területek (folyóvizek medre és parti sávjának övezete)
- belterületi lakóterületek, jellemzően falusias beépítéssel;
- településközpont vegyes terület, benne a műemléki védettségű római katolikus templom;
- a lakóterületek peremén szóróványosan meglévő, illetve a 84. sz. út melletti újonnan kiszabályozott gazdasági/kereskedelmi, szolgáltató terület
- a 84. sz. út melletti nagy zöldfelületek (Gondolta-tó), Különleges, beépítésre nem szánt sport és rekreációs területek, zöld- és erdő területek,
- a külterületek meghatározó területhasználatai: mezőgazdasági és erdőterületek valamint természetközeli területek
- Új beépítésre nem szánt különleges terület a 84. j. út mellett a hajdan tervezett termálfürdő övezetének helyén

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lakóterületek:	Lf: falusias lakóterület
Vegyes területek	Vt: Településközpont
Gazdasági	Gksz: Kereskedelmi-szolgáltató, Gép ipari
Különleges terület	Ksr: rekreációs terület

Lakóterületek:

A belterület jelentős részén lakóterület található, falusias beépítéssel. A hatályos terv több helyen is jelentős lakóterületi fejlesztést javasolt a meglévő telekstruktúra átalakításával, átosztásával. Ezek nem valósultak meg. A megengedett beépítési mód mindenütt a kialakult, hagyományos oldalhatáros falusias.

A Településfejlesztési Konceptió megállapítása szerint Zalagyömörön a rendelkezésre álló, kijelölt, de még igénybe nem vett lakóterületeket és a stagnáló demográfiai trendet figyelembe véve egyelőre nincs szükség további lakóterületek kijelölésére a településrendezési eszközökben. A meglévő lakóterületek, a megüresedett ingatlanok és az előző településfejlesztési koncepció alapján kiszabályozott lakóterületek elegendő területi tartalékot képeznek, ezért új lakóterületek kijelölése nem indokolt.

Vegyes területek

Településközpont területek:

Intézmények

A hatályos terv a belterület közepén lévő Fő utca menti területet jelölte ki településközponti területnek. A terület két végpontja, a fontosabb települési utak találkozásánál kialakított körforgalom és a templom, ezek körül csoportosulnak a település fontosabb intézményei (Önkormányzat, Posta, Óvoda, Művelődési Ház, bolt,). A templom mellett kiüresedett intézményépület áll, központi helyzetben, szigetszerűen kialakítva.

A hatályos terv két pólust összekötve, több, mint 60 telket érintő, igen nagy területet határolt le településközpont számára. A terület nagysága túlzott, nem indokolt, ezért jelen tervmódosítás keretében javasolt a terület kiterjedésének csökkentése. Az átsorolásra javasolt területek jellemzően a jelenlegi tényleges hasznosításnak megfelelő lakóövezetbe kerülnek.

Gazdasági területek

A hatályos szerkezeti terv belterületben két gazdasági területet jelöl; a Kisfaludy utca mentén a lakóterületbe ékelődő telephelyet valamint a 84. sz. út melletti jelenleg benzinkútként hasznosított területet és környékét. Ugyancsak Gksz övezetben található a település nyugati szélén található volt majorok területe (066/8, 066/9, 066/13, 066/16 hrsz.) és a déli belterületi határon található 0235/8 hrsz-ú telek.

A fejlesztési koncepció szerint Zalagyömörő fejlesztési céljainak megvalósítása új ipari, illetve kereskedelmi gazdasági célú területek kijelölését is igényli. Felül kell vizsgálni és az aktuálisan felmért vállalkozói igényekhez igazítani az új területkijelölések volumenét és a konkrét helyszíneket. A hatályos tervekben kijelölt, de igénybe nem vett gazdasági területek is felülvizsgálandók. A Gógánfai út mentén működő fatelep besorolása is felülvizsgálandó.

A leírtakat figyelembe véve javasolható a Gógánfa út melletti volt majorok területén kijelölt Gksz övezet (ma a hasznosított részén fatelep működik) kiterjedésének csökkentése és egyrészének Gip (ipari) övezetbe történő átsorolása.

Ugyancsak javasolható a déli területen a 0285/8 hrsz. telek jelentős részének gazdasági övezetből való átsorolása mezőgazdaságiba, amely a hatályos tervben szereplő övezeti besorolás ellenére beépítetlen szántóterület.

Zalagyömörő számára kiváló lehetőség, hogy a belterülete határos a 84. sz. országos főúttal. Az út melletti területsáv optimális gazdasági-kereskedelmi funkciók befogadására. Ezért elsősorban itt indokolt a koncepció által leírt gazdasági területfejlesztés, melyet jelen tervmódosítás a Rákóczi utca déli oldalán javasol.

Különleges területek

A hatályos terv egyik fontos eleme volt a 052 hrsz-ú telek belterületbe vonásával egy Különleges övezetű Termálfürdő fejlesztési terület kijelölése. A beruházás nem valósult meg, a terület jövőbeni szerepe jövőbeni pontosítást igényelt; javasolt beépítésre szánt különleges rekreációs területi besorolásban hagyni, szabályozásának rugalmasabbá tételével.

Temető

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

Ksr: rekreációs terület

Beépítésre szánt különleges rekreációs területi besorolásban marad, az eddigi szabályozásában kizárólagosként előírt termálfürdői hasznosítás mellett – vagy helyett – lehetővé téve bármely, a település számára hasznos idegenforgalmi – turisztikai fejlesztési szándék befogadását.

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

Zalagyömörő 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:	Közpark, (Sporttér)
Mezőgazdasági területek	Általános mezőgazdasági-
Erdőterületek	Gazdasági erdő, védelmi erdő
Vízgazdálkodási területek	Felszíni vízfolyások
Beépítésre nem szánt különleges területek	Temető, Sportterület:
Természetközeli területek	Nádas – vízállásos területek, nedves rétek

Közlekedési területek

A meglévő és tervezett közutak nyomvonalát a TSZT jelű településszerkezeti tervlap tartalmazza. Tervezett úthálózati elemet a terv nem tartalmaz, kivéve a hatályos tervben már kijelölt országos kerékpárút nyomvonalat.

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 gyepterületek.

A zöldfelületi rendszer fejlesztésén belül új zöldterületi kijelölésre a hatályos tervelözménytől helyszínen tett javaslatot, amelyek felülvizsgálata indokolt. A külterületet érintő közparki kijelölések területe részben extenzívebb, különleges rekreációs övezetbe való átsorolásra javasolt, részben a jelen területhasználatnak megfelelően erdőterületbe. Az erdő és a sportpálya közötti mintegy 1 ha-os területen az egyéb rekreációs – zöldfelületi funkciókhoz jól kapcsolódó közkert alakítható ki (7.sz. mód.).

A tervmódosítás – a lehatárolások fenti korrekciója mellett - a zöldterületek övezetének előírásait korszerűsíti és egyszerűsíti. A területi korlátok miatt a „közpark” helyett a „közkert” kategóriát alkalmazza.

Zalagyömörő táji - zöldfelületi rendszerében kiemelkedő szerepet játszik a *Marcal menti zöldfolyosó*, amelyek részben az ökológiai hálózat elemei, *ökológiai folyosó övezeti* valamint *természetközeli* (Tk) övezeti besorolásuk védelmet nyújt természetközeli állapotuk fenntartásához.

A hatályos terv emellett feltünteti a tájképi szempontból meghatározó fasorokat és figyelembe veendő javaslatot tesz a tájfasítás hiányainak pótlására, kiegészítésére

A hatályos tervhez képest zöldterület növelés nem történik, a hatályos terv zöldterületi és egyéb zöldfelületi javaslatai a fenti korrekcióval fenntartandók.

Erdőterületek

Jelen településszerkezeti tervi (és a szabályozási tervi) módosítás a legfrissebb erdészeti adatszolgáltatás figyelembevételével rögzíti a község erdőterületeit, fenntartva a tervelözményben erdő területfelhasználásra kijelölt, de nem üzemtervezett területeket is – tekintettel a település alacsony erdősültségére.

Az erdő területfelhasználású területek csökkentésére vonatkozó javaslatot a terv nem tartalmaz, a változtatások kizárólag a korábbi 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/> - 2018.12.15.):



A település erdősültségi szintje igen alacsony. A termőhelyi adottságok miatt Zalagyömörő és a szomszédos falvak is a Sümegi járás alacsony erdősültségű részterületét képezik.

A község területén található nagyobb kiterjedésű fásítások mezőgazdasági (jellemzően szántó) területi besorolásban vannak, agrárerdészeti rendszerek keretében hasznosított területek.

A településrendezési eszközökben a tárgyi módosítás keretében tervezett változtatások erdőterületi szempontból nem jelentősek, a meglévő és a hatályos tervben kijelölt igen csekély erdőterület megóvásán túl néhány jelentősebb faállománnyal borított terület erdőterületi átsorolására korlátozódnak (9-11.sz. módosítások).

