

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT**BAZSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
1/2021. (01.29.) HATÁROZATA
BAZSI KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL**

Bazsi Község Önkormányzata Képviselő-testületének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Bazsi Község Önkormányzat Polgármestere – a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a következő döntést hozom:

Bazsi 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=1:8.000 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 Bazsi Község egész közigazgatási területére kiterjed.
2. 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 **+455,471** biológiai aktivitásérték pont a soron következő TSZT módosítások alkalmával felhasználható.
3. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek változásai: az M-1 melléklet 2.1. sz. táblázata szerint.
4. A Veszprém megye Területrendezési Terv Szerkezeti Terve, és a 2021. évi TRT módosítás területi mérlege: az M-1 melléklet 4.1. sz. táblázata szerint.

Ez a határozat és a mellékletét képező leírás és településszerkezeti tervlap 2021. március 1. - megállapításuktól számított 30. napon - lép hatályba.

Határidő: Azonnal!

Felelős: Szentés László polgármester
Bencze Gyöngyi jegyző

M-1 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.
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	1,5
Gazdasági területek	Gksz, Gip	1,5

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

1.1.2. Beépítésre szánt területek

Bazsi legkorábbi településrésze egyutcás faluként alakult ki a 18. század végére. Épületeiben már nem, de telek és utcái szerkezetében megőrződött ez a korszak. A szalagtelkeken oldalhatárra épültek a házak, a lakóépület mögötti gazdasági épületrészekkel. A település kiterjedése nem módosult jelentősen napjainkra sem. A település aránylag meredek lejtőn helyezkedik el, így a völgy-oldali telkek vége 5-10 méterrel az utca szintje alatt található.

A község körüli területek legnagyobb része mezőgazdasági terület: szántó-, illetve gyepterületek. Az erdőterületek egy részét bazaltbányászat során termelték ki, amely ugyan biztosította a jellegzetes helyi építőanyagot, de a bányák az erdőkben tájsebként jelennek meg, rekultivációjuk fontos feladat. Az erdők védelme érdekében új bányák nyitása már nem engedélyezett.

A település lakott területétől nyugatra elterülő szőlőhegyen zártkerti ingatlanok helyezkednek el, amelyeken szőlő- és gyümölcsgazdálkodás folyik. A szőlőhegyről gazdag panoráma, a községen túl a távolabbi tájak, köztük a sümegi vár látványa tárul fel előttünk. A lenyűgöző tájkép értékes eleme a településnek, ezért védelemre, megőrzésre érdemes. Ugyancsak megőrzendő Bazsi jelképes növénye, az őshonos szelídgesztenye (*Castanea sativa*), amely a település címerében is megtalálható.

A lakott területen belül a zöldfelületek legnagyobb részét a lakóházakhoz tartozó dísz- és haszonkertek teszik ki. A település északkeleti részén található egy sportpálya, a település központjában, a római katolikus templom mellett egy vadgesztenyékkel kialakított ligetes terület, ennek közelében pedig egy kisebb, parkolóval ellátott pihenőtér padokkal, asztalokkal. Innen keleti irányban csodálatos kilátás nyílik a környező tájra. A település területén folyó kisebb vízfolyások mentén természetesen kialakult fás-ligetes sávok húzódnak. Néhány helyen – többek között a község északi részén – utcafásítások történtek, amelyek hozzájárulnak az egységes utcakép kialakításához.

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 északi felén helyezkedik el. Területfelhasználását tekintve a település belterületének nagy része lakóterület, ezeket a terv egységesen falusias lakóterületbe (Lf) sorolja. A lakóterületi részek karakterük, beépítési módjuk szerint több részre tagolhatók, de jellemzően családi házas, falusias lakóterületek, melyben a központ környékén található vegyes területfelhasználású részek is.

Falusias lakóterületek (Lf)

A település meglévő és tervezett családi házas beépítésű lakóterületeit a falusias, Lf jelű területfelhasználási kategóriába és építési övezetbe sorolja a terv.

