

## A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT TERVEZETE

### DABRONC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK ...../2019. (.....) HATÁROZATA DABRONC KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL

Dabronc 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 Dabronc 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 +41,585 biológiai aktivitásérték pont a soron következő TSZT módosítások alkalmával felhasználható.

Ez a határozat és a mellékletét képező leírás és településszerkezeti tervlap 2019. év ..... hó .....nap. (megállapításuktól számított 30. napon) lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

Kelt: Dabronc, 2019. év .....hó .....nap

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              | Gks         | 0,6                          |
|                                  | Gip         | 1,0                          |
| Különleges                       | K-re        | 0,6                          |

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

##### 1.1.2. Beépítésre szánt területek

Dabroncnak két elkülönülő belterületi része van; a nagyobb méretű, központi belterület a keleti közigazgatási határ mentén, a Marcal partján és a tőle nyugatra eső Ötvös vagy Ötvöspusztá. A kettőt a 73173. j. út. köti össze.

A központi belterület meghatározó tengelye a települést észak-déli irányba feltáró Kossuth utca, amelynek a folytatása (73168. j.) a szomszédos Hettyefővel köti össze.

Ez a történelmi főutca, amely középtáján kettéválva - „körbefogja” a templomot és néhány fontosabb intézményépületet. A belterületen a lakóterületi funkció a meghatározó, kivéve a központi belterület intézményeket befogadó vegyes településközponti területét, a már említett orsós tér szigetszerű

intézményközpontját és az azzal szemközti Kossuth utcai tömböt, valamint az ötvösi terület Különleges-rekreációs területét.

Ötvös (Ötvöspuszt) területét a központi belterület felől érkező 73173. j és 7331 j. utak tárják fel. Az utak két oldalán a falu legjelentősebb, országosan védett műemlék együttese található, a fent említett különleges övezetbe sorolva.

A belterületek között nagyterjedésű gazdasági területek találhatók.

#### **1.1.2.a. Lakóterületek (L)**

A település mai belterületének legjelentősebb kiterjedésű beépítésre szánt területei a lakóterületek.

A községben a lakónépesség döntően a központi belterületen koncentrálódik. A belterület a közigazgatási terület ÉK-i felén helyezkedik el. Területfelhasználását tekintve a település belterületének nagy része lakóterület, ezeket a terv egységesen falusias lakóterületbe (Lf) sorolja, differenciál az egyes lakóterületi egységek között, jelentős különbséget téve a megengedhető legkisebb telekméreteket között

A lakóterületi részek karakterük, beépítési módjuk alapján jellemzően családirázas, falusias lakóterületek

A települési Önkormányzat alapvető szándéka, hogy a már meglévő lakóterületek a korábbi időszakban kialakult állapotra szervesen ráépülve fejlődjenek tovább, a még jövőben fejlődő területeken pedig a mai adottságaival összhangba hozható, jó minőségű beépítés jöjjön létre.

A tervezés keretében nem történik új lakóterület kijelölés:

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

Dabronc központi intézményei egy helyre koncentrálódnak, a központi belterület közepén lévő szigetszerű területre. E területet sorolja be a hatályos terv településközponti területbe megfelelő a terület tényleges használatának, funkciójának. A hatályos terv alapján ugyancsak településközponti terület a főutca (Kossuth L. u) átellenes oldalán lévő teleksorra. (29/2, 30/1, 30/2, 31, 33-36 hrsz.)

A tervmódosítás - megtartva a fenti övezeti besorolásokat és területi lehatárolásokat - kiegészíti a Vt-területet a 29/1 hrsz-ú telekkel.

A hatályos terv az ötvösi belterület műemléki épületegyüttesét is településközpont vegyes területbe sorolta. Ennek javasolt az átsorolása (Különleges övezetbe), mivel sem a szerepe, sem a térbeli helyzete nem indokolja a jelenlegi övezeti besorolást.

#### **1.1.2.c. Gazdasági területek (G)**

A gazdasági területek kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) és az ipari (Gip) területek.

A nagy kiterjedésű ipari terület a központi belterület nyugati oldalán, a belterületi határtól nem messze működik. A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági funkciójú területek az Ötvössel összekötő út mentén illetve közvetlenül a központi belterület nyugati szélén találhatók. A funkció nem mindig van átfedésben a hatályos terv szerinti övezeti besorolással; vannak kiépített gazdasági funkciójú területek, melyek jelenleg más övezeti besorolásban vannak. Ezek jelen terv keretében szabályozandók.

A jelen tervmódosítás ezt kívánja rendezni új gazdasági övezetei besorolással, amelyek a jóváhagyással így a tényleges működésnek megfelelő övezeti besorolásba kerülhetnek.

Jelen tervmódosításban 3 további gazdasági terület szerepel;

- Gksz a 010/8 hrsz-ú telek (a jelenlegi területhasználat alapján)
- Gip övezet az ötvösi útról nyílóan, a 016/1 telekből kiszabályozva. (a jelenlegi területhasználat alapján)
- Gip a 06 telek és 08 hrsz-ú telkek egyrészének felhasználásával;

### 1.1.2.d. Különleges területek (K)

A különleges területek építési övezetébe (Kk\_re) az Ötvösi műemléki épületegyüttes és az SZT-ben lehatárolt környezete tartozik. Jelen tervmódosítás keretében Vt övezetbe átsorolva.

### 1.1.3. Beépítésre nem szánt területek

Dabronc 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   |
| Közműterületek                            |                              |
| Zöldterületek:                            | Közpark, közkert             |
| Mezőgazdasági területek                   |                              |
| Erdőterületek                             | Gazdasági erdő, védelmi erdő |
| Vízgazdálkodási területek                 |                              |
| Természetközeli területek                 |                              |
| Beépítésre nem szánt különleges területek | Kb-Sz, Kb-T, Kb-Sp           |

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

A település központi belterülete az igazgatási területen belül külpontosan helyezkedik el. A településnek nincs közvetlen országos főúthálózati kapcsolata.

