

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT TERVEZETE

ZALAGYÖMÖRŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK/2019. (.....) HATÁROZATA ZALAGYÖMÖRŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL

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

1. A Településszerkezeti tervlap hatálya területi értelemben Zalagyömörő Község egész közigazgatási területére kiterjed.
2. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek változásai: az M-1 Leírási melléklet 2.1. sz. táblázata szerint.
3. A Veszprém megye Területrendezési Terv Szerkezeti Terve, és a 2018. évi TRT módosítás területi mérlege: az M-1 Leírási melléklet 4.1. sz. táblázata szerint.
4. A biológiai aktivitásérték egyenlege:
a biológiai aktivitásérték számításról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenlege pozitív, a törvényi előírásnak megfelel. A tervmódosítás során keletkező +242,328 biológiai aktivitásérték pont a soron következő TSZT módosítások alkalmával felhasználható.

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

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

Kelt: Zalagyömörő, 2019. évhónap

jegyző

polgármester

M-1 Leírási melléklet

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

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. A területfelhasználás

1.1.1. A település területfelhasználási egységei

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

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

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

1.1.2. Beépítésre szánt területek

Zalagyömörő belterülete az északi közigazgatási határtól indulóan jellemzően egy ÉK-DNY irányú hossz tengely (73332 j. út) mentén húzódik. 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.

A belterületben a lakóterületi funkció a meghatározó. A hossz tengely (Kisfaludy u. –Fő u) mentén a hatályos terv nagy kiterjedésű településközponti területet jelöl, ennek redukálása javasolható.

A település pereméin több helyen gazdasági területek találhatók – részben működők, részben a hatályos tervi javaslat szerint csak potenciális lehetőségek. A tényleges igények, használati módok és

a korábbi terv óta lezajló helyi folyamatok függvényében a gazdasági területek helye, kiterjedése és esetleges övezeti átsorolása jelen tervmódosítás keretében aktualizálandó.

A hatályos terv egyik fontos eleme volt a 052 hrsz.-ú telek belterületbe vonásával egy Különleges övezetű Termálfürdő fejlesztési terület kijelölése a 84. sz. út mellett. A beruházás nem valósult meg, a terület jövőbeni szerepe átgondolást igényelt.

1.1.2.a. Lakóterületek / Falusias (Lf)

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

A település meglévő és tervezett családházak beépítésű lakóterületeit a falusias, Lf jelű területfelhasználási kategóriába és építési övezetbe sorolja a terv, megkülönböztetve a hagyományos hosszútelkes és a szabályosabb kisebb telkes beépítéseket.

A Településfejlesztési Koncepció 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.

A tervmódosítás keretében tehát nem történik új lakóterület kijelölés, ugyanakkor a hatályos terv által hajdan Településközponti vegyes övezetbe sorolt telkek egyrészét indokolt a tényleges használatnak megfelelően lakóövezetbe átsorolni.

1.1.2.b. Településközpont vegyes területek (Vt)

Zalagyömörő központi intézményei a hossz tengely (Kisfaludy utca) mentén két „csomópont” körül koncentrálódnak; a központi belterület közepén lévő körforgalom környékén és a templomnál. Itt csoportosulnak a település fontosabb intézményei (Önkormányzat, Posta, Óvoda, Művelődési Ház, bolt, Római katolikus templom). A templom mellett, központi helyzetben kiüresedett intézményépület áll.

A hatályos terv két pólust összekötve, több, mint 60 telket érintő, igen nagy területet határol le településközpont számára.

A terület nagysága nem indokolt, ezért jelen tervmódosítás keretében javasolt csökkenteni a terület kiterjedését, a telkek egyrészét lakóövezetbe átsorolni.

A tervmódosítás új vegyes településközponti területeket nem jelöl ki.

1.1.2.c. Gazdasági területek

A gazdasági területek kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) területek.

A hatályos szerkezeti terv a belterületben több helyen is jelöl gazdasági területet; a Kisfaludy utca mentén a lakóterületbe ékelődő telephelyet, a 84. sz. út melletti jelenleg benzinkútként hasznosított területet és környékét, valamint ugyancsak Gksz övezetben található a település nyugati szélén található volt majorok területe.

