

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT TERVEZETE

DABRONC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK/2020. (.....) 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 2020. év hónap. (megállapításuktól számított 30. napon) lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

Kelt: Dabronc, 2020. 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 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 Hetefővel 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 szemkötti 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 nagy kiterjedésű 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, de differenciál az egyes lakóterületi egységek között, jelentős különbséget téve a megengedhető legkisebb telekméretek között

A lakóterületi részek karakterük, beépítési módjuk alapján jellemzően családházak, falusias jellegűek.

A települési Önkormányzat alapvető szándéka, hogy a már meglévő lakóterületek a korábbi időszakban kialakult állapotokkal összhangban szervesen fejlődjenek tovább, a még jövőben fejlődő területeken pedig a mai adottságokra és lakossági elvárásokra is reagáló, jó minőségű beépítés jöjjön létre.

A tervezés keretében nem történik új lakóterület kijelölés.

1.1.2.b. Településközpont vegyes területek (Vt)

Dabronc központi intézményei alapvetően a központi belterület közepén lévő szigetszerű telkeken koncentrálódnak. 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) áttelnes 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 K-re) az Ötvösi műemléki épületegyüttes és az SZT-ben lehatárolt környezete tartozik. Jelen tervmódosítás keretében Vt övezetből 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 termódosítás 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 erdőtérképen ábrázolt erdőterületi nyilvántartás és a hatályos terv területfelhasználási besorolása összhangban van, amennyiben valamennyi nyilvántartás szerinti erdőterület 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 leltár szerinti erdőtérképnek 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, kisebbrészt beépítésre szánt gazdasági területek, nagyobbreszt erdősítés 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 erdősítésre 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, mederközeli 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 gyepek 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: 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	Ötvöspuszta	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	Ötvöspuszta	Szegedy kastély	333
5157	24005	a kastély ex-lege műemléki környezete,		315, 318/1, 329, 330, 331, 332, 334/2, 335
5158	9827	Ötvöspuszta	Szegedy-kúria	318/1
5158	24006	a kúria ex-lege műemléki környezete		308, 309, 316, 317, 319, 320, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333
11182	12601	Ötvöspuszta	Istálló	334/2
5157	9826	A gazdasági épületek ex-lege műemléki környezete; (Nyilvántartva együttes részeként is: volt Szegedy- kastélyegyüttes gazdasági épületei, törzsszám/azonosító: 11182/11715)		11182/12813, Hrsz.: 033/7, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 316, 317, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 331, 332, 334/1, 335
11182/	11904	Ötvöspuszta	Magtár	334/2
11182	12813	a gazdasági épületek ex-lege műemléki környezete (Nyilvántartva együttes részeként is: volt Szegedy- kastélyegyüttes gazdasági épületei, törzsszám/azonosító: 11182/11715)		033/7, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 316, 317, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 331, 332, 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 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, anyaghasználattal, 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 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.

További, helyi védelemre javasolt objektumok*

Sorszám	Megnevezés	Cím, hrsz.,
1	Lakóház	Kossuth u. 36.
2	Lakóház	Kossuth u. 58.

*a TSZT javaslat nem keletkeztet védelmet, annak elrendelése a TKR feladata

Az „Ötvös Magtár 1. helyi védett” törölhető, mert közben országos védettséget nyert.

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 védendőek.

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

	Azonosító Lelelőhely- szám	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 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	7739	Csombor	0167/7, 0167/8
7	7740	Csombor	0167/3, 0167/4, 0167/5, 0175, 0167/13
8	7741	Ötvöspusztá	036, 062/3, 061
9	7742	MRT 3.kötet 12/10. lh.	0109/12, 095, 0108
10	7743	Csonkás-hegy	1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033
11	7744	Dergecs	0208, 0209
12	7747	Ötvöspusztá	315, 316, 317, 318/1
13	7733	Ötvöspusztá	333,331,335,334/2, 314, 315, 316, 317, 318/1, 309, 307
14	75603	Dergecsi-dűlő, északi rész	0193/8, 0238, 0239/3, 0239/9
15	75605	Vasútállomástól 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 autóbuszos 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 fejlesztendő.

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

Szennyvízelvezetés

A település, a helyzetfeltáró vizsgálatokban rögzítettek szerint, érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik, így a legfontosabb közművesítési feladat a településen jelenleg többségében szikkasztóként üzemelő szennyvíz gyűjtőmedencék helyett a közcsatornás

szennyvízelvezetés arányának növelése a szennyvizek szennyvíztisztító telepen történő kezelésének érdekében.

