

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT TERVEZETE

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

Zalameggyes 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 Zalameggyes 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, annak területi mérlege és Zalameggyes TSZT módosítás összhangban áll.
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 +12,804 biológiai aktivitásérték pont a soron következő TSZT módosítások alkalmával felhasználható.

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

Határidő: azonnal
Felelős: Jegyző

Kelt: Zalameggyes, 2019. évhónap

jegyző

polgármester

M-1 Leírási melléklet

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

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. A területfelhasználás

1.1.1. A település területfelhasználási egységei

1. A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.
2. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
 - a) Lakóterületek,
 - b) 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
Gazdasági területek	Gksz	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 mezőgazdasági területek (Má)
 - f) Vízgazdálkodási területek (V)
 - g) Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb-T)
 - h) Természetközeli területek (Tk)

1.1.2. Beépítésre szánt területek

Zalameggyes beépítésre szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lakóterületek:	Lf: falusias lakóterület
Gazdasági területek:	Gksz: kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület

Településközponti területek (településközpont vegyes terület), Különleges és egyéb beépítésre szánt területi kategóriák nincsenek kijelölve.

A beépítésre szánt területek struktúrája a felülvizsgálat során nem változik.

1.1.2.a. Lakóterületek (L)

A lakóterületek jellemzően falusias jellegűek az egész községben a telek tájolásától függően általánosan keleti és északi oldalra telepített oldalhatáros épületelhelyezéssel. Az épületek hosszszázasak, olykor „L” alakúak („elől hajlított”), melynek következményeként az utcakép igen

változatos: oromfalas utcára merőleges és párhuzamos gerincű magastetős házakkal. A falusias karakter megtartandó, az oldalhatáros beépítéssel és a HÉSZ-ben előírt paraméterű építészeti karakterű magastetős épületekkel.

Az előzményterv kismértékű lakóterületi fejlesztést tartalmaz, amelynek felhasználása még nem történt meg. Új lakótelkek kialakítására nincs igény.

A község meglévő intézményei és közösségi épületei (Népház, templomok, üzletek) is a lakóterületi felhasználásba sorolt telkeken helyezkednek el.

Jelen tervmódosítás keretében új lakóterületi kijelölés nem történik, azonban lehetséges a meglévő belterület tartalékainak feltárása és minőségi fejlesztése.

1.1.2.b. Gazdasági területek

Zalameggyes területén egy előzetesen tervezett kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) terület található. Meglévő, üzemelő telephely a közelmúltig nem volt, de kialakítás alatt áll egy napelempark a kijelölt Gksz terület egy közel 1 ha-os részén (62/2 hrsz).

A telephely kialakítása, megépítése a kijelölt gazdasági területen belül van, a telekmegosztás megtörtént, ez a TSZT módosítását nem teszi szükségessé.

Jelen tervmódosítás keretében azonban új gazdasági (Gksz) terület kijelölés is történik, a temetőhöz vezető földút keleti oldalán, a belterülethez déli irányból csatlakozó 016/18./21./22 hrsz. egy ~1,4 ha-os részének igénybevételével. Mivel ez jelenleg mezőgazdasági besorolásban van (Má), a kijelölés biológiai aktivitásérték kompenzációt igényel.

1.1.3. Beépítésre nem szánt területek

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési területek	Köu: Közúti közlekedési terület
Közműterületek	
Zöldterület	Z: Közkert(Zkk)
Mezőgazdasági területek	Má, Mk: általános és kertes mezőgazdasági terület
Erdőterületek	E: gazdasági erdő(Eg), védelmi erdő (Ev)
Vízgazdálkodási területek	V
Természetközeli területek	Tk
Beépítésre nem szánt különleges terület	Kb-T: temető terület

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

A meglévő és tervezett közutak nyomvonalát a TSZT jelű településszerkezeti tervlap tartalmazza: a 73171 j. út összekötő utat, valamint az önkormányzati (helyi) úthálózatot ábrázolja.

Vasúti megállóhely van Rigácson illetve Ukkon, ahol vasútállomás, vasúti csomópont található, innen Celldömölk, Zalaegerszeg és Tapolca felé is el lehet jutni.

A közúti és vasúti tömegközlekedési kapcsolatok jelen formájukban maradnak fenn.