A szomszédos települések közül Hetyefővel a 73168 jelű út kapcsolja össze.

A közlekedési, közmű-elhelyezési, hírközlési területeket a tervmódosítás nem érinti.

#### 1.1.3.b. Zöldterületek (Z)

Az előzményterv közparki határolt le a belterületi intézményközpontban és annak közleében, valamint a települési sportélet számára az északi belterület határán lévő sportpályát. Ez utóbbi különleges övezeti átsorolása javasolt, - ezzel a tervezett zöldterület formálisan csökken, de a zöldfelületi ellátottság valós mértéke nem változik.

A kijelölt zöldterületek közül a megvalósultak közparki (Zkk) átsorolása javasolt. A meg nem valósult településközponti „közpark/rendezvényter” helyett több kisebb további közpark kijelölése javasolt a belterület szélső, beépítetlen telkein, valamint a sportpálya és a belterületi határ közti ligetes területen. A történeti kertek között nyilvántartott Ötvösi Kastélypark előzetesen erdőbe sorolt területének *beépítésre nem szánt különleges – rekreációs övezeti* átsorolása javasolt, a kastély egységesen kezelendő (műemléki) környezetére előirányzott turisztikai fejlesztési program részeként. A volt kastélypark értékes faállománya, zöldfelületi ökológiai szerepe a rekreációs parki átsorolás mellett változatlanul fennmarad.

A fenti módosítással a kijelölt zöldterület részben csökken (a sportterülettel), másrészt viszont nő, az új közparki kijelölésekkel.

#### 1.1.3.c. Erdőterületek (E)

A településszerkezeti tervi (és a szabályozási tervi) módosítás a legfrissebb erdészeti adatszolgáltatás (erdoterkep.nebih.gov.hu) alapján rögzíti a község erdőterületeit.

Az erdőterületi nyilvántartás tájékoztató térképén szereplő erdőnél jóval nagyobb területeket határol le az előzményterv. Ez jelentős problémákat okoz a külterület Ötvösi (nyugati) részén a mezőgazdasági és az erdőterületek egyensúlyának biztosíthatóságában. Az erdőövezetbe átsorolt mezőgazdasági területek visszaminősítése a valós használatnak megfelelő mezőgazdasági területnek csak részben lehetséges az időközben hatályba lépett jogszabályok (aktivitás érték, területrendezési kvóták) korlátai miatt. Ezért az erdőterületi kijelölés csökkentése viszonylag kis területen lehetséges. A csökkentés nyilvántartott erdőt, valós erdőállományt nem érint, erdőművelés alóli kivonást nem igényel.

Az erdőterképen ábrázolt erdőterületi nyilvántartás és a hatályos terv területfelhasználási besorolása összhangban van, amennyiben valamennyi nyilvántartás szerinti erdőrézset erdőterületi besorolású: **a településrendezési tervben lévő erdőterület lehatárolások a felülvizsgálat során pontosításra**

**kerültek az erdészeti nyilvántartás alapján,** a tervezett erdőövezeti lehatárolások megfelelnek az országos erdőállomány feltár szerinti erdőterképnek is, a fenti kiegészítésekkel.

Az OTRT 3/4.sz. övezeti melléklete szerint Dabronc erdőterületének viszonylag nagy részét érinti a „kiváló termőhelyi adottságú erdőterület” övezete. A tervmódosítás ezeket nem befolyásolja. A védelmi célú erdőterületek kijelölt területe sem csökken a módosítás során.

Így a terv az erdőterületekre vonatkozó területrendezési törvényi előírásoknak mindenben eleget tesz.

#### **1.1.3.d. Mezőgazdasági területek (M)**

A hatályos Településszerkezeti Terv a beépítéssel, művelés alóli kivonással járó fejlesztések céljából jelentősebb területeket jelölt ki, kisebbséget beépítésre szánt gazdasági területek, nagyjából erdőszítés céljából. Utóbbi az Ötvösi külterület nyugati részén szinte teljes mértékben megszüntette a mezőgazdasági besorolást. Ennek módosítása a javasolt felülvizsgálat során. ennek révén a „mezőgazdasági besorolás” növekszik.

Az ökológiai értékű gyepterületeket, réteket természetközeli övezetbe való átsorolásra javasolja a módosítás, pl. a Marcal, a Vörös-víz és mellékágainak parti sávjában. Ezzel a „mezőgazdasági besorolás” statisztikailag csökken, de ez nem jelent valós mezőgazdasági területvesztést, kivonással, művelési ág váltással nem jár, az érintett területek továbbra is a gyepgazdálkodás területe. Egyes kisebb beépítésre szánt területi kijelölések mezőgazdasági területet vesznek igénybe, ezek megvalósítása viszont valós területvesztéssel, művelés alóli kivonással járnak.

Az OTRT (2013.) szerinti „kiváló ...” és a „jó ... szántóterületi” övezet nem érinti a települést, a szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott zártkerti (Mk) területek sem érintettek. Ezzel az összhang biztosított a területrendezési előírásokkal.

A módosítás keretében új mezőgazdasági terület kijelölése történik az ötvösi területeken túl a dabronci részen, a régi és az új vasút közti, ugyancsak erdőszítésre tervezett, de jelenleg is szántó területen.

A mezőgazdasági egyenleg alakulását területi mérleg táblázatok tartalmazzák.

#### **1.1.3.e. Vízgazdálkodási (V) területek**

A településszerkezeti Terv a vízgazdálkodási területként (V) Marcalt és az ide torkolló Vörös-víz és a vízlevezető árok területét határolja le.

A vízgazdálkodási területeket érintő módosítás nem tervezett.