A települési Önkormányzat alapvető szándéka, hogy a már meglévő lakóterületek a korábbi időszakban kialakult állapotra szervesen ráépülve, fejlődjenek tovább, míg a lakóterületté újonnan átminősített területrészek a település mai adottságaival összhangba hozható, jobb minőségű beépítés jöjjön létre.

A tervezés keretében két területen történik új lakóterület kijelölés:

sorszám	Helyrajzi szám	Terület ha	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
8	097/1, 090/5 hrs.	1,85 ha	Gip ipari-gazdasági terület	Lf falusias lakóterület

1.1.2.b. Településközpont vegyes területek (Vt)

Bazsi központi intézményei egy helyre koncentrálódnak, a Rákóczi út mentén található a település központja, nagyrészt ezen a területen és közvetlen környezetében helyezkednek el a település központi intézményei.

A településközpont vegyes területeken funkció tekintetében a fentiekben bemutatott közintézményeken, intézményeken kívül lakóépületek és más szolgáltató vállalkozások is találhatóak.

A tervezés keretében nem történik új településközponti terület kijelölés.

1.1.2.c. Gazdasági területek

A gazdasági területek kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) és a mezőgazdasági major (Gip) területek.

A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági funkciójú terület a belterület észak-keleti szélén a Fő utca mentén található, az ipari területek pedig a belterülettől nyugatra és északra helyezkednek el.

A tervezés keretében nem történik új gazdasági terület kijelölés.

1.1.3. Beépítésre nem szánt területek

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési területek	Közüti 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-B, Kb-Sp

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

A település központi belterülete az igazgatási terület közepén helyezkedik el. A településnek nincs közvetlen országos főúthálózati kapcsolata, a 84. számú főúttól a 7327 jelű összekötő úton közelíthető meg.

A 7327 jelű út Sümeg és Keszthely közötti térségi jelentőségű mellékút.

A szomszédos települések közül Sümegprágával a 73159 jelű út kapcsolja össze.

1.1.3.b. Zöldterületek (Z)

A település belterülete zöldterületi szempontból gyengén ellátott. A közparkként kijelölt sportpálya melletti ligetes terület (248-249, 094, 097/4a,b. hrsz.), valamint a főutca mentén található üres telek (18 hrsz.) zöldterületi (közkerti) besorolásának megtartása mellett a sportpálya zöldterületi besorolása helyett a tervmódosítás különleges beépítésre nem szánt sportterületbe sorolja át.

Ezzel a módosítással a tervezett zöldterület formálisan csökken, de a zöldfelületi ellátottság mértéke nem változik.

1.1.3.c. Erdőterületek (E)

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

A módosítás keretében az alábbi területeken történik erdőterületi kijelölés:

sorszám	Helyrajzi szám	Terület ha	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
4	0109/1 hrsz.	2,44 ha	K-sz alkotótábor terület	E erdőterület
6	017/7,10, 099/2, 084/23 054, 058/1,2,3, 0102/17 084/20,21 hrsz.	24,32 ha	Má mezőgazdasági terület	E erdőterület

A terv szerinti erdőterületi növekmény összesen 26,76 ha.

1.1.3.d. Mezőgazdasági területek (M)

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

E nagyobb területeket érintő módosítások részben a (fenti) erdészeti nyilvántartásnak való megfeleltetésből (6), részben a vízparti gyepterületek egy részének természetközeli területi átsorolásából (7) adódnak.

Egy kisebb területre kiterjedő módosítás a jelenlegi kertgazdálkodási területhasználatot legalizálja, a lakóterület be nem építhető részeként, de az önálló mezőgazdasági övezeti besorolás törlésével (1).

A mezőgazdasági területfelhasználást érintő tervi változások:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
6	24,32	017/7,10 hrsz.; 054, 058/1,2,3, hrsz.; 084/20-21 084/23, 099/2 hrsz.; 0102/17 hrsz.	Má mezőgazdasági terület	E erdőterület
7	68,88	02/5, 08/1, 013/1-9, 015, 017/1,5,10,12-13 hrsz.; 060b hrsz.; 073/9b; 088/1, /3a,b hrsz.; 0104/5-7, 0112/1-10 hrsz.	Má mezőgazdasági terület	Tk természetközeli terület

A zártkerti szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott (Mk) területek nem érintettek.