A fejlesztési koncepció szerint Zalagyömörő fejlesztési céljainak megvalósítsa új ipari, illetve kereskedelmi gazdasági célú területek kijelölését is igényli, nyilván a meglévő kijelölt területek felhasználását követően. Jelenleg azonban még jelentős felhasználatlan fejlesztési területek állnak rendelkezésre, amelyek felülvizsgálata szükséges. 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 javasolt a déli területen a 0285/8 hrsz.-ú telek gazdasági övezetből van 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 jelöl.

1.1.2.c. Különleges területek

A különleges (Ksr) területek rekreációs – turisztikai célú fejlesztésre kijelölt területek.

A 052 hrsz. telek belterületbe vonásával egy Különleges övezetű rekreációs fejlesztési terület kijelölése javasolt, a hatályos tervel összhangban, övezeti megnevezésének módosításával (Ksr). Ennek területe kismértékben pontosításra kerül, a kijelölt terület 3,0 ha.

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 és közmű területek	Köu, Kök: Közúti közlekedési terület, Vasúterület
Zöldterületek:	Z: Közkertek
Mezőgazdasági területek	Má: Általános mezőgazdasági területek
Erdőterületek	E: Gazdasági erdők, védelmi erdők
Vízgazdálkodási területek	V: Kisvízfolyások, árokrendszer
Természetközeli területek	Tk: Nádas – vízállásos területek, nedves rétek
Beépítésre nem szánt különleges területek	Temető: Kb-T, Sportterület: Kb-Sp Rekreációs: Kb-re

1.1.3.a. Közlekedési és közműelhelyezési, hírközlési terület (Köu, Kök)

- II. rendű főút területe:
 - a 84. számú főút területe
- Országos mellékutak területe:
 - 73429. számú összekötő út (84. sz. II. rendű főút - Gógánfa)
 - 73332 számú összekötő út (Vasútállomáshoz vezető út)

A meglévő szabályozási szélességek megtartandók, a külterületi szakasz mentén a főút tengelyétől számított 100 m, egyéb közutaktól 50,0-es védőtávolság biztosítandó.

- Tapolca—Ukk-vasútvonal nyomvonala
- a hatályos a terv szerinti, 84. számú főút menti kerékpárút nyomvonala, tervezett szintbeni vasúti átkelővel;

1.1.3.b. Zöldterületek (Z)

A tervelőzmény jelentős zöldterületeket jelölt ki a község belterületének ÉK-i részéhez kapcsolódó mezőgazdasági külterületeken és kisebbeket a belterületen. Utóbbiak maradéktalan megtartása mellett javasolt a külterületet érintő közparki átsorolások felülvizsgálata, a területek extenzív művelésű gyepterületi övezetbe való visszasorolása – a jelen területhasználatnak megfelelően.

Ezzel a módosítással a tervezett zöldterület formálisan csökken, de a jelenlegi zöldfelületi ellátottság mértéke nem változik. A 84-es főút nyugati oldalán tervezett – részben meglévő – rekreációs zóna alapvetően *zöldfelületi* jellegű szabadidős terület, amely zöldterületet is magában foglal.

1.1.3.c. Erdőterületek (E)

A településszerkezeti tervi módosítás a legfrissebb erdészeti adatszolgáltatás figyelembevételével rögzíti a község erdőterületeit. Az erdő területfelhasználású területek csökkentésére vonatkozó javaslatot a terv nem tartalmaz, a változtatások kizárólag az erdészeti nyilvántartásnak való megfeleltetés során történt erdőterületi növekményt foglalják magukban.

A terv szerint erdőterületi igénybevétel nem tervezett, a kiváló termőhelyi adottságú erdők övezete valamint a védőerdő rendeltetésű erdők területe nem csökken, - ezzel a vonatkozó törvényi előírások teljesülnek.

A tervmódosítási javaslatok az előzetesen kijelölt erdőterületeket nem érintik.

1.1.3.d. Mezőgazdasági területek (Má)

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

E nagyobb területeket érintő módosítások a vízparti gyepterületek egy részének természetközeli területi átsorolásából adódnak.

A mezőgazdasági területfelhasználást érintő tervi változások beépítésre szánt területi kijelöléssel, termelés alóli kivonással nem járnak. A beépítésre nem szánt területen belül javasolt az ökológiailag legértékesebb Marcal menti nedves rétek, nádas – vízállásos területek természetközeli átsorolása – külterjes mezőgazdasági művelésük fenntartása mellett.

A kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete nem érintett, az átlagosnál jobb minőségű mezőgazdasági termőhelyeket a módosítások nem érintik. ezzel a vonatkozó törvényi előírások teljesülnek.

1.1.3.e. Vízgazdálkodási (V) területek

Településszerkezeti Terv a vízgazdálkodási területként (V) a Marcalt és a felszíni vízrendszeréhez tartozó vízelvezető árok, csatornák területét határolja le.

A vízgazdálkodási területeket érintő módosítás nem tervezett.

1.1.3.f. Természetközeli területek (Tk)

Az előzményi terv nem jelölt ki természetközeli övezetbe sorolt területeket. Ezt módosítja a jelen felülvizsgálat – a természeti, illetve természetvédelmi területnek minősített, jellemzően az ökológiai folyosó övezetbe tartozó – Marcal, a kisvízfolyások, árkok gyeperes parti sávjainak természetközeli területbe való átsorolásával.

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

A településrendezési terv beépítésre nem szánt különleges területeket nem jelölt ki. A tervmódosítás két – eddig beépítésre szánt különleges - területen tartalmaz új *beépítésre nem szánt* különleges területbe sorolást: a temető és a sportpálya területén.

1.2. Tájrendezés és természetvédelem

A terv felülvizsgálat során a tájszerkezet és a tájhasználati módok változtatása nem vált szükségessé, a község területén nagyobb léptékű beavatkozások nem tervezettek.

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

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

Zalagyömörő területét régebbi egyedi természetvédelmi kijelölések valamint európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura2000) természetmegőrzési területei nem érintik, de az utóbbi évtizedekben területrendezési tervi szinten meghatározott védelmi kategóriák – az ökológiai hálózat és a tájképvédelmi szempontból kiemelt területek – övezetei érintik.

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

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

1.3. A zöldfelületi rendszer

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

A belterületen jellemző, hogy a zöldfelületi rendszer uralkodó eleme a családházak kertjeinek együttese. Ez egészül ki a tervezett zöldterületekkel és a beépítésre nem szánt különleges területek (rekreáció park, sportpálya, temető) zöldfelületeivel.

A külterület zöldfelületi rendszer két eltérő jellegű összetevőből áll, a táji adottságok alapján. A jobb termőhelyi adottságú szántók térsége, valamint a Marcal-völgy tagoltabb mezőgazdasági jellegű területe, mélyfekvésű, árkokkal behálózott gyepekkel, a vízmedreket kísérő zöldsávokkal – amelyek eddigi természeti területi – mezőgazdasági besorolásuk helyett a természetközeli területek övezetébe kerültek átsorolásra.

Ezek a természetközeli gyepek a zöldfelületi rendszer ökológiailag legértékesebb, védendő részterületei.

1.4. Az örökségvédelem

1.4.1. A település védendő épített értékei

Zalagyömörő területén 2 műemléki védelem alatt álló művi érték található, a hozzájuk tartozó ex-lege műemléki környezettel. Részletes leírásukat az Örökségvédelmi Hatástanulmány tartalmazza.

törzsszám	azonosító	cím	név	Helyrajzi szám
5356	10735	Fő u. 40.	Szt. Kereszt felmagasztalás a róm. kat. templom	137
5356	26162	a templom ex-lege műemléki környezete,		113/3, 134, 135, 126, 138, 139, 64. 65, 66, 67
11649	20830	Kisfaludy u. 25.	Kőkereszt	13/9

Helyi értékvédelem

Zalagyömörő közigazgatási területén helyi védettségű településszerkezettel rendelkező falurész, telekstruktúra és az utcavonal-vezetés, utcakép vagy utcakép részlet a hatályos terv szerint nem található.