A tervmódosítás az erdőterületek övezetének előírásait korszerűsíti és egyszerűsíti.

Az erdőterképen ábrázolt erdőterületi nyilvántartás és a hatályos terv 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.

A tervmódosítás a nyilvántartás szerinti erdőterületeket nem érinti. Ezeken felül az erdőövezetbe sorolt területeket kismértékben (mintegy 26 ha-ral) növeli.

Az OTRT 3/4.sz. övezeti melléklete szerint a község kevés erdőterületét nem érinti a „kiváló termőhelyi adottságú erdőterület” övezete. A védelmi célú erdőterületek kijelölt területe sem csökken a módosítás során, így a terv az erdőterületekre vonatkozó területrendezési törvényi előírásoknak eleget tesz.

Mezőgazdasági területek

A Településszerkezeti Terv a beépítéssel, művelés alóli kivonással járó fejlesztések céljából jelentősebb területeket nem jelölt ki, tekintettel volt a beépítésre nem szántmezőgazdasági területek védelmére is. A jelenlegi (2013.) OTRT szerinti „kiváló” és a „jó minőségű szántóterületek övezete”

nem érinti a települést. A HÉSZ alapvetően korlátozott építési lehetőségű mezőgazdasági területként, Má-mezőgazdasági szántó övezetként határozza meg a termőterületek döntő többségét.

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

Zalagyömörő 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 gyepegzárkodásra történő áttérés, a jelenleg is előforduló agrárerdészeti módszerek alkalmazásának növelése, vagy erdőtelepítés határozható meg. A hatályos terv az ökológiai értékű gyepterületeket, réteket természetközeli mezőgazdasági (gyep) övezetbe sorolja. Ezek javasolt természetközeli területi átsorolásukat követően is mezőgazdálkodási művelés alatt állnak, extenzív gyepegzárkodásra alkalmas területek. A besorolás megfelel a tájhasználati/tájvédelmi szempontrendszernek is.

A mezőgazdasági területeket a tájhasználat jellegének megfelelően sorolta különböző általános (Má) 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. Ezeket a tájrendezési fejezet (2.1.1.) foglalja össze. A jelen felülvizsgálat sem a mezőgazdasági tájszerkezetben, sem az övezeti rendszerben nem jár jelentősebb hatásokkal.

A módosítás keretében mezőgazdasági terület kijelölés, illetve igénybevétel nem történik, a fent említett erdőterületi átsoroláson túl. Ugyanakkor a hatályos tervhez képest mezőgazdasági területbe való átsorolás is javasolt, a kialakult területhasználat alapján (5. és 12.sz. mód.).

A módosítás a hatályos tervhez képest új *a települési átlagnál jobbminőségű termőföldterület művelés alóli kivonására nem tesz javaslatot.*

Vízgazdálkodási területek

A vízgazdálkodási szempontból meghatározó Marcal folyó közvetlenül határos a község külterületével, igazgatási területét is érinti. Településszerkezeti Terv a vízgazdálkodási területként (V) a Marcal folyót, a Melegvíz-csatornát és az ezekben torkolló vízlevezető árkok 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 módosítás.

Vízgazdálkodási - vízvédelmi szempontból a szoros egységben kezelendők a vízmedreken túl a hozzájuk közvetlenül kapcsolódó vízparti, mederközi területek, amelyek itt természetközeli övezetbe soroltak.

Természetközeli területek

A hatályos terv nem jelölt ki természetközeli övezetbe sorolt területeket. Ez azonban indokolt elsősorban rét művelési ágba sorolt gyepek a Marcal mentén (ezek magukban foglalják a partmenti nádas, sásos foltokat is), valamint az egyéb mélyebben fekvő területeken, a belterülettől déli irányban, az árkok mentén.

A tervmódosítás ezen felül csak kisebb természetközeli területeket (mocsár, vízállás) tartalmaz, a további gyepek (főleg legelők) mezőgazdasági besorolásának fenntartása indokolt.

A HÉSZ előírásai is kiegészülnek természetközeli tartalmú előírásokkal.

Beépítésre nem szánt különleges területek

A hatályos településrendezési terv nem tartalmaz beépítésre nem szánt különleges területet.

A jelenlegi tervmódosítás három helyen jelöl új beépítésre nem szánt különleges területet (4,6,13. sz. módosítás):

- a temetőkert besorolásának módosítását – beépítésre szánt különlegesből-, valamint
- a kijelölt sportpálya területét – zöldterületből.

A harmadik az előzmény által ugyancsak zöldterületbe sorolt tókönyék – pihenőpark különleges – rekreációs területi átsorolása.

A HÉSZ előírásai között szereplő különleges tartalmú előírások korszerűsítésük során lényegileg nem módosulnak, de a beépítésre nem szánt paraméterek érvényesítése javasolt.

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,
- b) országos közutak védőtávolsága: védőtávolsága a tengelytől mért 100-100 a 84.sz. főút esetében és 50-50 m a mellékutak, valamint a vasút mentén
- c) szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek,
- d) országos közutak védőtávolsága: védőtávolsága a tengelytől mért 100-100 és 50-50 m
- e) 22 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 7,0 - 7,0 m,
- f) kis- és középnyomású gázvezeték, 5-5 m, 9-9 m
- g) szerkezetalkotó ökológiai rendszerek (zöldfelületek, vízfolyások):
 - a Marcal-patak és a hozzá kapcsolódó vízlevezető árok, medre és parti sávja, illetve patak kísérő neves rétek, zöldsávok, az országos *ökológiai hálózathoz* tartozóterületek,
 - a természetközeli területek viszonylag összefüggő tömbje (nagy részt a fentiekkel átfedésben),
 - az erdőterületek foltjai és a mezőgazdasági területek tömbjei, a történetileg kialakult dűlőúthálózat és tájfasítás elemei.

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

Védőtávolságok, védett és védendő területek:

- Közüti közlekedési létesítmények védősávja,
 - Közművek védőterületei és védősávjai,
 - Közegészségügyi (temető) védőterületei, korlátozásai
 - Egyéb védett és védendő (táj- és természetvédelmi, vízvédelmi, örökségvédelmi és egyéb) elemek
- a) védőtávolságok,
 - országos közút védőtávolsága: védőtávolsága a tengelytől mért 50-50 m,
 - 22 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 5,0 - 5,0 m,
 - közép és kis nyomású gázvezeték, 5-5 m, 9-9 m
 - b) táj és természetvédelmi elemek, területek
 - az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (ökológiai folyosó övezet),
 - tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területei, tájvédelmi terület
 - helyi védelemre javasolt természeti területek és emlékek.
 - c) Vízvédelmi korlátozó elemek
 - Marcal meder jobbparti sávja
 - vízlevezető árok fenntartási sávjai (az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot szabadon kell hagyni).
 - d) kulturális örökségvédelmi elemek,
 - Zalagyömörő közigazgatási területén történeti táj, és kert, műemléki jelentőségű terület, kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történeti emlékhely nem található.
 - Országosan védett műemlékek; (2 található, melyek leírása a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány és a Település Arculati Kézikönyv részletesen ismerteti) - a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő;
 - Régészeti lelőhelyek (Zalagyömörő bel- és külterületén 9 védett régészeti területet tartanak nyilván.) Ezek részletes ismertetése a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti munkarésében megtalálható. –a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő;
 - Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb épített elemek – (24 tétel - ezek tételes felsorolása illetve leírása megtalálható a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányban és a Település Arculati Kézikönyvben;
 - Zalagyömörő közigazgatási területén a hatályos terv szerint helyi védettségű településszerkezettel rendelkező falurész, telekstruktúra és az utcavonal-vezetés, utcakép vagy utcakép részlet nem található.