*Vízgazdálkodási - vízvédelmi szempontból a szoros egységben kezelendők a vízmedreken túl a hozzájuk közvetlenül kapcsolódó vízparti, mederközi területek, amelyek lehetőség szerint természetközeli övezetbe sorolandók (l.: alább).*

#### **1.1.3.f. Természetközeli területek (Tk)**

A hatályos 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 - kisvízfolyások, árkok gyepei parti sávjainak természetközeli területbe való átsorolásával.

A tervmódosítás új természetközeli területeket jelöl ki a területi mérleg táblázatban részletezett területeken.

#### **1.1.3.g. Beépítésre nem szánt különleges területek**

A településrendezési terv beépítésre nem szánt különleges területeket nem jelölt ki. A tervmódosítás több – eddig beépítésre szánt különleges és más - területen tartalmaz új *beépítésre nem szánt* különleges területbe sorolást:

- a temetők és a szennyvíztelep besorolásának módosítását a beépítésre szánt különlegesből,
- valamint a sportpálya (sporttér) átsorolását zöldterületből,
- Különleges beépítésre nem szánt rekreációs park (Kb-re) kijelölését, tervezett erdőterületből.

Az első kettő formális átsorolás, a különleges területi besorolás leírását a fenti zöldterületi bekezdés tartalmazza.

A tervmódosítás különleges területi kijelöléseinek részletes adatait a területi mérleg táblázat tartalmazza.

#### **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, - amint azt az erdő- és a mezőgazdasági fejezet is részletezte.

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 mellett.

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

Az előzetesen „védett természeti területként” lehatárolt, 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 családiházak kertjeinek együttese. Ez egészül ki a tervezett zöldterületekkel és a beépítésre nem szánt különleges területek (sportpálya, temető, *rekreációs park*) zöldfelületeivel.

A külterület zöldfelületi rendszer két eltérő jellegű összetevőből áll, a táji-morfológiai adottságok alapján. A nyugati (Ötvösi) külterületek kiváló termőhelyi adottságú erdők térsége, az ettől keletre elterülő síkvidéki (Dabronci) településrész a mezőgazdasági jellegű terület, mélyfekvésű, árkokkal behálózott gyepekkel, a vízmedreket kísérő széles zöldsávokkal – amelyek eddigi természeti területi – mezőgazdasági besorolásuk helyett a természetközeli területek övezetébe kerültek átsorolásra.

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

### 1.4. Az örökségvédelem

#### 1.4.1. A település védendő épített értékei

- Dabronc közigazgatási területén nincsen az UNESCO kulturális vagy természeti világörökségi helyszínek közé felvett objektum, terület, és ilyen nem szerepel a magyarországi várományosi helyszíneket felsoroló jogszabályban sem. (27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről)
- Országos építészeti örökség:  
Dabronc közigazgatási területén történeti táj, műemléki jelentőségű terület, kiemelt nemzeti emlékhely, történeti emlékhely nem található.

Dabronc területén 5 műemléki védelem alatt álló művi érték található, a hozzájuk tartozó ex-lege műemléki környezettel. Részletes leírásukat az Örökségvédelmi Hatástanulmány és a Település Arculati Kézikönyv tartalmazza. A vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő;

| törzsszám | azonosító | cím                                    | név                              | Helyrajzi szám                                         |
|-----------|-----------|----------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 5159      | 9828      | Ötvöspusztá                            | Máriaszületése róm. kat. templom | 315                                                    |
| 5159      | 24007     | a templom ex-lege műemléki környezete, |                                  | 311, 313, 314, 316, 318/1, 331, 333, 334/1, 334/2, 335 |
| 5157      | 9826      | Ötvöspusztá                            | Szegedy kastély                  | 333                                                    |
| 5157      | 24005     | a kastély ex-lege műemléki környezete, |                                  | 315, 318/1, 329, 330, 331, 332, 334/2, 335             |
| 5158      | 9827      | Ötvöspusztá                            | Szegedy-kúria                    | 318/1                                                  |

|        |       |                                                                                                                                                                                |         |                                                                                                                                                                         |
|--------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5158   | 24006 | a kúria ex-lege műemléki környezete                                                                                                                                            |         | 308,<br>309, 316, 317, 319, 320, 326,<br>327, 328, 329, 330, 331, 332,<br>333                                                                                           |
| 11182  | 12601 | Ötvöspuszta                                                                                                                                                                    | Istálló | 334/2                                                                                                                                                                   |
| 5157   | 9826  | A gazdasági épületek ex-lege műemléki környezete;<br>(Nyilvántartva együttes részeként is: volt Szegedy- kastélyegyüttes gazdasági épületei, törzsszám/azonosító: 11182/11715) |         | 11182/12813, Hrsz.: 033/7,<br>301, 302, 303, 304, 305, 306,<br>307, 309, 310, 311, 312,<br>313, 314, 316, 317, 324, 325,<br>326, 327, 328, 329, 331, 332,<br>334/1, 335 |
| 11182/ | 11904 | Ötvöspuszta                                                                                                                                                                    | Magtár  | 334/2                                                                                                                                                                   |
| 11182  | 12813 | a gazdasági épületek ex-lege műemléki környezete<br>(Nyilvántartva együttes részeként is: volt Szegedy- kastélyegyüttes gazdasági épületei, törzsszám/azonosító: 11182/11715)  |         | 033/7, 301, 302, 303, 304,<br>305, 306, 307, 309, 310, 311,<br>312,<br>313, 314, 316, 317, 324, 325,<br>326, 327, 328, 329, 331, 332,<br>334/1, 335                     |

### Helyi értékvédelem

Dabronc közigazgatási területén helyi védettségű településszerkezettel rendelkező falurész, telekstruktúra és az utcavonal-vezetés, utcakép vagy utcakép részlet nem található.