Helyi védelem alatt álló objektumok (a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány alapján, amely a Zalagyömörő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6/2013.(V.14.) és a 8/2004.(XII.15.) rendeleteivel jóváhagyott Zalagyömörő Község Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási tervének 1-2. számú függelékei nyomán készült)

S.szám	Megnevezés	Cím, hrsz., egyéb azonosító adat, megjegyzés
1	A templomkert keresztje	Templomkert Hrsz.: 62 historizáló kőkereszt, Jótéri-Ughi 1856.
2	Útszéli kereszt	A faluközpontban historizáló kőkereszt, 1868.
3	Útszéli kereszt	Rákóczi út 22. - késő historizáló kőkereszt, Szabó-Rúza 1904.
4	Útszéli kereszt	Kisfaludy u. - késő historizáló kőkereszt, Keresztek Alapítvány, 1911.
5	Képoszlop	A falu szélén, a 84. főút mellett, Késő klasszicista, hasábos képoszlop, két újabb képpel, 1840.
6	Temető	Az önkormányzati temető területe, Hrsz.: 183 a historizáló kőkeresztekkel és síremlékekkel.
7	Temetőkereszt	Temető historizáló kőkereszt, 1900.
8	Síremlék kereszt	Temető Késő historizáló kőkereszt, sírjel, Rúza J.
9	Síremlék kereszt	Temető Késő historizáló kőkereszt, sírjel, Söjtöri család.
10	Síremlék kereszt	Temető Késő historizáló sírjel, Söjtöri E..

S.szám	Megnevezés	Cím, hrsz., egyéb azonosító adat, megjegyzés
11	Síremlék kereszt	Temető Késő historizáló kőkereszt, sírjel, Kusztos-Szabó.
12	Síremlék kereszt	Temető Késő historizáló kőkereszt, sírjel, Söjtöri család.
13	Síremlék kereszt	Temető Késő historizáló kőkereszt, sírjel, Rúzs S.
14	Síremlék kereszt	Temető Késő historizáló sírjel, Pálfi család.
15	Síremlék kereszt	Temető Késő historizáló kőkereszt, sírjel, Szabó F.-né
16	Síremlék kereszt	Temető Késő historizáló kőkereszt, sírjel, Varga S..
17	Síremlék	Temető Késő historizáló sírjel, Görög család.
18	Síremlék	Temető Késő historizáló sírjel, Csalló A.
19	Síremlék	Temető Késő historizáló sírjel, Ruzsi-Németh.
20	Síremlék	Temető Késő historizáló sírjel, Söjtöri-Kusztos.
21	Síremlék	Temető Késő historizáló sírjel, Csalló-Németh.
22	Síremlék	Temető Késő historizáló sírjel, Lőrincz E.
23	Síremlék	Temető Késő historizáló sírjel, Vitai M.
24	Síremlék	Temető Késő historizáló sírjel, Rúzs I.

A tervmódosítás által helyi védelemre javasolt új elemek:

- a Fő utca- Kisfaludy mentén meglévő településszerkezet, beépítési karakter, az épületek északkelet-délnyugati oldalhatáros hosszaház rendszerre;
- a 19. hrsz-ú telek lakóépületét

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

Az építetők befolyásolása a történeti hagyományok megőrzésére és az igényes építészeti kialakításra nehéz feladat. Ennek eszköze a Településarculati Kézikönyv, valamint a településképi rendelet, amely a tömegformálást is szabályozza. További eszköze a meggyőzés, amelyben nagy segítséget jelenthet a már említett Kézikönyv ajánlásai mellett az építészeti tervtanács létrehozása.

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

Törekedni kellene a nem országos jelentőségű, de térségi és helyi szinten számottevő és még mindig meglévő karakteres beépítési helyzetek, térszerkezeti kapcsolatok és a régi épületek és az általuk biztosított településképi értékeinek megőrzésére. A fentiek közül Zalagyömörőn elsősorban az egész településre együttesen jellemző beépítési karakter (a különleges települési szövet) megőrzése lenne a legfőbb cél. Ezzel együtt azonban a védelem módját, mértékét lényegileg a település anyagi lehetőségei fogják meghatározni.

Régészeti lelőhelyek Zalagyömörő területén:

A település közigazgatási területéről jelenleg 9 régészeti lelőhely ismert. Ez a szám a természetföldrajzi adottságok és a környező települések lelőhelyeinek ismeretében átlagosnak tekinthető, de bizonyos, hogy még több fel nem fedezett lelőhely található a helység területén. A lelőhelyek száma intenzívebb kutatások esetén a jövőben még emelkedhet. A község határában található ismert régészeti lelőhelyek nagyobb része terepbejáráskor kerültek elő. Megelőző feltárás, tervásatás, próbafeltárás, régészeti szakfelügyelet, helyszíni szemle, leletmentés nem történt a helység területén. A lelőhelyek pontos leírásai a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti munkarészeiben megtalálhatók.