Tervezett közúthálózati elemet a terv nem tartalmaz, de az egyéb közlekedési úthálózat fejlesztésre szorul, a közút szűk keresztmetszetű és kapacitású átkelési szakaszának időszakos tehermentesítése érdekében. A belterületen áthaladó teherforgalom és időszakos mezőgazdasági haszongépjármű terhelés szükségessé teszi elkerülő nyomvonal kijelölését, mind közlekedésbiztonsági, vagyónvédelmi, mind környezetvédelmi szempontból.

Az *elkerülő út* a dűlőutak meglévő szakaszainak felhasználásával és összekötésével építhető ki a tervlapokon tengelyvonallal ábrázolt nyomvonalon, mintegy 950 m hosszban.

1.1.3.b. Zöldterületek (Z)

A zöldfelületi rendszer fejlesztésén belül új zöldterületi kijelölésre a hatályos tervelőzmény javaslatát, tartja fenn a felülvizsgálat, mivel a település nagyságrendjének és falusi jellegének következtében nem merült fel jelentősebb közpark fejlesztési igény és lehetőség sem.

A javasolt parkosítható területen közkert alakítható ki, az egyéb közterületeken zöldsávok, utcafásítások létesíthetők. Új tervezett zöldterületi elemet a terv nem tartalmaz.

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 az erdészeti nyilvántartásnak való megfeleltetés során történt erdőterületi növekményt, valamint a biológiai aktivitás egyenleg fenntartása érdekében javasolt tervezett (közel 2,9 ha) erdőterületet foglalják magukban.

Az erdőtérképen ábrázolt erdőterületi nyilvántartás és a hatályos terv területfelhasználási besorolása összhangban van.

Az OTvT 3/4.sz. övezeti melléklete szerint Zalameggyes erdőterületének egy kis részét érinti a „kiváló termőhelyi adottságú erdőterület” övezete. A tervmódosítás ezeket nem érinti. A védelmi célú erdőterületek kijelölt területe sem csökken a módosítás során. Így a terv az erdőterületekre vonatkozó területrendezési törvényi előírásoknak eleget tesz.

1.1.3.d. Mezőgazdasági területek (M)

A területi mérleg szerinti mezőgazdasági területfelhasználás minimális mértékben csökken, az 1-3.sz. módosítások (összesen ~4,9 ha) a szántóterületet érintik, részben művelés alóli kivitallal járnak (~1,5 ha).

Zalameggyesen jelentős területű kiskertek, zártkertek nem alakultak ki. Kertes (Mk) övezetet határozott meg a tervelőzmény egy belterület közeli területen, ennek részbeni fenntartása indokolt. A köztől délre eső „kertes” területet javasolt visszasorolni általános övezetbe (~0,6 ha).

Az község által jogos igényként felmerült mezőgazdasági kiszolgáló út megépítése mezőgazdasági terület igénybevételét is szükségessé teszi, ez pontosan a tervek elkészülte után határozható meg, előzetesen mintegy 0,3-0,4 ha-ra tehető.

Mezőgazdasági területet érintő jelentősebb módosítást a terv nem tartalmaz.

1.1.3.e. Vízgazdálkodási (V) területek

A Településszerkezeti Terv vízgazdálkodási területként (V) a Marcalt és a felszíni vízrendszeréhez kapcsolódó vízelvezető árok, csatornák 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 többnyire természetközeli vagy mezőgazdasági övezetbe soroltak.

1.1.3.f. Természetközeli területek (Tk)

A hatályos terv az ökológiai adottságoknak megfelelően jelölt ki természetközeli övezetbe sorolt területeket, elsősorban rét művelési ágba sorolt gyepeket a Marcal mentén (ezek magukban foglalják a partmenti nádas, sásos foltokat is), valamint az egyéb mélyebben fekvő területeken, a belterületől déli irányban, az árok mentén.

A tervmódosítás ezen felül nem jelöl ki újabb természetközeli területeket, a további gyepek (főleg legelők) mezőgazdasági besorolásának fenntartása indokolt

1.1.3.g. Beépítésre nem szánt különleges területek

A hatályos településrendezési terv egy beépítésre nem szánt különleges területet tartalmaz, a külterületen lévő temetőkert telkét. Ennek korrekciója szükséges a pontatlan alaptérképi lehatárolás miatt. Ez mintegy 0,15-ha-os bővítésként jelenik meg a tervlapokon.