A módosítás keretében új mezőgazdasági terület kijelölése nem történik.

1.1.3.e. Vízgazdálkodási (V) területek

Településszerkezeti Terv a vízgazdálkodási területként (V) a Marcal felszíni vízrendszeréhez tartozó Nagy-erdő - patak és a vízelvezető árok, csatornák területét határolja le.

A vízgazdálkodási területeket érintő módosítás nem tervezett.

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 gyeperes parti sávjainak természetközeli területbe való átsorolásával.

A tervmódosítás új természetközeli területeket jelöl ki az alábbi területen:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
7	68,88	02/5, 08/1, 013/1-/9, 015, 017/1,/5,/10,/12-13 hrsz.; 060b hrsz.; 073/9b; 088/1, /3a,b hrsz.; 0104/5-/7, 0112/1-/10 hrsz.	Má mezőgazdasági terület	Tk természetközeli terület

1.1.3.g. Beépítésre nem szánt különleges területek

A településrendezési terv beépítésre nem szánt különleges területeket nem jelölt ki. A tervmódosítás négy – eddig beépítésre szánt különleges - területen tartalmaz új *beépítésre nem szánt* különleges területbe sorolást, az alábbi területeken:

sorszám	Helyrajzi szám	Terület ha	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
1	0102/7,11,14,16 hrsz.	9,14 ha	K-b bánya terület	Kb-B bánya terület
4	0109/1 hrsz.	2,81 ha	K-sz alkotótábor terület	Kb-Sz alkotótábor terület
3	096 hrsz.	0,9 ha	K különleges terület (temető)	Kb-T különleges beépítésre nem szánt temető terület
2	242 hrsz.	0,7 ha	Z-s sportpálya	Kb-Sp sportpálya

Az új beépítésre nem szánt különleges területek összege: 13,55 ha.

1.2. Tájrendezés és természetvédelem

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

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

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

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

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű természetmegőrzési területek (Natura2000), 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) zöldfelületeivel.

A külterület zöldfelületi rendszer két eltérő jellegű összetevőből áll, a táji-morfológiai adottságok alapján. A Keszthelyi hegység északi hegylábi területe kiváló termőhelyi adottságú erdők térsége, területileg ehhez kapcsolódik a történeti zártkerti szőlőhegy területe.

Az ettől északra elterülő síkvidéki településrész a mezőgazdasági jellegű terület, mélyfekvésű, árkokkal behálózott gyepekkel, a vízmedreket kísérő széles zóldsávokkal – 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

Bazsi területén egy műemléki védelem alatt álló művi érték található:

törzsszám	azonosító	cím	név	Helyrajzi szám
4987	23983		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	76, 1, 10, 12, 13, 14, 144, 143, 142, 17
4987	9787	Fő u.	R. k. templom	11

Római katolikus templom

Jellege

Falun átvezető út mellett teleksorba illeszkedve, alacsony kőfallal övezett szabad területen álló, középtornyos, keletelt, egyszerű barokk falusi templom.

Helyi értékvédelem

A településképi rendelet szerint az alábbiak a Helyi védelemre javasolt síremlékek illetve síremléki területek

Épületek:

Épület	Cím	Helyrajzi szám
Simon István emlékház	Fő utca 145	90/2, 90/3
Szőlőhegyi kápolna	szőlőhegy	549

Helyi védelemre javasolt síremlékek illetve síremléki területek

Síremlék	Temető	Temető helyrajzi száma
26. Sírkereszt (Baranyi cs.)	temető	096/3
30. Sírkereszt (Stravely cs.)	temető	096/3

Helyi védelemre javasolt köztéri alkotások

Sorszám:	Fajtája	Helye	Megnevezése	Datálása
1.	Útszéli kereszt	Szőlőhegyi út		
2.	Útszéli kereszt	Fő utca		
3.	Temetőkereszt	R. k. temető.		
4.	Templomkereszt	Fő utca	Lenner-Muszner	
5.	Útszéli kereszt	Szőlőhegy	Cseh Ferenc	1882.
6.	Útszéli kereszt	Szőlőhegy	Merics K.	1885.
7.	Útszéli kereszt	Zalaszántói út	Halász- Felker	1909.
8.	Útszéli kereszt	Sümegi út	Baronyai-Hársfa	1912.
9.	Útszéli kereszt	Szőlőhegy	Lenner-Hajdú	1926.