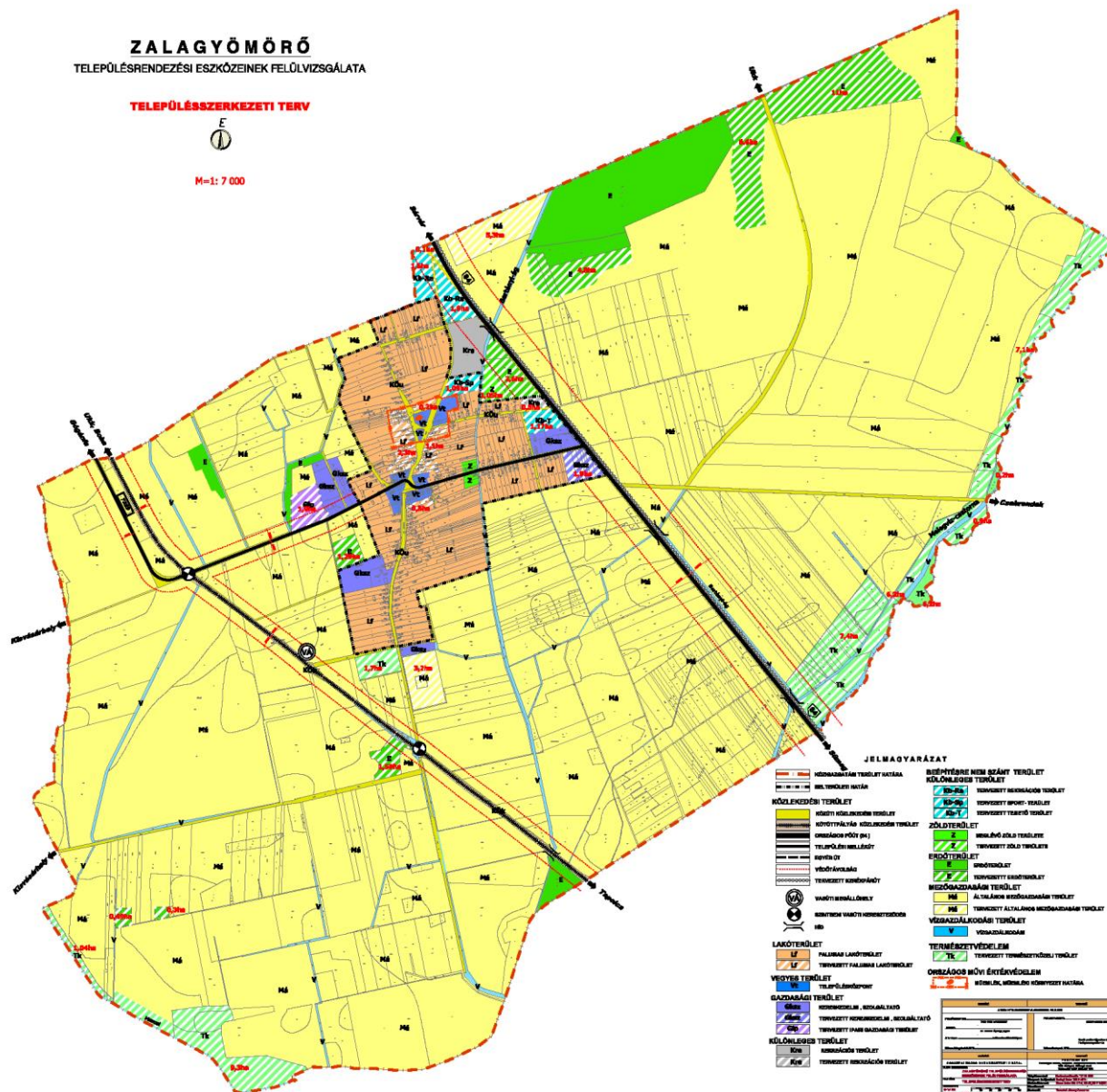
A történelmileg legkorábban kialakult utcák beépítési sajátosságait és utcaképeit az építészeti örökség védelmére javasolt területként szükséges kezelni, ezért a tervmódosítás helyi védelemre javasolja

- a Fő utca- Kisfaludy mentén meglévő beépítési karaktert, az épületek északkelet-délnyugati oldalhatáros hosszázás rendszerét valamint
 - a 19. hrsz-ú telek lakóépületét
- a) egyéb védelmi és korlátozó elemek:
- nincsenek megállapítva.

1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

Településszerkezeti és szabályozási tervi módosítással érintett területek térképi ábrázolása

1/ A módosítással érintett területek összefoglaló térképi ábrázolása



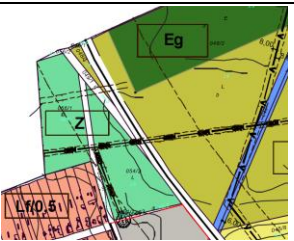
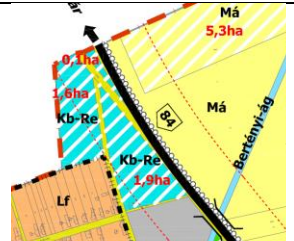
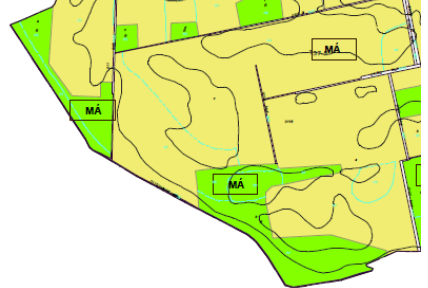
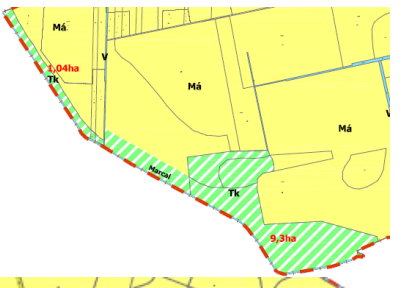
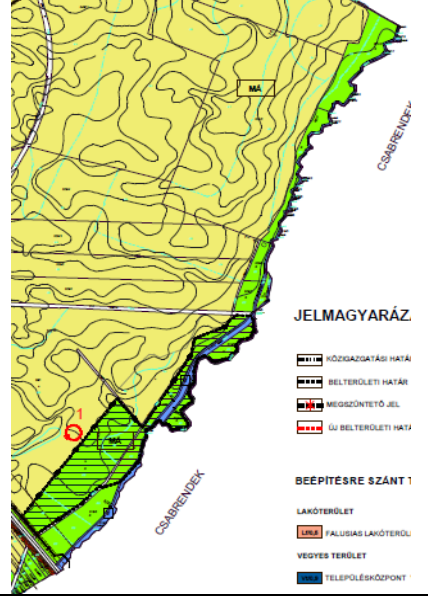
/a tervmódosítás területeit **sraffozott** felületek jelzik/

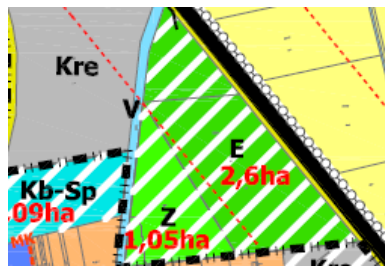
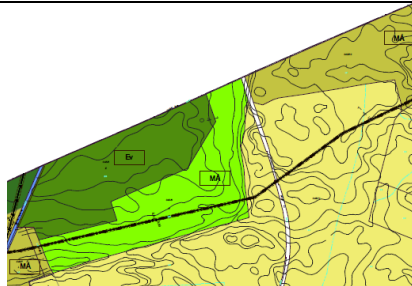
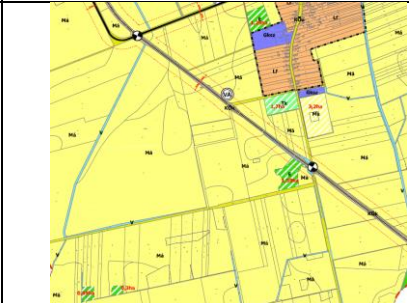
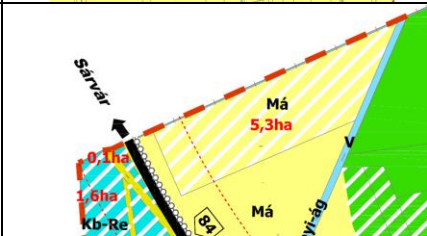
2/ A módosítással érintett területek részletes térképi ábrázolása

javasolt módosítás, felülvizsgálat	Sorszám	Terület mérete ha	Érintett terület, helyrajzi szám (hírsz.)	Jelenlegi területfelhasználá s, övezet	Tervezett területfelhaszná lás, övezet	Hatályos TSZT kivonat	Tervezett TSZT kivonat
1.Beépítésre szánt terület kijelölése	1	0,5	156	Z zöldterület (közpark)	Kre különle ges rekreációs		
	2a	0,6	247-250	Z	Gksz		
	2b	1,36	251-253	Lf	Gksz		

2.Beépítésre szánt területen belüli módosítások, területfelhasználás változások	3	3,0	052	K Különleges Termálfürdő terület	Kre Különleges rekreációs terület		
	4	0,2+2,3 +1,1+0,5 (4,0)	196/1, 197, 205- 208, 213, 217-224, 231; 33,36-40, 44, 48- 52, 60- 62, 63- 66, 67- 78; 292- 295; 133/3	Vt település- központi vegyes	Lf falusias lakó		
	5	1,9	066/8	Gksz	Gip		

3.Beépítésre szánt terület átminősítése Beépítésre nem szánt területté	6	1,17	183	KT Temető	Kb-T temető		
	7	3,2	0235/8	Gksz Gazdasági szolgáltató	Má általános mezőgaz- dasági		
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	8	1,09	140	Z zöldterület	Kb-sp Különle- ges sportterül et		
	9	1,05	050/2	Má általános mezőgazda sági	Z zöldterület		