A jelenlegi tervmódosítás ezen túl nem jelöl ki új beépítésre nem szánt különleges területet.

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.

Új területfelhasználási módosítási javaslatok tájrendezési, táj -és természetvédelmi szempontból nem váltak szükségessé, az előzményi terv az ökológiai övezeti összhangot, a természetközeli területeket is megfelelően határozza meg.

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

1.3. A zöldfelületi rendszer

A településrendezési terv összefoglalóan tartalmazza a zöldterületeken (közterületeken) túl a község egyéb belterületi zöldfelületeinek (közlekedési területek zöldfelületei, utcafásítások, beépítésre szánt lakóövezetek zöldfelületei, stb.) számbavételét is. Ezek meghatározóak a települési zöldfelületi rendszerben a külterületi a természetközeli területek, valamint erdő- és mezőgazdasági területek.

A zöldfelületi rendszer fejlesztésére a hatályos tervelőzmény nem tesz jelentősebb javaslatot, a meglévő zöldfelületi adottságok védelmére, rendezésére, némi kiegészítésére szorítkozik.

A már kijelölt természetközeli gyepek, nádasok a zöldfelületi rendszer ökológiai legértékesebb, védendő részterületei.

1.4. Örökségvédelem

1.4.1. A település védendő épített értékei

Zalameggyes 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)

Zalameggyes közigazgatási területén országosan védett műemlék, történeti táj, műemléki jelentőségű terület, kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történeti emlékhely nem található.

Helyi értékvédelem

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

Helyi védelem alatt álló objektumok:

Szt. István király róm. kat. templom

Kossuth u. 22. Hrsz.: 8 Modern templomépület, 1930-as évek.

Evangelikus templom

Ady E. u. 2. Hrsz.: 46 Neobarokk ízü modern templomépület, 1930-as évek.

Útszéli kereszt

A Rigács felé vezető út mentén Hrsz.: 029/1 Késő historizáló kőkereszt, 1922.

Újonnan helyi védelemre javasolt:

-az Ady és Kossuth utcák kereszteződésének északkeleti saroktelkén álló árkaos épület (Hrsz: 1)

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

Az építetők befolyásolása a történeti hagyományok megőrzésére és az igényes építészeti kialakításra nehéz feladat. Ennek eszköze a Településarculati kézikönyv és a településképi rendelet, mely utóbbi a tömegformálást is szabályozza. A másik eszköze a meggyőzés, amelyben nagy segítséget jelenthetnek az említett arculati kézikönyv ajánlásai, szerencsés esetben építészeti tervtanács létrehozása.

A ma még esetleg védhető értékek fogyatzkozása miatt 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.

Régészeti lelőhelyek Zalameggyes területén

Zalameggyes közigazgatási területéről jelenleg 4 régészeti lelőhely ismert (valamennyi külterületen). Ezek helyét a szerkezeti tervlap ábrázolja. A kapcsolatos információkat az Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti munkarésze tartalmazza.

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, települési utak

A településen áthaladó 73171 j. országos közút nyomvonala nem változik, a települést közlekedési hálózatfejlesztés nem érinti. Felmerült viszont az út súly- és forgalomkorlátozásának igénye, amely jelenleg, a kiváltó útszakasz hiánya miatt nem valósítható meg.

Az országos mellékút mezőgazdasági gépforgalomra és teherforgalomra alkalmatlan belterületi átkelési szakaszának tehermentesítése a belterületet elkerülő nyomvonal kijelölésével, megépítésével oldható meg. A terv javasolja elkerülő gazdasági kiszolgálóút nyomvonalának kijelölését, valamint ezzel egyidejűleg az átkelési szakasz súly- és forgalomkorlátozásának bevezetését.

A mellékút külterületi szakasza mentén a 100–100 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

A belső utcahálózat változatlanul marad fenn, minőségi fejlesztése, rendezése javasolt. Erre a főúton is lehetőség nyílik a forgalomkorlátozás bevezetésével.