Helyi védelem alatt álló objektumok:

|    | Megnevezés                                      | Cím                  | Helyrajzi szám |
|----|-------------------------------------------------|----------------------|----------------|
| *1 | Ötvös, Magtár és istálló*                       | Ötvös, faluközpont   | 334/2,         |
| 2  | Gyümölcsoltó Boldogasszony<br>róm. kat. templom | Kossuth L. u. 55.    | 124            |
| 3  | Templomkereszt                                  | Templomkert          | Hrsz.: 124,    |
| 4  | Útszéli kereszt                                 | Gógánfai úton        |                |
| 5  | Útszéli kereszt                                 | Kossuth u. 36.       |                |
| 6  | Útszéli kereszt                                 | Temető               | 26             |
| 7  | Temetőkereszt                                   | Temető               | 26             |
| 8  | Útszéli kereszt                                 | Hetyefői út mellett  |                |
| 9  | Útszéli kereszt                                 | Kossuth u. 7         |                |
| 10 | Útszéli kereszt                                 | Kossuth u. 123.      |                |
| 11 | Mária-oszlop                                    | Templomkert          |                |
| 12 | Útszéli kereszt                                 | Hetyefői úton        |                |
| 13 | Útszéli kereszt                                 | Temető               |                |
| 14 | Szentháromság oszlop                            | Ötvösi út mellett    |                |
| 15 | Temető és ravatalozó-Dabronc                    | Önkormányzati Temető | 26             |
| 16 | Temető és ravatalozó- Ötvös                     | Önkormányzati Temető | 0143           |

\*Megjegyzés: az 1. sorszámú az országos listán is szerepel, a helyi védettségek listájáról törlendő!\*

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

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

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

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

**Régészeti lelőhelyek Dabronc területén:**

Dabronc közigazgatási területén 15 lelőhely található. Részletes ismertetésük a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti munkarészeiben. A belterületről jelenleg három régészeti lelőhely ismert. A 7737. számú teljesen a belterületre esik, két másik részben a bel-, részben a külterületen terül el. 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 a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendők.

A település közigazgatási határain belül külön jogszabályban fokozottan védett régészeti lelőhely nem található.

|    | azonosító<br>lelőhelyszám | név                           | Helyrajzi szám                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|---------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 7734                      | Kertek                        | 197, 198, 199, 200, 201, 202, 214, 172, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 185, 187, 188, 190, 192, 193, 194, 195, 0188/8, 0188/10, 0188/11, 0188/9, 196/1, 196/2, 0189/11, 0188/2, 203, 204, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 171, 130, 135, 119, 129, 136, 141, 142, 154, 155, 161, 162, 163, 169, 170, 151, 152, 150, 0188/13, 0188/12, 0189/17 |
| 2  | 7735                      | Rétalja-dűlő                  | 0186/5, 0186/6, 0186/7, 75, 76, 77, 79, 72/1, 78, 0185, 0186/2, 0188/5, 0188/4, 0188/3, 0187, 0186/8, 0186/9                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3  | 7736                      | Rétalja-dűlő                  | 0182, 0183/3, 0183/4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4  | 7737                      | Kossuth Lajos<br>utca 50      | 29/1, 29/2, 30/3, 30/4, 31, 32, 33, 34, 35, 71, 125, 126, 127, 225, 226, 222, 223, 28, 224                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5  | 7738                      | Csombor                       | 0167/6, 0167/7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6  | 7740                      | Csombor                       | 0167/3, 0167/4, 0167/5, 0175, 0167/13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7  | 7741                      | Ötvöspuszta                   | 036, 062/3, 061                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8  | 7742                      | ...                           | 0109/12, 095, 0108                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 9  | 7743                      | Csonkás-hegy                  | 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10 | 7744                      | Dergecs                       | 0208, 0209                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 11 | 7747                      | Ötvöspuszta                   | 315, 316, 317, 318/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 12 | 7733                      | Ötvöspuszta                   | 333, 331, 334/2, 314, 315, 316, 317, 318/1, 309, 307, 335                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 13 | 75603                     | Dergecsi-dűlő,<br>északi rész | 0193/8, 0238, 0239/3, 0239/9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 14 | 75605                     | Vasútállomástól<br>délre      | 0238, 0189/10, 0256/2, 0256/1, 0189/17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**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****Közüti közlekedés**

A település közvetlen hálózati kapcsolatai nem változnak. A 84. számú főút felé új kapcsolat alakul ki a Hetyefő – Megyer irányú tervezett közúttal.

**Települési utak**

A települést érintő országos közutak nyomvonala nem változik.

Az utak külterülete szakaszán az út tengelyétől mért 50 – 50 m védőtávolságán belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

A belterületi zárványba kerülő kertes mezőgazdasági terület munkagéppel való megközelítését helyi gazdasági kiszolgálóút kialakításával kell biztosítani.

**Közösségi közlekedés**

A közösségi közlekedési kapcsolatok nem változnak, az autóbuzos és a vasúti személyszállítás fenntartandó.

**Kerékpáros és gyalogos közlekedés:**

A településen kerékpárút építése nem tervezett.

**Parkolás:**

A központi szolgáltató épületeknél levő közterületi parkoló fenntartandó, lehetőség szerint fejleszthető.

**1.6. A közműellátás****1.6.1 VIZIKÖZMŰVEK****Vízellátás**

A helyzetfeltáró vizsgálat szerint, Dabronc vízellátását a Zalavíz Zrt. biztosítja kiépített kistérségi vízellátó rendszerén keresztül. A település vízellátásának bázisa a Zalaszentgrót területén üzemelő vízmű kút. A hálózatban nyomásproblémák nem jellemzőek.

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

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

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

A 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 m<sup>3</sup>/év vízkivételre 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 közcsonatnás szennyvízelvezetés arányának növelése a szennyvizek szennyvíztisztító telepen történő kezelésének érdekében.