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

Az építtető befolyásolása a történeti hagyományok megőrzésére és az igényes építészeti kialakításra nehéz feladat. Ennek eszköze a településképi rendelet, amely 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 Bazsi területén:

Bazsi közigazgatási területéről jelenleg 6 régészeti lelőhely ismert. Ez a szám a természetföldrajzi adottságok és a környező települések lelőhelyeinek ismeretében átlagosnak tekinthető, de bizonyos, hogy még több fel nem fedezett lelőhely található a helység területén. (Az ismeretlen lelőhelyről származó tárgyak egy része biztosan nem az ismert lelőhelyekről, hanem a ma rejtőzködő, ismeretlen lelőhelyekről származik.) Így a lelőhelyek száma intenzívebb kutatások esetén a jövőben még emelkedhet. A község határában található összes ismert régészeti lelőhely terepbejáráskor, a Magyarország Régészeti Topográfiája 3. kötetének készítése során került elő. Tervásatás, megelőző feltárás, próbafeltárás, régészeti szakfelügyelet, helyszínelés, leletmentés nem történt a helység területén.

Terepbejárások

A Magyarország régészeti topográfiája 3. kötetének készítése során az 1960-as években több időszakban kutatva, terepbejárva kerültek elő az ismert lelőhelyek.

A település határának régészeti kutatottsága a fentiek ismeretében átlag alatti intenzitásúnak minősíthető.

A település határának kiterjedéséhez és a megtelepedésre alkalmas területek nagyságához viszonyítva az ismert régészeti lelőhelyek száma átlagos. A nem szántott, műveletlen vagy füves, erdős területek és a beépített vagy kertes területek miatt várható még további lelőhelyek előkerülése is.

Azonosított régészeti lelőhelyek Bazsi területén:

azonosító	lelőhely száma	név	Helyrajzi szám
7531	1	Bazsi-erdő	0102/24, 0106/4, 0106/2, 045/39
7532	2	MRT 3. kötet 7/2. lh.	0102/23
7533	3	MRT 3. kötet 7/3. lh.	74, 75, 301/1, 301/2, 78, 79, 77, 0105, 0107, 0106/3, 0106/2, 0112/8, 0112/7, 0112/5, 0104/7, 0112/4, 0112/3, 0104/4, 0104/6, 0104/5, 76
7534	4	Szent-berek-dűlő - Kunhalmok	088/2
7535	5	Bazsi	088/3, 088/2
7536	6	Szilvafás-úttól D-re	0118/9

A természeti értékek helyi védelme

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

1.5. A közlekedés

Közúti közlekedés

A településnek nincs közvetlen országos főúthálózati kapcsolata, a 84. számú főúttól a 7327 jelű összekötő úton közelíthető meg.

A 7327 jelű út Sümeg és Keszthely közötti térségi jelentőségű mellékút.

A szomszédos települések közül Sümegprágával a 73159 jelű út kapcsolja össze.

A település területét vasút nem érinti, a közösségi közlekedést az ÉNYKK távolsági és helyközi járatai bonyolítják le.

A településen áthaladó 7327 jelű összekötő út az OTRT-nek megfelelően a Pápa – Devecser – Sümeg – Keszthely irányú főút része lesz.

Települési utak

A település közúti tengelye a 7327 jelű Keszthely – Zalaszentő – Sümeg összekötő út. Belterületi szakasza a Fő utca. 2x1 forgalmi sáv, forgalma 2300 és 2700 Ej/nap között változik.