	10	1,6+0,1 +1,9 (3,6)	054/2, 056/1, /2	Z zöldterület	Kb-re Különle- ges rekreációs		
	11	1,7 21,8 9,34 (32,84)	0238 és 05/3, 05/5- /17b, 015/3-/5, 018, 021/3-/4, 029/6-/7 0110/21- /23, 0115/1(?*)	Má általános mezőgazda- sági	Tk Termé- szet- közeli terület		
							

	12	2,6	050/1	Z zöldterület	E erdő- terület		
	13	4,8+6,6 +11 (22,4)	045/5b (2 részlet) 045/9	Má általános mezőgazda sági	E erdő- terület		
	14	1,29+1, 59+0,4 9+0,3 (3,67)	0110/7,/ / 8,/9b 0110/11 ,/12b 0104/1c; 0245/5	Má általános mezőgazda sági	E erdő- terület		
	15	5,3	048/2	Eg erdőterület	Má általános mezőgaz- dasági		

1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások adatainak összefoglalása

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEI					
	száma	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1. Beépítésre szánt terület kijelölése	1	0,5	156	Z zöldterület (közpark)	Kre különleges rekreációs
	2a	0,6	247-250	Z zöldterület	Gksz Gazd. szolgáltató
1. Összesen:		1,1 ha			
2. Beépítésre szánt területen belüli terület- felhasználás változások	2b	1,36	251-253	Lf falusias lakó	Gksz Gazdasági szolgáltató
	3	3,0	052	K Különleges Termálfürdő terület	Kre Különleges rekreációs terület
	4	0,2+2,3+ 1,1+0,5 (4,0)	196/1, 197, 205-208, 213, 217-224, 231; 33,36-40, 44, 48-52, 60- 62, 63-66, 67-78; 292- 295; 133/3	Vt településközponti vegyes	Lf falusias lakó
	5	1,76	066/8	Gksz Gazdasági szolgáltató	Gip Gazdasági ipari
2. Összesen:		10,12 ha			
3. Beépítésre szánt terület átminősítése Beépítésre nem szánt területté	6	1,17	183	KT Temető	Kb-T temető
	7	3,2	0235/8	Gksz Gazdasági szolgáltató	Má általános mezőgazdasági
3. Összesen:		4,37 ha			
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület- felhasználás változások	8	1,09	140	Z zöldterület	Kb-sp Különleges sportterület
	9	1,05	050/2	Má általános mezőgazdasági	Z zöldterület
	10	1,6+0,1 +1,9 (3,6)	054/2, 056/1, /2	Z zöldterület	Kb-re Különleges rekreációs
	11	1,7 21,8 9,34 (32,84)	0238 és 05/3, 05/5-/17b, 015/3-/5, 018, 021/3-/4, 029/6-/7 0110/21-/23, 0115/1(?)	Má általános mezőgazdasági	Tk Természetközeli terület
	12	2,6	050/1	Z zöldterület	E erdőterület
	13	4,8+6,6+ 11 (22,4)	045/5b (2 részlet) 045/9	Má általános mezőgazdasági	E erdőterület
	14	1,29+1,59 +0,49+0,3 +0,9 (4,57)	0110/7,/8,/9b 0110/11,/12b 0104/1c; 0245/5	Má általános mezőgazdasági	E erdőterület
	15	5,3	048/2	E erdőterület	Má általános mezőgazdasági
4. Összesen:		73,45 ha			
			<i>(?)*: részben érintett, nem azonosítható hrsz./l</i>		
1-4. Összesen:		89,04 ha			

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 VmTrT térségi övezeteinek lehatárolásához szükséges adatszolgáltatásokat, továbbá a megküldött adatok felhasználását a következő táblázat foglalja össze.

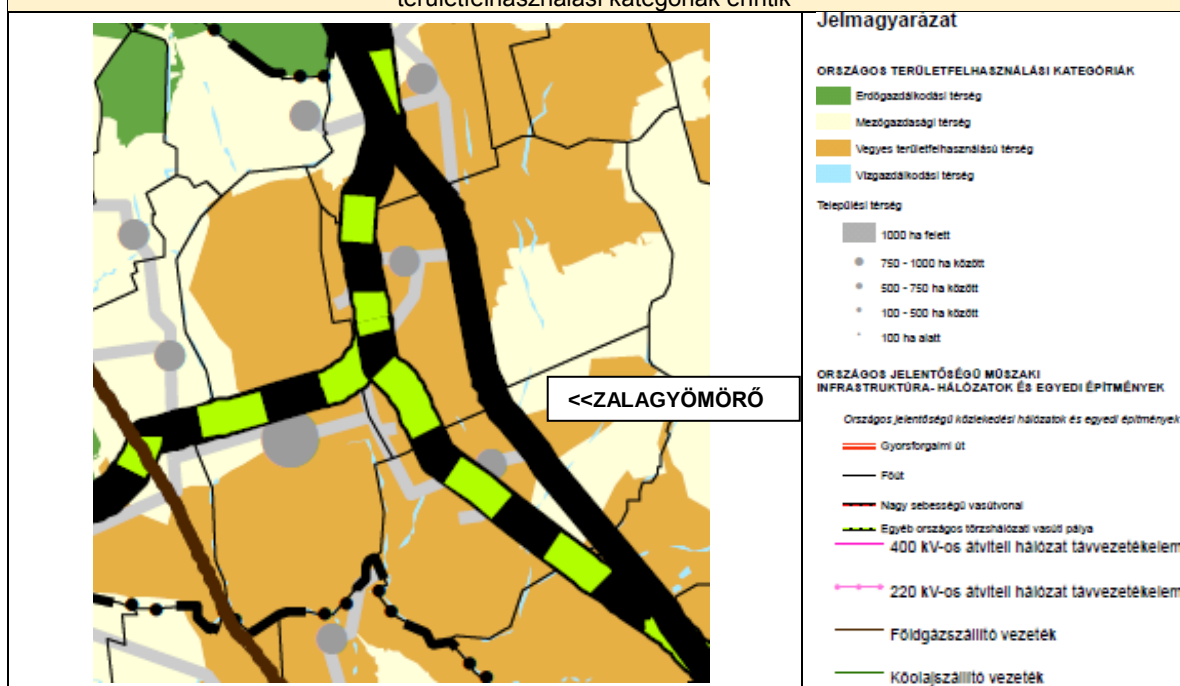
Térségi övezet	Adatszolgáltatásra kötelezett szervezet	Adatszolgáltatás értékelése
Magterület	BfNPI	Az övezeti érintettség az adatszolgáltatás alapján lett meghatározva.
Ökológiai folyosó		
Pufferterület		
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	FÖMI	Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján lett meghatározva.
Jó termőhelyi adottságú szántóterület	FÖMI	Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján lett meghatározva.
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	FÖMI	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 Örökségvédelmi Hatósági Főosztály 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	KDTVIZIG, Országos Vízügyi Főigazgatóság	Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi terv ... keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	KDTVIZIG, Országos Vízügyi Főigazgatóság	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	VMKH Bányászati Osztály	Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	HM	A település nem érintett.
Honvédelmi terület övezete	HM	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 Vas megyei határán fekszik - a megyehatár kettős pont – vonallal jelölve; ezen túl a község közigazgatási határa – Rigács, Ukk és Hosztót felé – folyamatos szürke vonallal jelölve.
- A község beépített területe a települési térségbe tartozik (szürke körrel jelölve).
- A község be nem épített területe a mezőgazdasági és vegyes térségbe tartozik.
- A község területétől északra található a 8. sz. főút valamint az M8 gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala, nyugatra(Rigács) pedig a 84. sz. főút, nyomvonala.
- A község területétől nyugatra (Rigács, Ukk) halad a Boba – Ukk - Tapolca egyéb országos törzshálózati vasúti pálya.
- A tervlap ábrázolja a község főútját, a 73171 jelű összekötő út 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 OTTrT módosítás alapján a település területét az alábbi országos területfelhasználási kategóriák érintik



AZ ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTTrT 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;

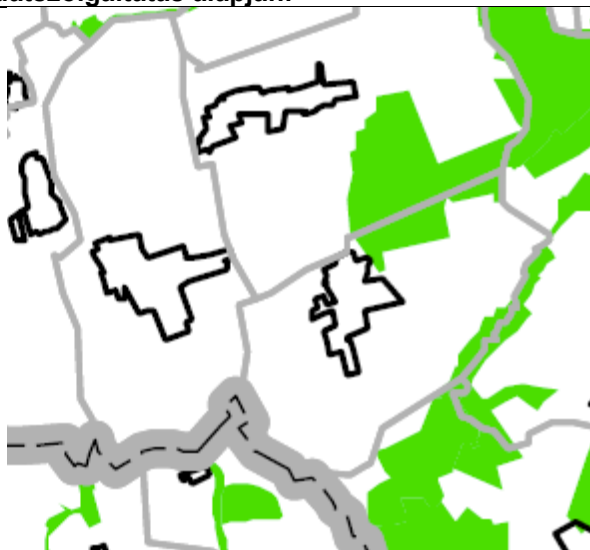
8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.