**Csapadékvíz-elvezetés**

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

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

Minden beruháznál ellenőrizni kell a többlet csapadékvizek elvezethetőségét annak a befogadójáig. Amennyiben a továbbszállítás nem biztosított, akkor vagy a vízvezető 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 vízvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud. Ennek meghatározását a helyi építési szabályzat rögzíti, de ez a továbbtervezés feladata.

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

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

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

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

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

#### 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 igénybevételével, napenergiával lehet majd kielégíteni.

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

A településen meglévő közép- és kisfeszültségű hálózat oszlopokon halad. A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. 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 nagyközép-nyomású gerincelosztó hálózatról látják el Sümegcsehi, Dabronc és Sümeg földgázigényét.

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

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

A villamosenergia ellátás fejezetében leírtakhoz hasonlóan a földgázellátás tervezésénél is figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművek-

napkollektorok alkalmazásával és a földhő hasznosításának igénybevételével a földgáz igény jelentős hányadát, a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet majd kielégíteni.

A településen a gázelosztás távlatilag is középnyomású elosztóhálózattal javasolt, így a kisnyomású gáz előállítása 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 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.

Dabronc 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 helyzetfeltáró 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, az intenzív vegyszerfelhasználással járó mezőgazdasági tevékenység visszaesését követően.

A község szennyezettségi mutatói alacsonyak, környezeti állapota 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 védőtávolsága: külterületi védőtávolság a tengelytől mért 50-50 m
- 22 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen: 7,0 - 7,0 m,
- nagyközép- és középnyomású gázvezeték: (9-9) ill. (5-5) m.

#### 1.8.2. Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Szennyvízátemelő-műtárgy védőtávolsága 10 – 25 m
- Temető közegészségügyi belső és kegyeleti külső védőtávolsága.

#### 1.8.3. Vízvédelmi korlátozó elemek

- A felszíni vízvédelem területei, patakok, kisvízfolyások mentén 6-6 m fenntartási sáv
- 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

- Natura 2000, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek
- Az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (magterület, ökológiai folyosó övezet, pufferterület)
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területe.

#### 1.8.5. Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások

- Régészeti lelőhelyek vonatkozó jogszabályi előírásai és korlátozásai,
- Műemlék és műemléki környezet jogszabályi előírásai és korlátozásai,
- Helyi védelem alatt álló építmények, előírásai és korlátozásai (a településképi rendelet szerint).

#### 1.8.6. Egyéb korlátozó tényezők

- nincsenek kijelölve.

### 1.8.7. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

#### **Településrendezési szerződés:**

Dabronc 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 tárgyról – a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint* - az Építési Törvény 30/A.§ –a rendelkezik.

#### **Elővásárlási jog:**

Dabronc 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:**

Dabronc 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 és szabályozási tervi változások bemutatása**

| A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEI                           |          |                  |                                                 |                                             |                                          |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                                           | sor-szám | Terület ha       | Helyrajzi szám hrsz.                            | TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos | tervezett                                |
| 1.Beépítésre szánt terület kijelölése                                     | 1        | 5,79             | 06/1,/2, 08/1-/4                                | Má általános mezőgazdasági                  | Gip gazdasági - ipari                    |
|                                                                           | 2        | 0,76             | 0108                                            | Má általános mezőgazdasági                  | Gksz kereskedelmi szolgáltató            |
|                                                                           | 3        | 0,76             | 016/1-ből leválasztva                           |                                             | Gip gazdasági - ipari                    |
|                                                                           | 4        | 0,8              | 29/1 és környéke* (029/3 – 030/2?)*             | Z zöldterület                               | Vt településközpont vegyes               |
| 1.Összesen:                                                               |          | 8,11 ha          |                                                 |                                             |                                          |
| 2.Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások        | 5        | 5,1              | 318/2, 318/3, 318/4, 319                        | Vt-Ö településközpont                       | K-re különleges – turisztikai rekreációs |
|                                                                           | 6        | 2,09 (7,19)      | 333, 334/1, 334/2, 318/1, templom hrsz: 318/4?* | Vt-M-Sz településközpont műemléki           | K-re különleges – turisztikai rekreációs |
|                                                                           | 7        | 0,95             | 29/1 és környéke* (029/3 – 030/2?)*             | Gksz kereskedelmi szolgáltató               | Vt településközpont vegyes               |
| 2. Összesen:                                                              |          | 9,14 ha          |                                                 |                                             |                                          |
| 3.Beépítésre szánt terület átminősítése<br>Beépítésre nem szánt területté | 8a<br>8b | 0,6+0,23<br>0,83 | 26<br>0140                                      | K-t temető                                  | Kb-t temető                              |
|                                                                           | 9a<br>9b | 4,5<br>1,2       | 337, 338, 319<br>030/1                          | Vt-Ö településközpont                       | Má általános mezőgazdasági               |
|                                                                           | 10       | 1,16             | 0162<br>26                                      | K-sz szennyvíztelep                         | Kb-sz szennyvíztelep                     |
|                                                                           | 11       | 0,4              | 69, 70                                          | Lf-2 falusias lakó                          | Z közkert                                |
|                                                                           | 12       | 0,6              | 41/5                                            | Lf-2 falusias lakó                          | Z közkert                                |
|                                                                           | 13       | 0,2              | 04/3                                            | Gksz kereskedelmi szolgáltató               | Má általános mezőgazdasági               |
| 3. Összesen:                                                              |          | 6,36 ha          |                                                 |                                             |                                          |
|                                                                           | 14       | 1,31             | 0186/2                                          | Z-S sportpark                               | Kb-s különleges – sport                  |
|                                                                           | 15       | 54,87            | 0121/4, 0121/5a,d<br>0121/6-/9a,c               | Má általános                                | Tk természetközeli                       |