	azonosító	lelőhely száma	név	Helyrajzi szám
1	9830		MRT 3. kötet 67/1. lh.	105/9, 05/10, 05/13, 05/12, 05/11, 05/14
2	9831		Kisgyömörei-dűlő	255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 247, 248, 0214/2, 0214/1, 0216, 017, 03/1, 02, 0214/3, 0214/4, 0214/5, 0217/12, 0217/2, 0217/3, 0217/4, 0217/5, 0217/6, 0217/7, 0217/8, 0217/9, 0217/10, 0217/11, 0217/1, 0215
3	9832		Takács-tag	0209, 0210/2, 0208/14, 0208/7, 0208/6, 0208/8, 0208/9, 0208/4, 0208/5, 0208/10, 0208/12, 0208/11, 0210/1, 0208/13
*				
*				
6	41218		Sötét-erdő	0110/8, 0110/9, 0110/10, 0110/11
7	41220		Déli terület	0235/16, 0235/14
8	75581		Kisgyömörei-dűlő II.	0213, 0212/2, 0212/3
9	75583		Templomtól északkeletre	113, 114, 055, 139, 130, 131, 132, 129, 115/1, 115/2, 116, 052, 128, 108, 109/1, 117/1, 118, 117/2, 107, 127, 123, 105, 106, 119, 120, 121, 122, 109/2
10	75585		Kisfaludy utca déli vége	0237/7, 0236, 0237/3, 0235/8
11	75587		Gógánfai úttól délre	078, 0240/2, 0245/1, 0244, 0240/1, 0245/3, 0245/5, 0240/3

*(A fenti listáról hiányzó 4.5. számú lelőhelyeket a Régészeti munkarész pontosan nevesíti, azonban ezek Nyírlakpuszta részeként Sümeg közigazgatási területéhez lettek csatolva, így Zalagyömörő igazgatási területét nem érintik.)

A természeti értékek helyi védelme

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

1.5. A közlekedés**Közúti közlekedés**

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

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

Települési utak:

A településen megmarad a 84. számú főút külterületi jellege, az út tengelyétől mért 100 – 100 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

Közösségi közlekedés

A közösségi közlekedési kapcsolatok nem változnak.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés:

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

Parkolás:

A parkolási igények kielégítésre az OTÉK-ban szereplő előírásokat teljesíteni kell.

1.6. A közműellátás

1.6.1 VIZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

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

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

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

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

A közmű szolgáltatási törvényben rögzítettek szerint ma már új házi kút csak engedéllyel létesíthető. Házi kutakra 500 m³/év vízkivételig 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 beruháznál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét annak a befogadójáig ellenőrizni kell. Amennyiben a továbbszállítás nem biztosított, akkor vagy a vízelvezető hálózatot kell alkalmassá tenni a többlet vizek elvezetésére, vagy pedig a csapadékvizek visszatartását kell megoldani. A vízvisszatartást helyi telken belüli záportároló létesítésével lehet megoldani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó árokba-vízfolyásba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud. Ennek meghatározását a helyi építési szabályzat rögzíti, de ez a továbbtervezés feladata.

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózatban sem maradhatnak pangó vizes szakaszok, ezért a nyílt árokhálózat is csak hidraulikailag méretezetten alakítható ki. A nyílt árok feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni,

hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Ezért annak lefedett szakaszainak, a kocsik 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.

1.6.2. ENERGIAELLÁTÁS

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

Meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani.

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

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

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 igénybevitelével, 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 meglévő közép- és kisfeszültségű hálózat oszlopokon halad. A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezekben 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.

Gázellátás

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, Dabronc és Sümeg földgázigényét is.

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

1.6.3. 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 kifizetésű 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 hálózathoz fejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A hálózathoz fejlesztés új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg. Már ellátott területen, ahol a gyengeáramú elosztóhálózat föld feletti elhelyezése, 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 elektronikus hírközlés

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

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség javítása és a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenésével további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezési lehetőségét a településkép védelmi rendelet a (TKR) szabályozza.

1.6.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK

A helyzetteltáró vizsgálatok szerint a szél és a napenergia hasznosítására lenne lehetőség. A szélenergia hasznosítását azonban a rendeletek korlátozzák, így energiagazdálkodási szinten is értékelhetően távlatilag reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy 2000 körüli, a 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 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.