A település északi külterületén áthalad a 7333 jelű Kisgömbö – Bazsi összekötő út. A 2x1 sávú út forgalma 1000 Ej/nap.

Bazsit Sümegprágával a 73159 jelű bekötő út köti össze, forgalma 552 Ej/nap, belterületi szakasza a Jókai utca.

A 73159 jelű és a 7327 jelű utat a keleti külterületen települési út köti össze.

A 7327 jelű út főúttá fejlesztésével keresztmetszete, nyomvonala nem változik, külterületi szakaszán a védőtávolság 50 méterről 100 – 100 méterre nő, amelyen belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

Közösségi közlekedés

A település utasforgalma elsősorban Sümeg felé irányul, a 6395, 7559 és 7771 számú helyközi járatok Sümegprágán át közlekednek. Érinti több távolsági járat is a település Győr (1712 sz.), Sopron (1724) felől Keszthely felé áthaladva.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés:

A településen kiépült kerékpáros infrastruktúra nincs.

A gyalogos forgalom a közúti járdákon bonyolódik le, önálló hálózat nincs.

A forgalmi adatok alapján önálló kerékpárút építése nem szükséges, a kerékpáros irányok a meglévő úthálózaton kijelölhetők.

Parkolás:

Közterületi parkoló a Fő utca melletti szolgáltató épületeknél van.

1.6. A közműellátás

A kis hullámmással népességét vesztő településen a lakosság megőrzéséhez a település élhetőbbé-lakhatóbbá tétele szükséges, mely a lakókörülmény javítása mellett, munkahely teremtési lehetőséggel érhető el. Bazsi közigazgatási területén közműves szempontból a közcsatornás szennyvízelvezető és földgázellátó hálózatra csatlakozási arány emelésével lehetne a lakókörülményeket jelentősen javítani.

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

A településen a Vulkánkő Kft. tervezi a Bazsi I. jelű bazaltbányája intenzívebb hasznosítását. A tervezett fejlesztések elsődlegesen a már üzemelő területen belül valósulnának meg, a bányaterület hatékonyabb hasznosítását célozzák. A bányaterület jelenleg villamosenergia csatlakozással rendelkezik, az egyéb közművek használatának igényét helyi közműpótló alkalmazásával lehet megoldani az érvényes jogszabályoknak megfelelően. A fejlesztéssel kapcsolatban többlet kielégítendő közműellátási feladat várhatóan nem keletkezik.

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

1.6.1 VIZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

A helyzetfeltáró vizsgálat szerint, Bazsi 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 tűzvíz igénye, ha meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tűzvíz tároló medence létesítéséről kell gondoskodni.

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

Szennyvízelvezetés

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

Csapadékvíz-elvezetés

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

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

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

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

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

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen,

miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékoságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Fontos megemlíteni, hogy 2019. január 1-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.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, ez a megújuló energiahordozók szakaszos rendelkezésre állása folytán nem teljesíthető állandóan, így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket. A felhasznált energiában a megújuló energiahordozók előírt arányát az adott éven belül kell teljesíteni.

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

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

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

Villamosenergia-ellátás

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

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

A villamosenergia ellátás tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő magáncélú naperőművek alkalmazásával a villamosenergia ellátás jelentős hányadát az ad-vesz rendszer 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 beruházásként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

A településen meglevő közép- és kiefeszültségű hálózat oszlopokon halad.

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

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

A település vonzerejének növelése érdekében a közvilágítás további fejlesztése is szükséges. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak. Reálisan a tervezés távlatáig érdemi változás a közvilágítás jelenlegi műszaki kialakításában nem várható. Továbbra is jellemzően marad a tartóoszlopra szerelt lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet arculat-alakítóbb, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

Gázellátás

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

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

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

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

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

A településen a gázelosztás távlatilag is középnomású elosztóhálózattal javasolt, így a kisnyomású gáz 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 kifesztültségű 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.