|                                                                         |           |                          |                                                                   |                                       |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 4.Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások |           |                          | 0191/14+ 0x*;<br>0167/1a,d,0183/2,<br>0186/1b,0188/1<br>0193/2,/4 | mezőgazdasági                         | terület                          |
|                                                                         | 16        | 11,6                     | 085a, 086c*                                                       | Má<br>általános<br>mezőgazdasági      | Eg<br>gazdasági erdő             |
|                                                                         | 17        | 35,37<br>11,6<br>(46,97) | 033/1-/3, 033/9-<br>/17, 038/2a,b                                 | Eg, Ek<br>gazdasági erdő,<br>parkerdő | Má<br>általános<br>mezőgazdasági |
|                                                                         | 18 a<br>b | 0,2+0,3<br>0,5           | 010/6<br>0186/8b része                                            | Má<br>általános<br>mezőgazdasági      | Z<br>közkert                     |
|                                                                         | 19        | 2,8                      | 330                                                               | Ek<br>parkerdő                        | Kb-re<br>rekreációs park         |
| 4. Összesen:                                                            |           | 118,05 ha                |                                                                   |                                       |                                  |
| 1-4.Mindösszesen:                                                       |           | 141,67 ha                |                                                                   |                                       |                                  |

### 3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

#### 3.1. A Település terület-felhasználásában módosuló területeinek mérlege

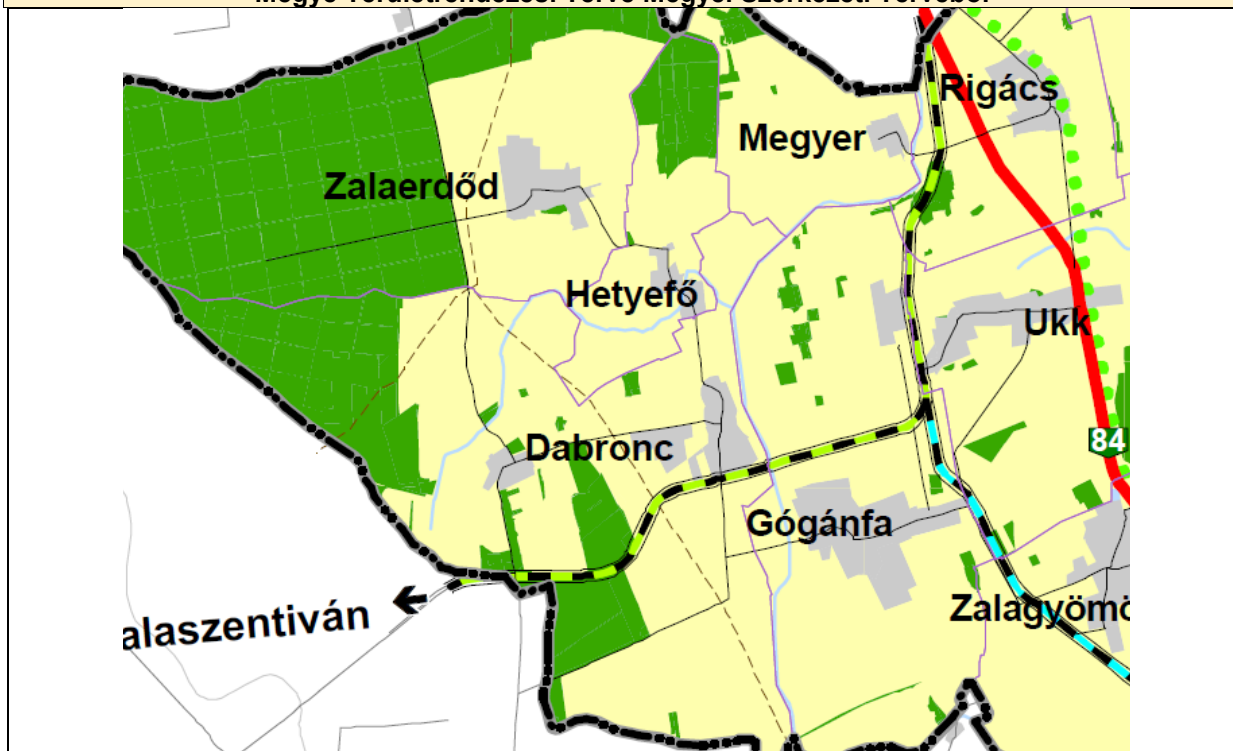
| Területfelhasználás kiinduló állapot      | módosult terület-felhasználás | változások (ha)              | egyenleg +/- ha |            | módosítás száma           |
|-------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------|------------|---------------------------|
| Falusias lakóterület (Lf)                 | Z                             | 1,0                          | -1,0            | -1,0       | 11.                       |
| Településközpont terület (Vt)             | Kre<br>Má                     | 7,19<br>1,2                  | +1,75 - 8,39    | -6,64      | 5,6.<br>12.               |
| Gazdasági területek (Gip, Gksz)           | Vt<br>Má                      | 0,95<br>0,2                  | +7,41 - 1,15    | +6,26      | 7.<br>13.                 |
| Különleges beépítésre szánt területek (K) | Kb-t<br>Kb-sz                 | 0,83<br>1,16                 | +2,8 - 1,99     | 0,81       | 8.<br>10.                 |
| Zöldterületek (közkert) (Z)               | Vt<br>Kb-s                    | 0,8<br>1,31                  | +1,5 - 2,11     | -0,61      | 4.<br>14.                 |
| Erdőterületek (E)                         | Má<br>Kb-re                   | 46,97<br>2,8                 | +11,6 - 50,77   | -39,17     | 17.<br>19.                |
| Kertes mezőg. ter. (Mk)                   | ---                           | ---                          | ---             | ---        | ---                       |
| Általános mezőgazdasági területek (Má)    | Gip, Gksz<br>Tk<br>E<br>Z     | 7,41<br>54,87<br>11,6<br>0,5 | +48,34-74,29    | -25,95     | 1,2.<br>15.<br>16.<br>18. |
| Természetközeli terület (Tk)              | ---                           | ---                          |                 | +54,87     | 15.                       |
| Különleges bnsz. terület (Kb)             | ---                           | ---                          |                 | +6,1       | 8,10,14,19.               |
| Vízgazdálkodási területek (V)             | ---                           | ---                          |                 |            | ---                       |
| Közlekedési területek (KÖu, Kök)          | ---                           | ---                          |                 |            | ---                       |
| <b>ÖSSZESEN:</b>                          |                               | <b>141,93 ha</b>             |                 | <b>0,0</b> | <b>(19)</b>               |