(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 övezete

BfNPI adatszolgáltatás alapján:



/megjegyzés: az OTTr tervlap (baloldali ábra) nem különbözteti meg az övezeteket, ezek ábrázolása a megyei terv övezeti lapján található; a településrendezési terven ábrázolt pontos övezethatár a BfNPI digitális adatszolgáltatása szerinti;

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.

– A magterület övezetre vonatkozó OTTr előírások:

2. § E törvény alkalmazásában:

17. *magterület*: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont,
17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
- a) a települési területet a magterület 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 a magterület, a magterület és 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 a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.
- (6) 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.

– **Az Ökológiai folyosó övezetre vonatkozó OTrT 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, puffertérületek) 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

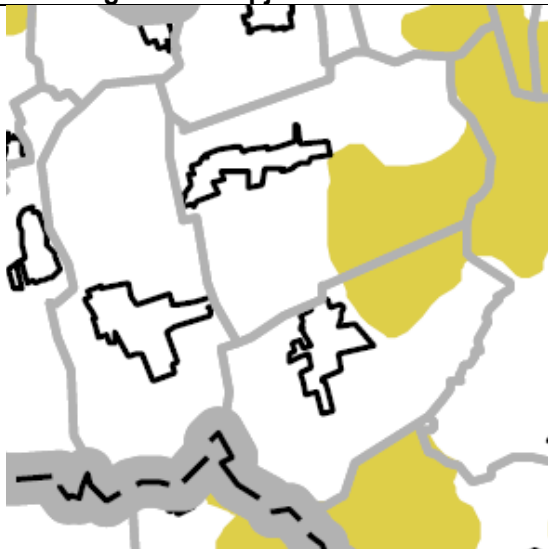
4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

NÉBIH adatszolgáltatás alapján:

NEM ÉRINTI

5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

BfNPI adatszolgáltatás alapján:



a térségi övezet a község igazgatási területének ÉK-i negyedét érinti

a módosítások közül csak a beépítésre szánt területen belüli átsorolások érintik beépítésre szánt terület kijelölés nem történik a területén

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	
KDT VIZIG adatszolgáltatás alapján:	
NEM ÉRINTI	
9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete	
HM adatszolgáltatás alapján	
NEM ÉRINTI	

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

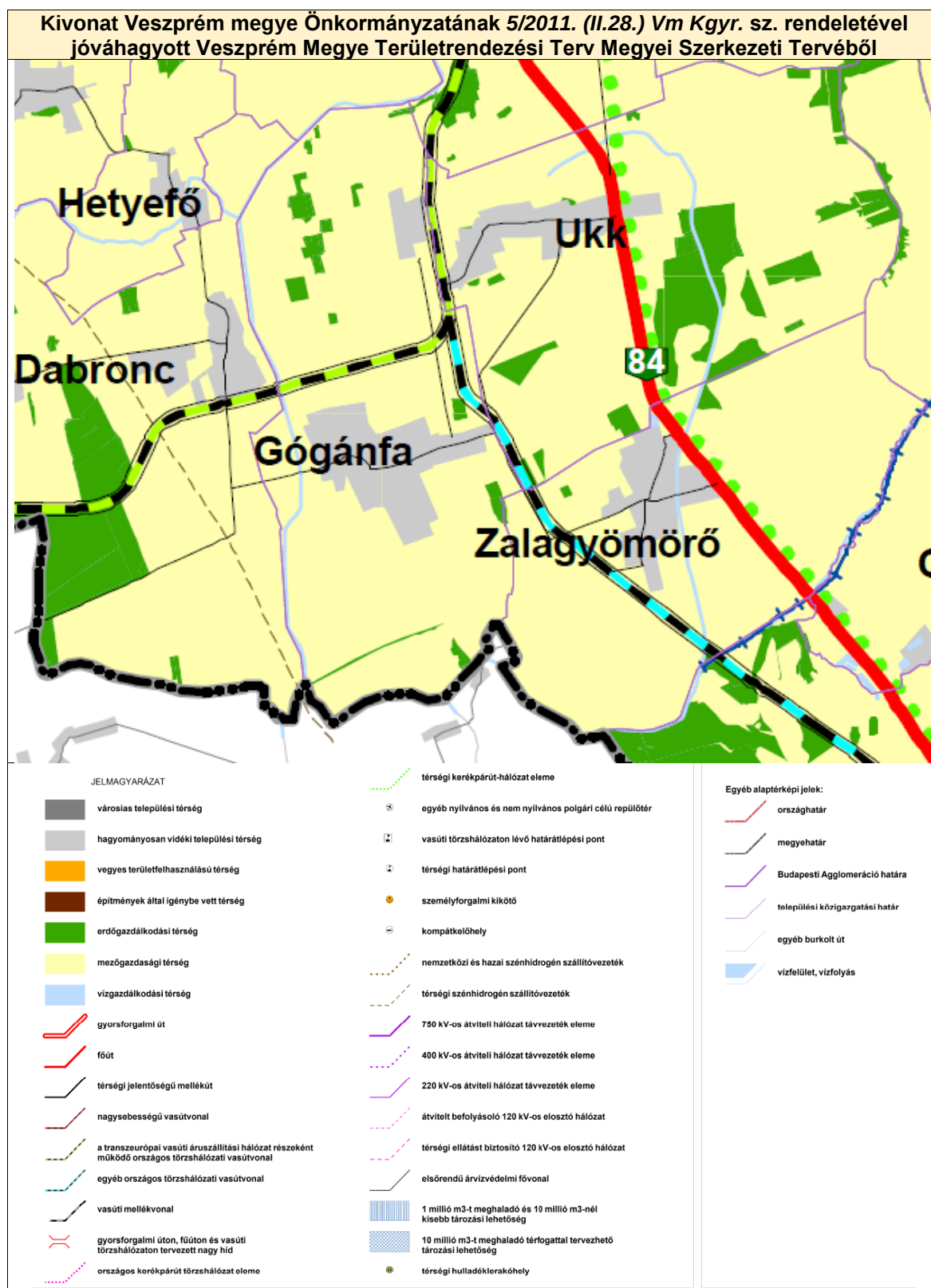
- a település nem fekszik Borvidékhez tartozó területen
- szőlő I. és II. termőhelyi kategóriába tartozó szőlőterületekkel nem rendelkezik, így ezeken nem történhet beépítésre szánt terület kijelölése, (továbbá: új beépítésre szánt terület kijelölést amúgy sem tartalmaz a terv),
tehát igazolhatóan megfelel 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 terven nyilvántartás szerinti szőlő- és gyümölcs termőhely kataszteri terület nem érintett.

ZALAGYÖMÖRŐ 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 VmTrT.

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások

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

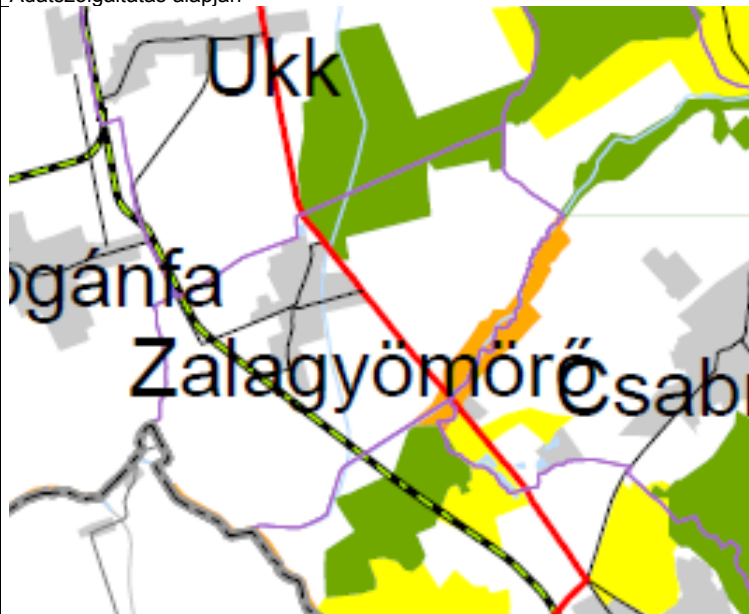
során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- 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;
- 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;
- a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- 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

Magterület és ökológiai folyosó övezete

Adatszolgáltatás alapján



Adatszolgáltató: BfNPI.

- Magterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- Puffer terület övezete

a 8-11.sz. terület-felhasználási módosítások az ökológiai besorolással összhangban állnak, azt erősítik, beépítésre szánt övezeti kijelölést nem tartalmaznak, - az ökológiai hálózathoz tartozó területeket elsődlegesen erdő- vagy természetközeli, másodlagosan extenzív mezőgazdasági(gyep) vagy vízgazdálkodási területbe sorolják;

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

NEM ÉRINTI

Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

NEM ÉRINTI

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

NEM ÉRINTI

Földtani veszélyforrás területének övezete

NEM ÉRINTI

ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATOK

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	X
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	-	-
jó termőhelyi adottságú szántóterület	-	-
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	-	-
tájéki szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	X	X
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	-	-

VESZPRÉM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (VmTrT)		
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	X	X
ökológiai folyosó övezete	X	X
puffer terület övezete	-	-
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	-	-
ásványi nyersanyagvagyron 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 VmTrT alapján:

Térségi területfelhasználási kategória	terület nagyság (ha)	területi megoszlás (%)
Hagyományosan vidéki települési térség	93,81	8,4
Erdőgazdálkodási térség	8,80	0,8
Mezőgazdasági térség	1007,12	90,7
Vízgazdálkodási térség	0,98	0,1
Számított terület összesen	1110,71	100,0

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

A VmTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Zalagyömöröt érintően:					
Átsorolható ebből a kategóriából	mérete	Erre a célra	Lehetséges terület nagyság (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	93,81	bármely települési területfelhasználási egységbe	93,81	0	93,81
Erdőgazdálkodási térség	8,80	- erdőterület, illetve természetközeli terület (75%)	legalább 6,60	0	legalább: 6,60
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 2,20	0	legfeljebb: 2,20
Mezőgazdasági térség	1007,12	- mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület (85%)	legalább 856,052	(32,84)*	legalább: 823,212
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 151,068	(-26,07)*	legfeljebb: 124,998
Vízgazdálkodási térség	0,98	- vízgazdálkodási terület, természetközeli terület	0,98	0	0,98
Igazgatási terület összesen:	1110,71		1110,71		

*(zárójelben a beépítésre nem szánt területeken belüli változások adatai)

A tervezett új területfelhasználási változással járó átsorolások területi mérlege:

A „1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások...” c. táblázat adatai alapján megállapítható, hogy Zalagyömörő közigazgatási területén a települési térség területén kívül nem javasolt beépítésre szánt területi kijelölés, az erre a célra szolgáló 1. és 2a. sz. változtatások a („belterületi”) zöldterületi területfelhasználás kisebb (összesen: 1,1 ha) módosításai.

A térségi szinten megjelenő módosítások **a mező- és az erdőgazdasági térségen belüli, beépítésre nem szánt területi változások**. ezeket a fenti táblázat (zárójeles) adatai jelzik. A térségen belüli rendeltetésszerű területfelhasználási változást a **természetközeli területek** kijelölése eredményez, a „bármely települési területfelhasználási egység” céljára történő igénybevételként a **mezőgazdasági és az erdőterületi** kijelölések egy része jelenik meg. Ezek összefoglalása:

Terület száma	TSZT átsorolás		Terület (ha)	a módosítás érintett VmTrT kategóriára való hatása
	hatályos	tervezett		
13	Má	E	-22,4	mezőgazdasági térséget csökkentő -
14	Má	E	-3,67	mezőgazdasági térséget csökkentő -
Összesen:			-26,07 ha	
Egyéb, a mezőgazdasági térséget érintő változás:				
11	Má	Tk	32,84	mezőgazdasági térségen belüli változás 0

Az egyéb, mezőgazdasági területfelhasználást növelő (7.,15.) illetve csökkentő (9.) módosításoknak térségi szinten nincs hatása.

A település erdőterületi mérlege erdőterületek Erdőtérkép szerinti pontosításával +2,6 ha-ral, a nyilvántartáson kívüli állományok erdőterületi besorolása révén +26,07 ha-ral, összesen +28,67 ha-ral nő; ezzel szemben mindössze -5,3 ha-ral csökken. Ezek a változások térségi tervi szinten azonban csak a megyeterv előkészítés alatt álló felülvizsgálatában fognak megjelenni.

IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

A fentiekben leírt tervezett módosítások nem járnak a megengedett területigénybevételi mértéket meghaladó területfelhasználási változtatással, az eltérési lehetőségeket nem lépik túl.

Fentiek alapján a településszerkezeti terv a Veszprém megye Közgyűlésének 5/2011. (II.10.) sz. rendeletével jóváhagyott Veszprém Megye Területrendezési Terve (VmTrT) előírásainak megfelel.

IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

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

Az OTrT Zalagyömörő területét is érintő övezetei:

- Országos ökológiai hálózat,
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,

A VmTrT Zalagyömörő területét is érintő övezetei:

- Magterület
- Ökológiai folyosó övezete

A Zalagyömörő közigazgatási területét érintő térségi területfelhasználási és övezeti kategóriákra vonatkozó előírásokat a helyzetértékelő és az alátámasztó munkarészek tartalmazzák.

Az országos és megyei térségi övezeteket beépítésre szánt területi kijelölés nem érinti, a tervmódosítás területfelhasználási változásai (pl. a természetközeli és az erdőterületek kijelölése) a térségi övezeti előírásokkal összhangban vannak.

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

VI. Nyilatkozat

A Zalagyömörő Településrendezési Tervhez szükséges területrendezési tervelözményeknek való megfeleltetést a területrendezési tervelözmények fejezetét készítő tervezők nyilatkoznak, hogy a módosítások megfelelnek a Veszprém megye 5/2011. (II.28.) 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, 2018. november hó

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A módosításban szereplő területfelhasználási és szabályozási változtatások teljes mértékben összhangban vannak Zalagyömörő 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 tartalmazzák 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 – néhány kisebb tömbben - viszonylag elhanyagolható területet foglal el, a község területének nyilvántartott erdősültsége mindössze nem egészen 1%. Ez az erdősültség mind országos mind térségi (megyei) összehasonlításban erősen átlag alatti, önmagában nem értékelhető. Ezen belül a természetes – természetközeli erdőtársulások aránya is elenyésző. A természetbeni állapot szerint az arányok valamivel kedvezőbbek, figyelembevéve a beerdősült területeket, fás legelőket, - ezek erdőterületi átsorolása javasolt, az erdőtérkép szerinti pontosítások mellett (12-14.sz. módosítások).

A faállománnyal borított terület ennél is nagyobb, ha figyelembe vesszük az agrárerdészeti céllal hasznosított faültetvényeket is. Ezek mezőgazdasági besorolásban vannak.

A külterületen a félintenzív műveléssel járó *mezőgazdasági tájhasználat, elsődlegesen a szántóművelés az uralkodó*. A síkvidéki szántóterületeket a Marcal és a Melegvíz csatorna menti mélyebb fekvésű területeken gyepterületek teszik változatossá. Ezekben belül értékesebb természetközeli élőhelyek is fennmaradtak. Területi részesedésük az erdőknél nagyobb, több mint 15%. Ezek jelenleg nem állnak védetség alatt, de a rétek egy része az ökológiai hálózathoz tartozik és természetközeli övezetbe sorolt, (az előzmény szerint részben helyi védetségre javasolt). 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. Ezekben részeken nem tervezett beépítésfejlesztést, 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.

Zalagyömörő igazgatási területének több mint 7%-át teszi ki a belterület. Térszerkezeti sajátosság, hogy az igazgatási terület északi felén külpontosan elhelyezkedő belterület széle érintkezik Ukk közig. határával.

A tájhasználat értékelése szempontjából jelentős, hogy a nyilvántartott *termőterületi (TT)/kivett területi arányban* magas a kivett ~12%-os aránya, - ennek nagyrésze, mintegy 2/3-a a belterületen van. A termőterületen belül körülbelül ~1/87 % az erdőterületek és a mezőgazdasági területek (MÖT) aránya. A ~1%-os erdősültség (E) jóval alacsonyabb a vonatkoztatási (járási, megyei) átlagoknál. A MÖT-ön belül uralkodó a szántó, de jelentős a gyepek (R+L) területe is, ültetvények (gyümölcsös, szőlő- és kert területek) és a nádasok nincsenek nyilvántartva (0%).

A művelési ágak megoszlásából levonható következtetés, hogy a természetközeli növényzetet lehetővé tevő (*erdő+gyep+nádas*) művelési ág arány kevesebb, mint 1/5 (~16,2%). A természeti állapotokhoz képest jelentősen átalakított felszínek aránya tehát több mint az igazgatási terület 4/5-e, ezen belül elsődlegesen meghatározó a szántók 71% feletti és a kivett területek több mint 12%-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 a *tervmódosítások listája nem tartalmazza:*

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

A tervmódosítások többsége táji – természeti szempontból irreleváns, de tájrendezési szempontból külön figyelmet, illetve intézkedést nem igényelnek a jellemzően belterületeket vagy belterületi szegélyeket érintő kisebb szabályozási változtatások. Ezek várható táji – környezeti hatása nem jelentős, a biológiai aktivitásértékre való befolyásuk sem jelenik meg, de helyi településképi hatásuk figyelmet érdemel.

Települési átlagnál jobb minőségű termőföldet igénybevétele nem kerül sor, az erdőterületi nyilvántartással való összhang is biztosított. A terv a kevés meglévő erdőállomány kötelező megtartása mellett az erdőterületi besorolás növelését irányozza elő.