Csapadékvíz-elvezetés

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

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

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

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

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

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 kisméretű 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 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 kifestőszűrésű 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 vezetékek 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 vízvédlem 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, puffterület)
- 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

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

1.8.7. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

Településrendezési szerződés:

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 tárgyáról – *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 település-központ 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 Beépítésre nem szánt területté	8a	0,6+0,23	26	K-t temető	Kb-t temető
	8b	0,83	0140		
	9a	4,5	337, 338, 319 030/1	Vt-Ö településközpont	Má általános mezőgazdasági
	9b	1,2			
	10	1,16	0162 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:		8,89 ha			
4.Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások	14	1,31	0186/2	Z-S sportpark	Kb-s különleges – sport
	15	54,87	0121/4, 0121/5a,d 0121/6-/9a,c 0191/14+ 0x*; 0167/1a,d,0183/2, 0186/1b,0188/1 0193/2,/4	Má általános mezőgazdaság terület i	Tk természetközeli terület
	16	11,6	085a, 086c*	Má általános mezőgazdasági	Eg gazdasági erdő
	17	35,37 11,6 (46,97)	033/1-/3, 033/9-/17, 038/2a,b	Eg, Ek gazdasági erdő, parkerdő	Má általános mezőgazdasági
	18 a b	0,2+0,3 0,5	010/6 0186/8b része	Má általános mezőgazdasági	Z közkert

	19	2,8	330	Ek parkerdő	Kb-re rekreációs park
4. Összesen:		118,05 ha			
1-4.Mindösszesen:		145,2 ha			

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

3.1. A Település terület-felhasználásában módosuló területeinek mérlege

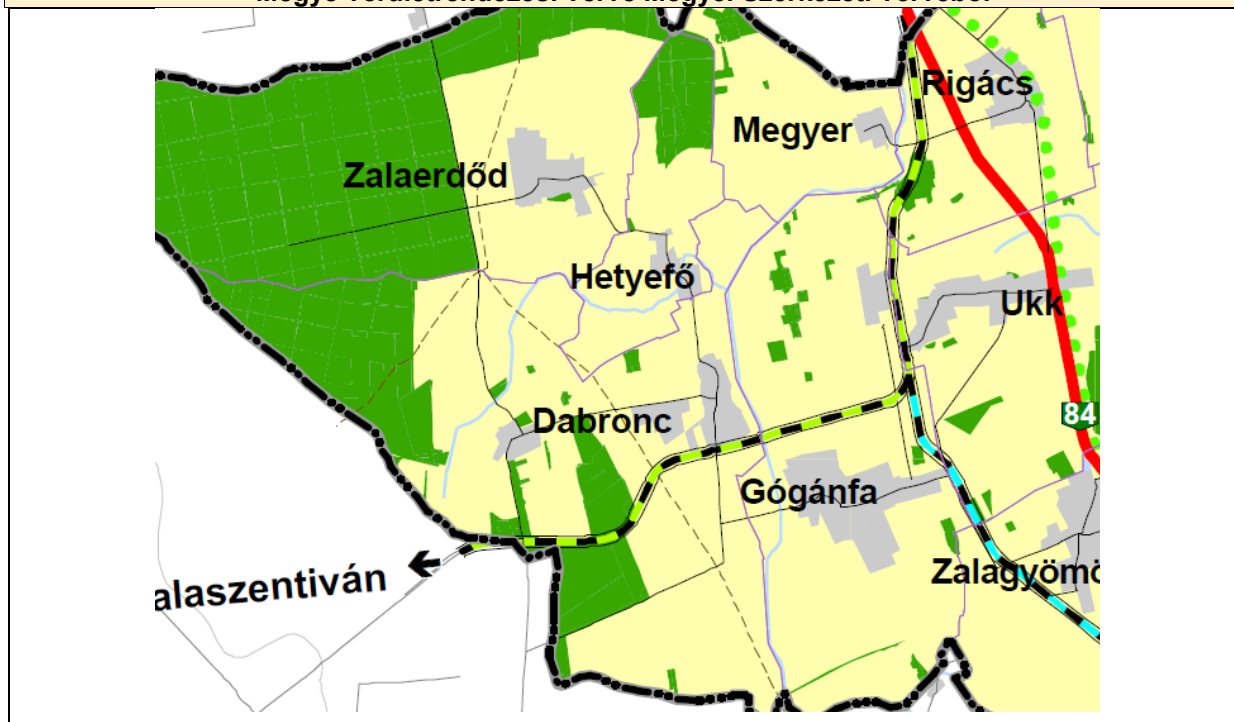
Területfelhasználás kiinduló állapot	módosult terület- felhasználás	változások (ha)	összesen (ha)	módosítás száma
Falusias lakóterület (Lf)	Z	0,4, 0,6	-1,0	11, 12.
Településközpont terület (Vt)	Kre, Má	7,19 6,7	-13,89	5, 6, 9.
Gazdasági területek (Gip, Gksz)	Vt Má	0,95 0,2	-1,15	7., 13.
Különleges beépítésre szánt területek (K)	Kb-t, Kb-sz	0,83, 1,16	-1,99	8., 10.
Zöldterületek (közkert) (Z/Zkk)	Vt Kb-s	0,8 1,31	-2,11	4., 14.
Erdőterületek (E)	Má Kb-re	46,97 2,8	-50,77	17., 19.
Kertes mezőgazd. ter. (Mk)	---	---	---	---
Általános mezőgazdasági területek (Má)	Gip, Gksz Tk E Z	7,31 54,87 11,6 0,5	-74,29	1 - 3. 15. 16. 18.
Vízgazdálkodási területek (V)	---	---		---
Közülekedési területek (KÖü, Kök)	---	---		---
ÖSSZESEN:		145,2 ha		(19)