Bakonyszentiván 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 távolról valósan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy 2000 körüli, a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a naperőművek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-, utófűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A naperőművekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

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

1.7. Környezetvédelem és környezeti értékelés

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

Egyéb környezetvédelmi feladatok a településen nem jelentkeznek, a bányászati 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: védőtávolsága a tengelytől mért 50-50 m
- 20 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 5,0 - 5,0 m,
- kis- és középnyomású gázvezeték, 5-5 m, 9-9 m

1.8.2. Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Szennyvízátemelő-műtárgy védőtávolsága 10 – 15 m
- Temető közegészségügyi belső, környezetvédelmi és kegyeleti külső védőtávolsága

1.8.3. Vízvédelmi korlátozó elemek

- A felszíni vízvédelem területei

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, puffertérület)
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területe.

1.8.5. Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások

- Régészeti lelőhelyek vonatkozó egyéb magasabbrendű előírásai és korlátozásai
- Műemlék és műemléki környezet korlátozásai
- Helyi védelem alatt álló épületek.

1.8.6. Egyéb korlátozó tényezők

- 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.

1.8.7. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

Településrendezési szerződés:

Bazsi Község Önkormányzata a településfejlesztési célok megvalósítására az érintett területek tulajdonosaival illetve a területek beruházójával Településrendezési szerződés keretében állapodhat meg. Ennek lebonyolítása a mindenkori 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:

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

Változtatási tilalom:

Bazsi 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.

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK

2.1. Területfelhasználási változások adatai és mutatói

Területfelhasználási változások adatai és mutatói

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	sorszám	Helyrajzi szám hrsz.	Terület ha	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos	tervezett
1. Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások	8	097/1, 090/5	1,85	Gip gazdasági ipari	Lf falusias lakó
1.		1,85 ha			
2. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	5	096	0,9	K különleges terület (temető)	Kb-T különleges beépítésre nem szánt temető
	3	0102/7,11, 14,16	9,14	K-b bánya terület	Kb-B bánya terület
	4	0109/1	2,81	K-sz különleges alkotótábor	Kb-Sz szabadidős terület
	4	0109/1	2,44	K-sz különleges alkotótábor	E erdőterület
2. Összesen:		15,29 ha			
3. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások	2	242	0,7	Z zöldterület	Kb-Sp különleges sport terület
	6	017/7,10, 099/2, 084/23 054, 058/1,2,3 0102/17 084/20,21	24,32	Má mezőgazdasági terület	E erdőterület
	7	02/5, 08/1, 013/1- /9, 015, 017/1, /5, /10, /12- 13.; 060b.; 073/9b; 088/1, /3a,b.; 0104/5-7, 0112/1-10	68,88	Má mezőgazdasági terület	Tk természetközeli terület
3. Összesen:		93,9 ha			
Tervmódosítással érintett területek (1-3.) összesen:		111,04 ha			

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**3.1. A Település közigazgatási területének területi mérlege:**

Területfelhasználás	TSZT módosítás száma	2019. évi változások (ha)
Falusias lakóterület (Lf)	8	+1,85
Településközpont terület (Vt)		
Ipari-gazdasági terület (Vt)	8	-1,85
Különleges beépítésre szánt területek (K)	5	-0,9
	3	-9,14
	4	-2,81
	4	-2,44
Zöldterületek (közpark) (Zkp)	2.	-0,7
Védelmi erdőterületek (Ev)	4	2,44
	6.	24,32
Általános mezőgazdasági területek (Má)	6.	-24,32
	7.	-68,88
Kertes mezőgazdasági területek (Mk)		
Vízgazdálkodási területek (V)		
Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)	5	0,9
	3	9,14
	4	2,81
Természetközeli területek (Tk)	7.	68,88
Közüti Közlekedési terület (KÖu)		
ÖSSZESEN:		