1.7. Környezetvédelem és környezeti értékelés

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

Egyéb környezetvédelmi feladatok a településen nem jelentkeznek, a nagymértékű vegyszerhasználattal járó intenzív mezőgazdálkodási tevékenység visszaesését követően.

A község szennyezettségi mutatói alacsonyak, környezeti állapota jó, megfelelő.

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

1.8. A védőterületek és védőtávolságok, korlátozások

A védőterületek és védőtávolságok lehetnek:

- műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű) védőterületek, korlátozások
- környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- vízvédelmi korlátozó elemek
- táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- örökségvédelmi korlátozások
- egyéb korlátozó tényezők
- egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

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

- országos közutak és a vasút védőtávolsága: védőtávolsága a tengelytől mért 100-100 m és 50-50 m
- 22 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 7,0 - 7,0 m,
- kis- és középnyomású gázvezeték, 5-5 m, 9-9 m

1.8.2. Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Szennyvízátemelő-műtárgy védőtávolsága 10 – 15 m

1.8.3. Vízvédelmi korlátozó elemek

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

1.8.4. Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (magterület, ökológiai folyosó övezet)
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területe.

1.8.5. Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások

- Régészeti lelőhelyek vonatkozó egyéb magasabbrendű előírásai és korlátozásai
- Műemlék és műemléki környezet korlátozásai
- Helyi védelem alatt álló településszerkezeti egységek, építészeti, településképi elemek, épületek.

1.8.6. Egyéb korlátozó tényezők

- - nincsenek kijelölve.

1.8.7. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

Településrendezési szerződés:

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

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

Elővásárlási jog:

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

Változtatási tilalom:

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

1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti tervi változások összefoglaló táblázata

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			
			(?:): részben érintett, nem azonosítható hrsz./		
1-4. Összesen:		89,04 ha			

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSAI

3.1. A Település közigazgatási területének területi mérlege

Területfelhasználás	tervmódosítások (ha)		
	száma	növekedés/+/-	csökkenés/-/
Falusias lakóterület (Lf)	2b 4	- 4,0	1,36 -
Településközpont terület (Vt)	4		4,0
Gazdasági terület (Gksz)	2a	0,6	-
	2b	1,36	-
	5	-	1,76
	7	-	0,7
Gazdasági terület (Gip)	5	1,76	-
Különleges beépítésre szánt területek (K)	1	0,5	-
	6	-	1,17
Zöldterületek (Z)	1	-	0,5
	2a	-	0,6
	8	-	1,09
	9	1,05	-
	10	-	3,6
	12	-	2,6
Erdőterületek (E)	12	2,6	-
	13	22,4	-
	14	4,57	-
	15	-	5,3
Általános mezőgazdasági területek (Má)	7	3,2	-
	11	-	32,84
	13	-	22,4
	14	-	4,57
	15	5,3	-
Természetközeli terület (Tk)	11	32,84	
Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)	6	1,17	-
	8	1,09	-
	10	3,6	-
ÖSSZESEN:	15	+89,04	-89,04

(kiemelve a térségi területfelhasználást érintő változások)