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

A természetvédelmi információs rendszer (TIR) adatai szerint Zalagyömörőn 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.

Zalagyömörő igazgatási területén jelentősebb részterületek a kisvízfolyásokhoz - a Marcal és a melegvíz csatorna völgyéhez, az árkok medréhez - kapcsolódó parti sávok, rétek *amelyek részben az ökológiai folyosó övezetéhez tartoznak*. A közig határ menti ÉK-i külterületek legelő és fás legelő területei a *magterületi övezet*hez tartoznak, összefüggő egységet alkotnak a kapcsolódó ukki területekkel. Ezek magukban foglalják a község természeti területeit. A *pufferterületi* övezet a települést nem érinti.

Az Országos Ökológia Hálózat (OÖH) és övezeteinek leírását az OTTrT és a BfNPI adatszolgáltatása alapján a vizsgálati fejezet, lehatárolását az elfogadásra kerülő (TSZT és SZT) tervlapok tartalmazzák. *Új beépítésre szánt területi kijelölés az OÖH övezeteit nem érinti, az egyéb – beépítésre nem szánt – módosítások – mező- és erdőgazdasági, természetközeli területek kijelölése – az övezeti előírásokkal összhangban vannak.*

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 helyi településképi rendelet az ökológiai hálózathoz tartozó gyepek védelmére hívja fel a figyelmet.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Az igazgatási területet érintette a VmTrT által lehatárolt *országos jelentőségű és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület* övezete. Az ezt felváltó *tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területek* OTTrT övezete hasonló területen, a külterület ÉK-i negyedén érinti a települést. A táji adottságok ugyan nem predesztinálják a táji- és természetvédelmi oltalom nagy területre való kiterjesztését, de talán annál fontosabb a meglévő értékek feltárása és fenntartása. Egyedileg meghatározott természeti védettség nem érinti, 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 *magterületi és ökológiai folyosó övezet*hez sorolt területei, amelyek elsősorban *tájképpileg is értékes természeti területeket* foglalnak magukban. A község területén található vizes élőhelyek közül kiemelkednek a Marcal és a melegvíz-csatorna menti területek, mint vizes és vízközel-i élőhelyek természeti területei, valamint az ukki határhoz csatlakozó legelők, fás legelők, erdőállományok.

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 zalagyömörői 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 telephely kialakítás van folyamatban. A belterület keleti szélén tervezett, részben már kialakítás alatt álló rekreációs zóna megvalósítása nem ütközik a táj- és tájképvédelmi szempontokkal, az épületek és építmények körültekintő, tájbaillesztett módon való megvalósítása esetén, a terület zöldfelületi jellegének megőrzésével.

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 MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEI						
	száma	Terület ha	BAé egyenleg szorzó érték		TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1. Beépítésre szánt terület kijelölése	1	0,5	1,5-6 -4,5	-2,25	Z zöldterület	Kre különleges rekreációs
	2a	0,6	0,4-6,0 -5,6	3,36	Z zöldterület	Gksz gazdasági
1. Összesen:		1,1 ha		-5,61		
2. Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások	2b	1,36	0,4-2,4 -2,0	-2,72	Lf falusias lakó	Gksz gazdasági
	3	3,0	3-3 0,0	0	K Különleges Termálfürdő	Kre Különleges rekreációs
	4	4,0	2,4-0,5 +1,9	+7,36	Vt településköz- ponti vegyes	Lf falusias lakó
	5		0,4-0,4 0,0	0	Gksz Gazdasági	Gip ipari
2. Összesen:		10,12 ha		+4,64		
3. Beépítésre szánt terület átminősítése Beépítésre nem szánt területté	6	1,17	6-3 3	+3,51	KT Temető	Kb-T temető
	7	3,2	3,7-0,4 +3,3	+10,56	Gksz Gazdasági	Má általános mezőgazdasági
3. Összesen:		4,37 ha		+14,07		
4. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások	8	1,09	6-6 0,0	0	Z zöldterület	Kb-sp Különleges sportterület
	9	1,05	6,0-3,7 +2,3	+2,415	Má általános mezőgazdasági	Z zöldterület
	10	3,6	3,2-6 -2,8	-10,08	Z zöldterület	Kb-re ülönleges rekreációs
	11	32,84	8,0-3,7 +4,3	+141,212	Má általános mezőgazdasági	Tk Természet- közeli terület
	12	2,6	9-6 +3	+7,8	Z zöldterület	E erdőterület
	13	22,4	9-3,7 +4,3	+96,32	Má általános mezőgazdasági	E erdőterület

	14	4,57	9-3,7 +4,3	+19,651	Má általános mezőgazdasági	E erdőterület
	15	5,3	3,7-9 -5,3	-28,09	E erdőterület	Má általános mezőgazdasági terület
4. Összesen:		73,45 ha		+229,228		
1-4. Összesen:		89,04 ha		+242,328		

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 (közkerteken) túl a község egyéb belterületi zöldfelületeinek (közlekedési területek zöldfelületei, utcafásítások, beépítésre szánt lakó- és egyéb övezetek zöldfelületei, stb.) számbavételét is. Ezek meghatározóak a települési zöldfelületi rendszerben a külterületi a természetközeli területek, valamint erdő- és mezőgazdasági területek.

A zöldfelületi rendszer fejlesztésére a hatályos tervelőzmény is javaslatot tesz, a meglévő zöldfelületi adottságok alapján, ezek kiegészítésével, elsősorban rekreációs célzattal.

A terv felülvizsgálata során is biztosított a zöldterületek és a nem zöldterületi egységbe sorolt biológiailag aktív felületek védelme, a zöldfelületi fejlesztések területbiztosítása, valamint a biológiai aktivitásérték megfelelő szinttartása.

A felülvizsgált HÉSZ a zöldterületeket közkerti övezetbe sorolja, ezek jellege, használata és beépíthetősége szerint. A Zkp övezet helyett bevezetendő Zkk övezet paramétereinek kisebb változtatása szükséges.

A település falusi jellegének következtében az előzményekhez képest nem merült fel újabb közpark fejlesztési igény, sőt a tervezett zöldterületek átminősítése javasolt a kijelölt *beépítésre nem szánt különleges funkcióknak* megfelelően. Ezekkel fenntartható az előzmény által még a „termálfürdő programhoz” javasolt, alapvetően zöldfelületi rekreációs fejlesztési zóna a 84-es főút mentén.

Ennek főbb elemei – a beépítésre szánt különleges rekreációs központi terület környezetében:

- a rekultivált tó körüli, kialakítás alatt álló szabadidőpark,
- az ugyancsak beépítésre nem szánt különleges területi átsorolásra javasolt sportpálya (amely közvetlenül csatlakozik a községközponti területekhez is),
- a kijelölt új zöldterület (közkert) és a főút mellett meglévő erdőterület.

Az ettől délre kijelölt közpark telke sajnos elkezdett beépülni, de ez is kapcsolható a különleges rekreációs területi fejlesztéshez (pl. vendéglátó vagy turisztikai funkcióval).

A tervmódosítás a tervezett zöldfelületi rendszert és ellátottságot fenntartja, a javasolt övezeti módosítások elősegítik a rekreációs funkciók megvalósítását.

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

Zalagyömörő zöldfelületi rendszerében kiemelkedő szerepet játszanak a dél-délkeleti igazgatási határ menti *patak völgyi zöldfolyosók, nedves rétek*, valamint az északi igazgatási határ menti legelők, fás területek amelyek az ökológiai hálózat elemei. Ökológiai folyosó és magterületi övezeti és természetközeli területi besorolásuk védelmet nyújt állapotuk fenntartásához.

2.2.2. Zöldfelületi és zöldterületi ellátottság alakulása

A tervelözmény a község *zöldfelületi ellátottságát* adatszerűen nem határozta meg, de utal arra, hogy a tervezett állapot szerint ennek értéke növelhető. További növelésre a jelen módosítás során nincs szükség és lehetőség, a terv zöldterület is és zöldfelületi szempontból is megfelelő ellátottságot biztosít. A javasolt módosításokkal átkerül a hangsúly a „zöldterületekről” a különleges (beépítésre nem szánt) területekre, ahol ugyancsak magas (akár 80%-os) zöldfelületi arány mellett rugalmasabbak a funkcionális és fejlesztési lehetőségek.

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

A belterületi zöldfelületek rendezése, karbantartása, minőségi fejlesztése mellett pozitív hatásúak a tervelözmény külterületi fasorok kiegészítésére, tájfasításra tett javaslatnak megvalósítása is. Ennél is pozitívabb hatásúak az erdőterületi és természetközeli területi átszólásra tett módosítási javaslatok, amelyek a biológiai aktivitásérték emelésében is megmutatkoznak.

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, kondícióinak javítása és rendszerük fejlesztése.

Az ökológiai hálózati területek térségében alapvető a kialakult természetszerű zöldfelületek (társulások, élőhelyek) értékes elemeinek és az ezeket övező védőterületeinek megtartása, tartós fennmaradásának biztosítása. Ezt a terv alapvetően lehetővé teszi, elsősorban a kisvízfolyások és a fás legelők térségében, a zöldfelületek sértetlenségének megőrzésével.