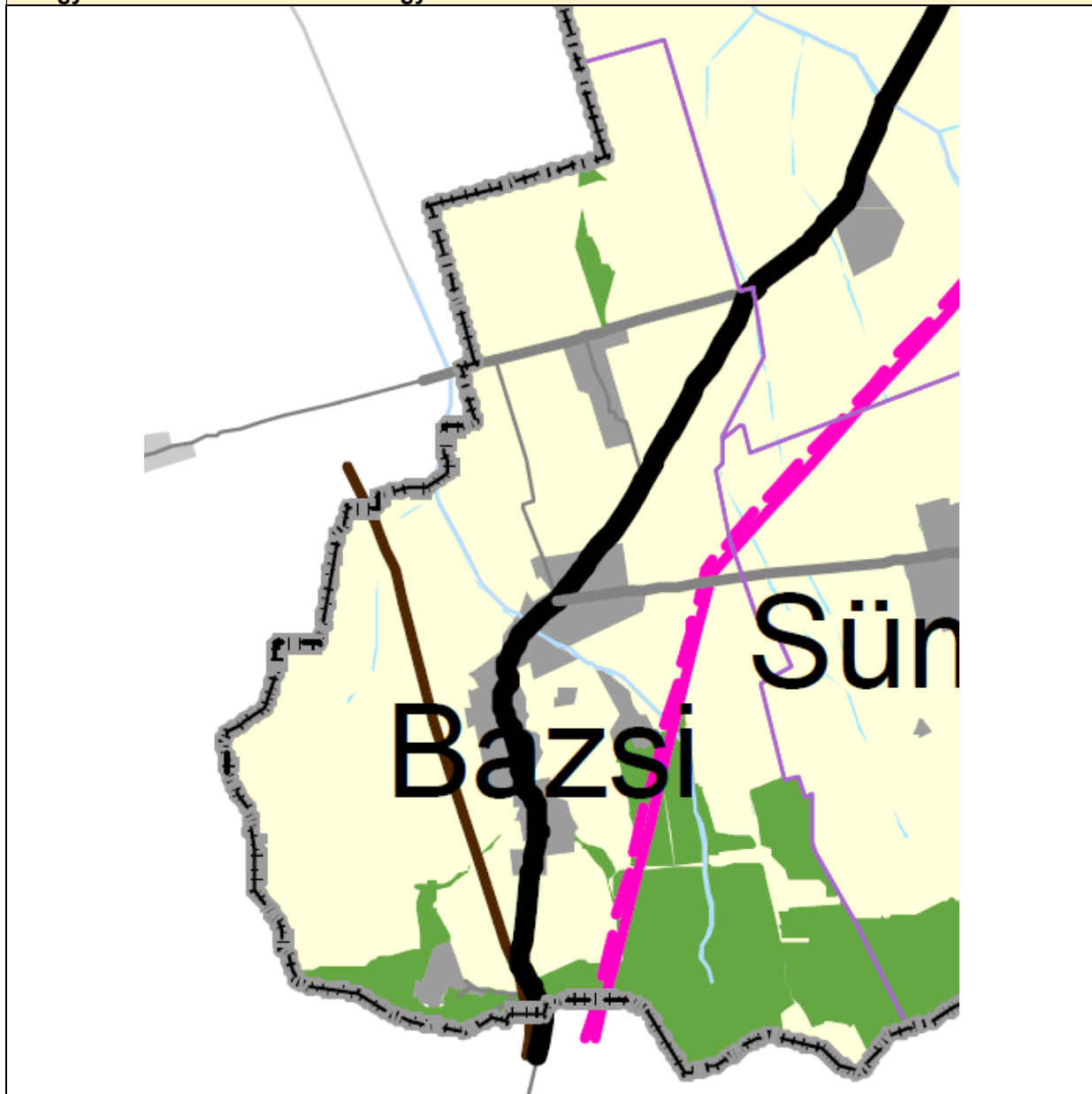
4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**4.1. A VMTrT Szerkezeti terv és a Bazsi Trt. módosítás területi mérlege:**

Összefoglaló táblázat

A VMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Bazsit érintően:					
Térsgégi kategória	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	64,34	bármely települési területfelhasználási egységbe	147,02	+2,44	149,46
Erdőgazdálkodási térség	202,47	- erdőterület, illetve természetközeli terület (75%)	legalább: 151,85		legalább: 151,85
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb: 50,62	-4,64 +2,44 +2,6 +4,85	legfeljebb: 55,87
Mezőgazdasági térség	642,64	- mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület (85%)	legalább: 546,24	-68,88	legalább: 477,36
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb: 96,40	-4,5 -2,6 -4,85	legfeljebb: 84,45
Igazgatási terület összesen:	909,45				