#### A település térségi területfelhasználási mérlege a VmTrT alapján

| Térségi területfelhasználási kategória | területnagyság (ha) | területi megoszlás (%) |
|----------------------------------------|---------------------|------------------------|
| Hagyományosan vidéki települési térség | 92,77               | 4,6                    |
| Erdőgazdálkodási térség                | 578,34              | 28,5                   |
| Mezőgazdasági térség                   | 1356,03             | 66,9                   |
| <b>Számított terület összesen</b>      | <b>2027,14</b>      | <b>100,00</b>          |

#### 4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Kivonat Veszprém megye Közgyűlésének 5/2012. (V.10.) sz. rendeletével jóváhagyott Veszprém Megye Területrendezési Terve Megyei Szerkezeti Tervéből



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

A Vm.TrT előírásaiban a Dabroncra vonatkozó átsorolási területi korlátok az alábbiak:

| A Vm.TrT Szerkezeti Terv területi mérlege Dabroncot érintően |         |                                                                                                                                    |                                |           |                                                      |                                       |           |
|--------------------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------|------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|
| Térségi kategória                                            | mérete  | Erre a célra                                                                                                                       | Lehetséges területnagyság (ha) |           | Jelen tervmódosítás során igénybevett területek (ha) | További igénybe vehető területek (ha) |           |
| Hagyományosan vidéki települési                              | 92,77   | bármely települési területfelhasználási egységbe                                                                                   |                                | 92,77     | 0                                                    |                                       | 92,77     |
| Erdőgazdálkodási                                             | 578,34  | - erdőterület, illetve természet-közel terület (75%)                                                                               | legalább:                      | 433,755   | 0                                                    | legalább                              | 433,755   |
|                                                              |         | - bármely települési területfelhasználási egység                                                                                   | legfeljebb                     | 144,585   | 0*                                                   | legfeljebb                            | 144,585   |
| Mezőgazdasági térség                                         | 1356,03 | - mezőgazdasági terület, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület (85%) | legalább:                      | 1152,6255 | (54,87 természetközeli terület)                      | legalább                              | 1097,7555 |
|                                                              |         | - bármely települési területfelhasználási egység                                                                                   | legfeljebb:                    | 203,4045  | 7,31 (11,6 erdő terület)                             | legfeljebb                            | 184,4945  |
| Igazgatási terület összesen:                                 | 2027,14 |                                                                                                                                    |                                | 2027,14   |                                                      |                                       |           |

\*/az erdőterületi visszasorolások a mezőgazdasági térség területén belül történtek/

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl:

## A VMTrT és az OTrT térségi övezeteinek való megfelelés

### Összefoglaló táblázatok

| ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (OTRT)<br>ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG<br>a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-) |                       |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| országos területfelhasználási kategóriák                                                                                                                                 | közigazgatási terület | módosítási terület |
| települési térség                                                                                                                                                        | X                     | X                  |
| erdőgazdálkodási térség                                                                                                                                                  | X                     |                    |
| mezőgazdasági térség                                                                                                                                                     | X                     | X                  |
| vegyes területfelhasználású térség                                                                                                                                       | 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                                                                                                                                  | X                     | -                  |
| tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete                                                                                                                  | X                     | -                  |
| világörökségi és világörökségi várományos terület                                                                                                                        | -                     | -                  |
| országos vízminőség-védelmi terület                                                                                                                                      | X                     | -                  |
| nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv ... keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe                                                             | -                     | -                  |
| kiemelt fontosságú honvédelmi terület                                                                                                                                    | -                     | -                  |

| VESZPRÉM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (VMTrT)<br>KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG<br>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                     | -                  |
| ökológiai folyosó övezete                                                                                                                                                                 | -                     | -                  |
| puffer terület övezete                                                                                                                                                                    | X                     | -                  |
| erdőtelepítésre javasolt terület övezete                                                                                                                                                  | -                     | -                  |
| ásványi nyersanyagvagyon terület övezete                                                                                                                                                  | -                     | -                  |
| rendszeresen belvízjárta terület övezete                                                                                                                                                  | -                     | -                  |
| földtani veszélyforrás területének övezete                                                                                                                                                | -                     | -                  |
| kiemelt fontosságú honvédelmi terület                                                                                                                                                     | -                     | -                  |
| honvédelmi terület övezete                                                                                                                                                                | -                     | -                  |

### IGAZOLÁS: MEGYEI TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

1./ A tervezett új területigénybevétellel együtt járó termvmódosítások

A tervezett módosítások többsége a települési térségen belüli területfelhasználási változás.

A módosítások közül 3 érinti a mezőgazdasági térséget:

- 3 beépítésre szánt területi kijelölés (1-3.sz. módosítás: 7,31 ha),
- 1 erdőterületi kijelölés (16.sz. módosítás: 11,6 ha).

A mezőgazdasági térséget csökkentő tervezett módosítások összterülete 18,91 ha, a megengedett eltérési lehetőséget nem lépi túl.

A mezőgazdasági térségen belüli tervezett területfelhasználási módosítás: 54,87 ha (természetközeli terület kijelölés), a megengedett területi lehetőséget nem lépi túl.