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 védetség alatt nem álló mező- és erdőgazdasági felhasználású külterületi földeket érintő tervmódosítások ökológiai szempontból összességükben kedvezőek, az alacsony szintű erdőterületi arány átszólásokkal és egyéb 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 természetközeli területek kijelölése, valamint a tájfasítás lehetőségeinek kihasználása révén.

2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

A település déli határa közelében (Sümeg igazgatási területén) van kijelölve a Pápa – Devecser – Sümeg – Keszthely irányú főúttá fejlesztendő út Csabrendek belterületét északról elkerülő nyomvonala.

2.3.2. Belső úthálózat

A településen megmarad a 84. számú főút külterületi jellege, az út tengelyétől mért 100–100 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges. A forgalmi és gyűjtőúti szerepet is betöltő országos mellékúti hálózat jelenlegi nyomvonalai nem változnak.

2.3.3. Községi közlekedés

A település községi közlekedési kapcsolatai nem változnak.

Az autóbuszos kiszolgálás mellett a közvetlen vasúti kapcsolat is biztosított, a tapolcai vonalon.

2.3.4. Kerékpáros közlekedés

A települést érinti a Celldömölk – Jánosháza – Sümeg – Tapolca irányú tervezett kerékpáros útvonal.

A tervezett térségi jelentőségű kerékpárút a települést a 84. számú főút menti nyomvonalon érinti.

2.3.5. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A településen új beépítéseknel az OTÉK parkolási normák szerinti várakozóhelyeket telken belül kell elhelyezni.

2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A kis hullámzással népességét vesztő településen a fejlődéshez a település élhetőbbé-lakhatóbbá tétele szükséges, mely a lakókörülmény javítása mellett, munkahely teremtwi lehetőséggel érhető el. Zalagyömörő közigazgatási területén közműves szempontból a közcsatornás szennyvízelvezetés kiépítésével és a földgázellátás bővítésével lehetne a lakókörülményeket jelentősen javítani.

A településtervező figyelembe véve a település adottságait, a felmerült önkormányzati és lakossági igényeket, a hatályos tervekben szereplő terület-felhasználási lehetőségeket, csak a reálisan fenntartható fejlesztési szándékok megőrzését javasolja.

A településen tervezett beépítésre szánt területek teljes közműellátásának biztosítás szükséges.

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

2.4.1. VÍZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

A helyzetfeltáró vizsgálat szerint, Zalagyömörő vízellátását a Bakonykarszt Zrt biztosítja kiépített kistérségi vízellátó rendszerén keresztül. A település vízellátása a Zalagyömörői központú kistérségi vízellátó rendszerről biztosított. 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 vezetéknel 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 település jegyzője 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 vízelvezető 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 vízelvezetési rendszer kialakításának a méretezésénél.

Minden beruházásnál 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 áteresz 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 vizsgálatok szerint 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 távolabban 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.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékoságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Fontos megemlíteni, hogy 2019. január 1-től 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.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, ez a megújuló energiahordozók szakaszos rendelkezésre állása folytán nem teljesíthető állandóan, így 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.

A föld energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású, egyéni gazdasági lehetőségek alapján lehet igénybe venni. Lényegesen csökkenti hasznosításával a közhálózati energiahordozó felhasználást, beruházási költségei azonban lassan térülnek meg.

A reálisan, energetikailag eredményesen hasznosítható megújuló energiahordozó a nap energiája lehet, annak passzív és aktív hasznosításának az igénybevételével.

Villamosenergia 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-vesz rendszer igénybe vételével, 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 beruházásként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

A településen meglevő 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 aránya 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, Zalagyömörő és Sümeg földgázigényét.

Zalagyömörő központi belterületén a gázigénylő fogyasztók ellátására a gerincelosztó hálózatról táplált középnomású 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 középnomású 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 kifestőszűrt 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.

Zalagyömörő 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 vezetéknélküli 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 energia-gazdálkodás, egyedi közműpótlók

A helyzetfeltáró vizsgálatok szerint a szél és a napenergia hasznosítására lenne lehetőség. A szélenergia hasznosítását azonban a rendeletek korlátozzák, így energiagazdálkodási szinten is értékelhetően távolrólra valósan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy 2000 körüli, a napos 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 aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárásról való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. 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 tervmódosítások 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 áttekintett tervelőzmény, a hatályos településrendezési terv a több mint 1 évtizeddel ezelőtti állapotot írja le. A felülvizsgálat során elkészített 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 Zalagyömörőre nem tartalmaz szennyezésre, szennyezettségre utaló adatot – a lezárt személtelep regisztrálásán túl-, ez is utalhat arra, hogy a település környezeti állapota megfelelő.

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

Előrebocsátható, hogy a várható környezeti hatások között szélsőséges hatások nem feltételezhetők – sem negatív sem pozitív irányban. A hatások irányát is figyelembe véve általában az alábbi hármas felosztást alkalmazzuk a hatások megítéléséhez, az alábbi rendszerben:

- */1/ enyhén/ negatív hatásúnak* tekinthetők azok a módosítások, amelyek a környezeti elemek (hatásviselők) egy vagy legfeljebb két – három tényezőjére kismértékben kedvezőtlen hatásúak,
- */2/ enyhén/ pozitív hatásúnak* tekinthetők azok a módosítások, amelyek a környezeti elemek (hatásviselők) egy vagy legfeljebb két – három tényezőjére kismértékben kedvező hatásúak,
- */3/ a többi módosítás semleges hatásúnak* tekinthető.
- */4/ erős -pozitív vagy negatív előjelű hatás nem feltételezhető a tervmódosítás kapcsán/.*

Jelen esetben azonban a fent vázolt elméleti rendszer nem tölthető fel teljes mértékben konkrét tartalommal, miután a tervi felülvizsgálat településszerkezeti – területfelhasználási (TSZT szintű) változtatásokat csak igen visszafogott mértékben indítványoz, a szabályozási rendszerben kezdeményezett módosítások is csak a jelen tervezési metodikának megfelelő, elsősorban formális változtatások.

Mivel ezek a hatással bíró paramétereket egyáltalán nem, vagy csak csekély mértékben érintik, várható környezeti hatásuk nem értékelhető.

Ami új módosítási javaslat szükséges a HÉSz-ben (egyes beépítési mutatók intenzitásának csökkentése, a zöldfelületi mutatók némi emelése, stb.), inkább enyhén pozitív hatású, 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 hatása.

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 formál jogi okokból van szükség.

A fentiek alapján készült környezeti értékelési összefoglaló 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 építésjogi megalapozása a 2013. január 1-től hatályba lépett építésügyi jogszabályi környezetnek megfelelően. A szabályozás eszköze a fentieknek megfelelően elkészített Helyi építési 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 építési szabályzat és szabályozási terv területeket és építési 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 ismertet.

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 ÉRTÉKELÉS - 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 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 határozatban és rendeletben, 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, összhangolt cselekvési program alapján kell eljárniuk.

- A vizek védelme érdekében a nagy kiterjedésű és nagy terhelésű (forgalmú) burkolt felületekről a csapadékvíz víznyelőkön át tisztítóaknába kell vezetni, majd ezután csak olajfogón keresztül kerülhetnek szikkasztó árokba (pl. a gazdasági telephelyeken).
- Szennyvízszikkasztás, leürítés, 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 gyűjtőedényzet 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 összehatást 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 a terv felülvizsgálat nincs hatással a környezetre, sem mennyiségi, sem minőségi értelemben: a hatások kiterjedése helyi szinten kis területet érint, a szabályozási változtatások 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 alig történik, az egyéb módosítások többsége pedig pozitív hatású, - 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 nem teljeskörű közmű infrastruktúra kiépítési feltételeinek biztosítása,
- a környezetvédelmi szempontból alapvetően megfelelő közlekedéshálózat és település szerkezet védelme, a jelentős 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 átlagnál jobb minőségű földek igénybevételét,

- a Marcal és a Melegvíz völgyében kijelölt ökológiai folyosó övezethez tartozó területeken biztosítani kell a vízvédelmi szempontok mellett a táj- és természetvédelmi, ökológiai szempontok együttes érvényesítését. Ugyancsak védendők a magterületi övezethez sorolt területek táji – természeti adottságai. A település egyéb ökológiai hálózaton kívüli 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 (KV) szakmai háttéranyagát képező *környezeti értékelési 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 közbeni véleményezésével párhuzamosan áll kidolgozás alatt, majd a közbeni vélemények ismeretében kerül véglegesítésre és egyeztetésre. A KÉ dokumentáció tervezetének helyi közzététele és partnerségi egyeztetése után kerül kiküldésre a 2/2005.(I.11.) sz. Kormányrendelet 8.§ (3) bek. szerinti véleményezés céljából.