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl:

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



A VMTrT és az OTrT térségi övezeteinek való megfelelés:

Összefoglaló táblázatok

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV		
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG		
a közigazgatási területet/tervezési területeket az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák		
települési térség	X	X
erdőgazdálkodási térség	X	X
mezőgazdasági térség	X	X
vegyes területfelhasználású térség	-	-
vízgazdálkodási térség	X	-
építmények által igénybe vett térség	-	-

országos övezetek		
országos ökológiai hálózat	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 övezete	-	-
országos vízminőség-védelmi terület övezete	-	
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	-

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

IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Bazsi közigazgatási területét az OTrT szerint 3, a VMTrT alapján 5 különböző térségi övezet érinti.

Az OTrT Bazsi területét is érintő övezetei:

- Országos ökológiai hálózat,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,

A PMTrT Bazsi területét is érintő övezetei:

- Magterület
- Ökológiai folyosó övezete
- Pufferterület övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

A Bazsi közigazgatási területét érintő területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat a helyzetértékelő munkarész tartalmazza.

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

Az OTrT 7.§. (1) bekezdése alapján megállapítható, hogy az Erdőállomány adatszolgáltatása alapján az erdőterületek maradéktalanul ábrázolásra kerültek mind a településszerkezet, mind a szabályozási tervlapokon. A módosítással érintett területek az erdőállományt nem érintik. Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek több mint 98%-ban erdő területfelhasználási egységbe soroltak, már a hatályos terven is, térképi lehatárolásuk szerint is. Így megfelel az OTrT 7.§. (1) bekezdésének, mely szerint:

„Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

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

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.”

A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszteréről adatot szolgáltatója a NEBIH, de ez (adathiány miatt) nem történt meg. Az interneten elérhető lehatárolások figyelembevételével megállapítható, hogy a szőlő I. és II. termőhelyi kategóriába tartozó szőlőterületeken nem történik beépítésre szánt terület kijelölése, így a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak

A gyümölcs I. és II. termőhelyi kategória területei ágazati adatszolgáltatás hiányában nem azonosíthatók. A kialakult területhasználat alapján megállapítható, hogy a települést nagy valószínűséggel nem érintik.

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 részletes egyenleg számítás az alábbi:

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI						
	száma	BAé szorzó- szám +/-	terület ha	BAé szorzat +/-	TSZT Területfelhasználás módosítás	
					hatályos	tervezett
Beépítésre szánt terület kijelölése és visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	5	+3,0	0,9	+2,7	K különleges terület (temető)	Kb-T különleges beépítésre nem szánt terület
	3	+0,1	9,14	+0,914	K-b bánya terület	Kb-B bánya terület
	4	+1,7	2,81	+4,777	K-sz különleges alkotótábor	Kb-Sz szabadidős terület
	4	+7,5	2,44	+18,3	K-sz különleges alkotótábor	E erdőterület
Összesen:			16,31 ha	+26,69		
Beépítésre nem szánt és Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások	2	0	0,7	0	Z zöldterület	Kb-Sp különleges sport terület
	6	+5,3	24,32	+128,896	Má mezőgazdasági terület	E erdőterület
	7	+4,3	68,88	+296,184	Má mezőgazdasági terület	Tk természetközeli terület
	8	1,85	097/1 090/5	+3,7	Gip ipari terület	Lf lakóterület
Összesen:			94,67 ha	+428,78		
Mindösszesen:			110,98 ha	+455,471		

A BAé egyenlege: +455,471; – pozitív érték, tehát a vonatkozó jogszabályi előírásnak a tervmódosítás megfelel.

A fenti BAé többlet a TSZT soron következő módosításának BAé-egyenleg számítása során figyelembe vehető, felhasználható.

Bazsi, 2021. január 29.


Szentés László
polgármester