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

4.1. A VMTrT Szerkezeti terv és a Zalagyömörő Trt. módosítás területi mérlege

Összefoglaló táblázat

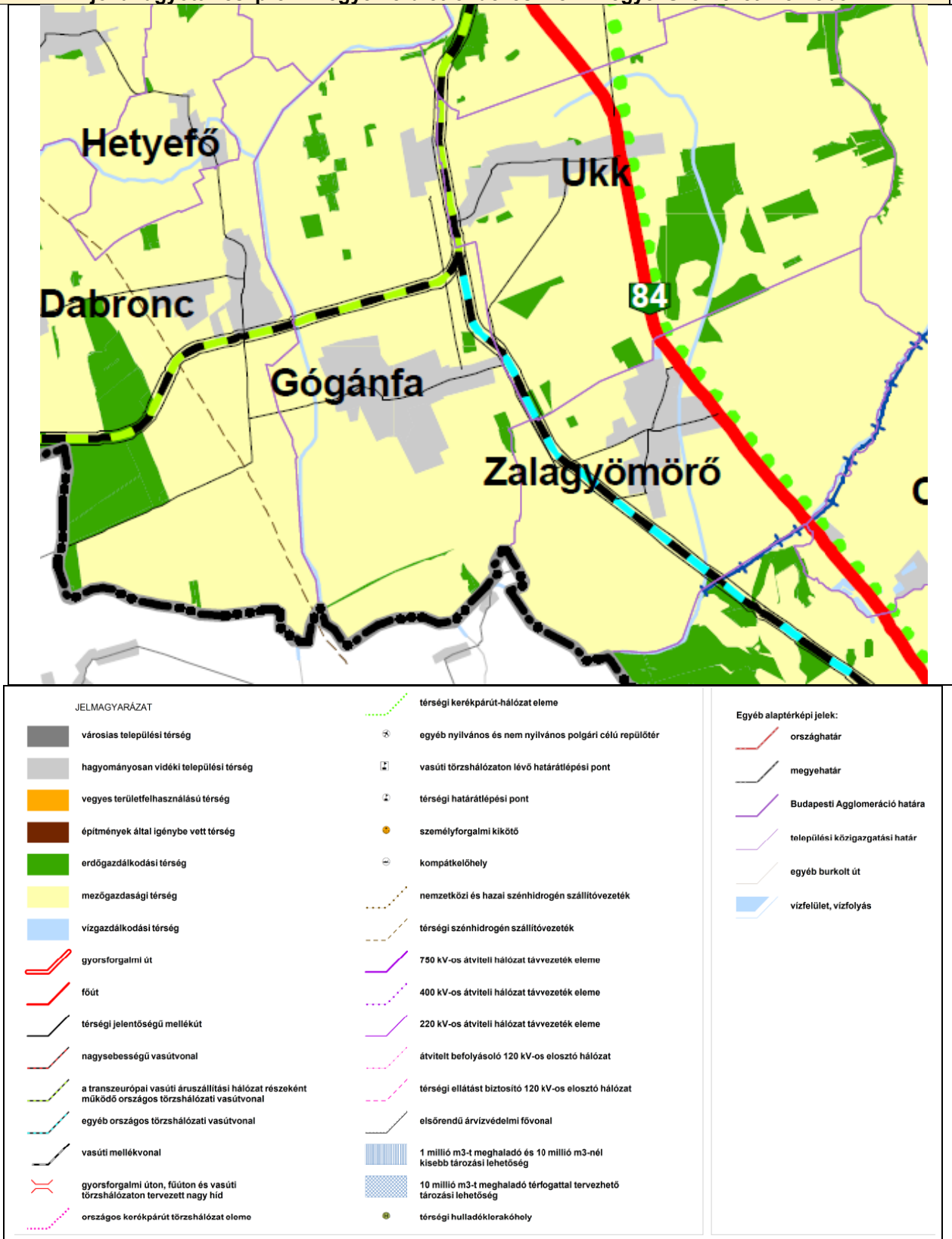
A VmTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Zalagyömörőt érintően:

Átsorolható ebből a kategóriából	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (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 b: 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 b: 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 módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl.

Kivonat Veszprém megye Önkormányzatának 5/2011. (II.28.) Vm Kgyr. sz. rendeletével jóváhagyott Veszprém Megye Területrendezési Terv Megyei Szerkezeti Tervéből



A VMTrT és az OTrT térségi övezeteinek való megfelelés:**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	-	-
tájképi 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 szükséggtározók 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 nyersanyagvagyon terület övezete	-	-
rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-
földtani veszélyforrás területének övezete	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	-
honvédelmi terület övezete	-	-

1/ 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.

2/ IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

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

Az OTTrT Zalagyömörő területét is érintő övezetei:

- Országos ökológiai hálózat,
- Tájvédelmi 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 (OTTrT) és Veszprém megye Közgyűlésének 5/2012. (V.10.) sz. rendeletével jóváhagyott Veszprém Megye Területrendezési Terve előírásaival nem ellentétes.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

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

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

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEI						
	száma	Terület ha	BAé egyenleg szorzó érték		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 településközponti 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	8	1,09	6-6 0,0	0	Z zöldterület	Kb-sp Különleges sportterület

terület- felhasználás változások	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 Különleges 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
4. Összesen:		73,45 ha		+229,228		
1-4. Összesen:		89,04 ha		+242,328		

Összegzés, megfelelés igazolás:

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

Kelt: Zalagyömörő, 2019