Az erdőgazdálkodási térséget csökkentő módosítások a tervben nem szerepelnek, az erdőterületből való visszasorolások mezőgazdasági területbe, a mezőgazdasági térség területén belül történnek.

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

2./ Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Dabronc közigazgatási területét az OTTrT szerint 4, a VmTrT alapján 2 különböző térségi övezet érinti.

Az OTTrT Dabronc területét is érintő övezetei:

- Országos ökológiai hálózat,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
- Országos vízminőség-védelmi terület

A VmTrT Dabronc területét is érintő övezetei:

- Magterület
- Pufferterület

A tervezett módosítások a korlátozó előírásokkal rendelkező térségi övezetek területét nem érintik.

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

**A terv felülvizsgálata során módosított területek övezeti érintettsége a 2003. évi XXVI. törvény (OTTrT) és Veszprém megye Közgyűlésének 5/2011.(II.28.) 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 |          |            |                           |         |                                             |                               |
|-------------------------------------------------|----------|------------|---------------------------|---------|---------------------------------------------|-------------------------------|
|                                                 | sor-szám | Terület ha | BAé egyenleg szorzó érték |         | TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos | tervezett                     |
| 1.Beépítésre szánt terület kijelölése           | 1        | 5,79       | 0,4-3,7<br>-3,3           | -19,107 | Má általános mezőgazdasági                  | Gip gazdasági - ipari         |
|                                                 | 2        | 0,76       |                           | -2,28   | Má általános mezőgazdasági                  | Gksz kereskedelmi szolgáltató |
|                                                 | 3        | 0,76       |                           | -2,28   |                                             | Gip gazdasági - ipari         |
|                                                 | 4        | 0,8        | 0,5-6,0<br>-5,5           | -4,4    | Z zöldterület                               | Vt településközpont vegyes    |
| 1.Összesen:                                     |          | 8,11 ha 4  |                           | -28,067 |                                             |                               |

|                                                                                      |            |                  |                 |          |                                         |                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|-----------------|----------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 2.Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások                   | 5          | 5,1              | 1,5-0,5<br>+1,0 | +7,19    | Vt-Ö<br>településközpont                | K-re<br>különleges –<br>turisztikai<br>rekreációs |
|                                                                                      | 6          | 2,09<br>(7,19)   |                 |          | Vt-M-Sz<br>településközpont<br>műemléki | K-re<br>különleges –<br>turisztikai<br>rekreációs |
|                                                                                      | 7          | 0,95             | 0,5-0,4<br>+0,1 | +0,95    | Gksz<br>kereskedelmi<br>szolgáltató     | Vt<br>településközpont<br>vegyes                  |
| 2. Összesen:                                                                         |            | 6,76 ha          | +8,14           |          |                                         |                                                   |
| 3.Beépítésre szánt terület<br>átminősítése<br>Beépítésre nem<br>szánt területté      | 8a<br>8b   | 0,6+0,23<br>0,83 | 6-3<br>+3       | +2,49    | K-t<br>temető                           | Kb-t<br>temető                                    |
|                                                                                      | 9a<br>9b   | 4,5<br>1,2       | 3,7-0,5<br>+3,2 | +18,24   | Vt-Ö<br>településközpont                | Má általános<br>mezőgazdasági                     |
|                                                                                      | 10         | 1,16             | 3,2-1,5<br>+1,7 | +1,972   | K-sz<br>szennyvíztelep                  | Kb-sz<br>szennyvíztelep                           |
|                                                                                      | 11         | 0,4              | 6,0-2,4<br>+3,6 | +3,6     | Lf-2<br>falusias lakó                   | Z<br>zöldterület                                  |
|                                                                                      | 12         | 0,6              |                 |          | Lf-1<br>falusias lakó                   | Má általános<br>mezőgazdasági                     |
|                                                                                      | 13         | 0,2              | 3,7-0,4<br>+3,3 | +0,66    | Gksz<br>kereskedelmi<br>szolgáltató     | Má<br>általános<br>mezőgazdasági                  |
| 3. Összesen:                                                                         |            | 6,36 ha          | +26,62          |          | 6,63 ha                                 |                                                   |
| 4.Beépítésre nem<br>szánt területen<br>belüli terület-<br>felhasználás<br>változások | 14         | 1,31             | 6,0-6,0<br>0,0  | 0        | Z-S<br>sportpark                        | Kb-s<br>különleges –<br>sport                     |
|                                                                                      | 15         | 54,87            | 8,0-3,7<br>+4,3 | +235,941 | Má<br>általános<br>mezőgazdasági        | Tk<br>természetközeli<br>terület                  |
|                                                                                      | 16         | 11,6             | 9,0-3,7<br>+5,3 | +61,48   | Má általános<br>mezőgazdasági           | Eg<br>gazdasági erdő                              |
|                                                                                      | 17         | 35,37<br>11,6    | 3,7-9,0<br>-5,3 | 248,941  | Eg, Ek<br>gazdasági erdő,<br>parkerdő   | Má<br>általános<br>mezőgazdasági                  |
|                                                                                      | 18a<br>18b | 0,2+0,3<br>0,5   | 6,0-3,7<br>+2,3 | +1,15    | Má általános<br>mezőgazdasági           | Z<br>közkert                                      |
|                                                                                      | 19         | 2,8              | 3,2-9,0<br>-5,8 | -15,08   | Ek<br>parkerdő                          | Kb-re<br>rekreációs park                          |
| 4. Összesen:                                                                         |            | 118,05 ha        | + 34,55         |          |                                         |                                                   |
| 1-4.Mindösszesen:                                                                    |            | 141,67 ha        | +41,585         |          |                                         |                                                   |

Összegzés, megfelelés igazolás:

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

Kelt: Dabronc, 2019. .... hó ...