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
Számított terület összesen	2027,14	100,00

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-közeli 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) 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	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	-
tájéki 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 szükségeltározók 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	-
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 OTrT szerint 4, a VmTrT alapján 2 különböző térségi övezet érinti.

Az OTrT Dabronc területét is érintő övezetei:

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

A VmTrT Dabronc területét is érintő övezetei:

- o Magterület
- o 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 (OTrT) 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 -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 -5,5	-4,4	Z zöldterület	Vt településközpont vegyes
1.Összesen:		8,11 ha 4		-28,067		
2.Beépítésre szánt	5		1,5-0,5	+7,19	Vt-Ö	K-re

területen belüli területfelhasználás változások		5,1	+1,0		településközpont	különleges – turisztikai rekreációs
	6	2,09 (7,19)			Vt-M-Sz településközpont műemléki	K-re különleges – turisztikai rekreációs
	7	0,95	0,5-0,4 +0,1	+0,95	Gksz kereskedelmi szolgáltató	Vt településközpont vegyes
2. Összesen:		6,76 ha	+8,14			
3.Beépítésre szánt terület átminősítése Beépítésre nem szánt területté	8a 8b	0,6+0,23 0,83	6-3 +3	+2,49	K-t temető	Kb-t temető
	9a 9b	4,5 1,2	3,7-0,5 +3,2	+18,24	Vt-Ö településközpont	Má általános mezőgazdasági
	10	1,16	3,2-1,5 +1,7	+1,972	K-sz szennyvíztelep	Kb-sz szennyvíztelep
	11	0,4	6,0-2,4 +3,6	+3,6	Lf-2 falusias lakó	Z zöldterület
	12	0,6	6,0-2,4 +3,6		Lf-1 falusias lakó	Z zöldterület
	13	0,2	3,7-0,4 +3,3	+0,66	Gksz kereskedelmi szolgáltató	Má általános mezőgazdasági
3. Összesen:		8,89 ha	+26,62		6,63 ha	
4.Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások	14	1,31	6,0-6,0 0,0	0	Z-S sportpark	Kb-s különleges – sport
	15	54,87	8,0-3,7 +4,3	+235,941	Má általános mezőgazdasági	Tk természetközeli terület
	16	11,6	9,0-3,7 +5,3	+61,48	Má általános mezőgazdasági	Eg gazdasági erdő
	17	35,37 11,6	3,7-9,0 -5,3	248,941	Eg, Ek gazdasági erdő, parkerdő	Má általános mezőgazdasági
	18a 18b	0,2+0,3 0,5	6,0-3,7 +2,3	+1,15	Má általános mezőgazdasági	Z közkert
	19	2,8	3,2-9,0 -5,8	-15,08	Ek parkerdő	Kb-re rekreációs park
4. Összesen:		118,05 ha	+ 34,55			
1-4.Mindösszesen:		145,2 ha	+41,585			

Összegzés, megfelelés igazolás:

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

Kelt: Dabronc, 2020. hó