Közösségi közlekedés

A település közösségi közlekedési hálózatai nem változnak, vasúti és távolsági buszos kapcsolatai fennmaradnak. A közüti kapcsolatok fejlesztése lehetőséget ad a helyközi autóbusz hálózati fejlesztésekre is.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés:

A forgalmi adatok alapján önálló kerékpárút kiépítése nem indokolt. A település közelében országos és térségi jelentőségű fejlesztés a Celldömölk – Jánosháza – Sümeg – Tapolca irányú kerékpárút nyomvonala, amely a közeli Zalameggyes települést érinti (a 84. számú főút mentén). Ehhez a meglévő közüti nyomvonalakon a kerékpáros kapcsolat biztosított

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 teremtsi lehetőséggel érhető el. Zalameggyes közigazgatási területén közműves szempontból a közcsatornás szennyvízelvezető és földgázellátó hálózatra csatlakozási arány emelésével lehetne a lakókörülményeket jelentősen javítani.

A terv 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.

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

1.6.1 VIZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

A település vízellátása a Zalagyömörői központú kistérségi vízellátó rendszerről biztosított. A hálózatban nyomásproblémák nem jellemzőek.

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

A tűzvíz 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 tűzvíz 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 érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik, így a legfontosabb közművesítési feladat a településen jelenleg többségében szikkasztóként üzemelő szennyvíz gyűjtőmedencék helyett a közcsatornás szennyvízelvezetés kiépítése a szennyvizek szennyvíztisztító telepen történő kezelésének érdekében. Ennek több alternatívája vizsgált az alátámasztó munkarészben. A javasolt megoldás Zalameggyes területén gravitációs szennyvízelvezető rendszer kiépítése. A rendszer mélypontját a 029/1-es hrsz-ú közút és a 035 hrsz-ú árok találkozásánál kell kialakítani. Az oda érkező szennyvizet egy szennyvíztisztító kisberendezéssel lehet megtisztítani, majd tisztítást követően az árok közvetítésével a Marcal folyóba vezetni.

Az egyedi megoldás gazdaságosabb, mint a Rigáccsal vagy Ukkal lözös rendszer kiépítése és üzemeltetése.

Csapadékvíz-elvezetés

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

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

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

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózatban sem maradhatnak pangó vizes szakaszok, ezért a nyílt árokhálózat is csak hidraulikailag méretezeten alakítható ki. A nyílt árok feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átereszt méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduvasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Ezért annak lefedett szakaszainak, a kocsik behajtóknak kialakítását korlátozni, szabályozni kell. A település bel- és külterületén egyaránt mindig az útépítéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan lehetne a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

1.6.2. ENERGIAELLÁTÁS

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

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. Fontos, hogy 2019. január 1-étől 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, 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 meglévő közép- és kiefeszültségű hálózat oszlopokon halad. A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezeket 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, Zalameggyes és Sümeg földgázigényét.

Zalameggyes 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 igénybevételek 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 igénybevételel a földgáz igény jelentős hányadát, a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet majd kielégíteni.

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

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 kifizetőségi 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 igénybevételel 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.

Zalameggyes 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 vezetéknélküli táv- (Magyar Telekom, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

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

1.6.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK

A 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 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 még nem történt meg, a probléma, a talaj- és vízszennyezés veszélye még nem elhárult el, az elvezető hálózatra rá nem kötött ingatlanok jelenleg is illegális szikkasztóként működő házi tározók. Ezek lezárása, a csatornázás és a szennyvíztisztítás megoldása továbbra is megoldandó feladat.

Döntést kell hozni a szennyvíztisztítás egyedi, vagy Rigáccsal közös megoldásáról. Ennek alternatíváit bővebben az alátámasztó munkarészek, összefoglalóan jelen leírás közműfejezete is ismerteti.

A másik legfontosabb települési környezetvédelmi probléma a belterületen áthaladó teher- és mezőgazdasági gép-forgalom időszakos zaj- és levegő-terhelő hatása. Az út belterületi szakaszának tehermentesítésével, a forgalom differenciált elterelésével és csökkentésével.

Egyéb környezetvédelmi feladatok a településen nem jelentkeznek, a túlzott vegyszerhasználattal járó mezőgazdasági tevékenység visszaesését követően.

A földvédelmi szempontok érvényesítése érdekében csak a minimálisan szükséges területigénybevételt irányozza elő a terv. A művelés alóli kivonások szükségessé tevő módosítások 1,48 ha-t érintenek, ami a község termőterületének mindössze ~0,6%-a.

A község szennyezettségi mutatói alacsonyak, környezeti állapota megfelelő. A terv várhatóan káros környezeti hatásokkal járó beavatkozásokat nem irányoz elő, a belterületet terhelő nehézgépjármű forgalom kizárására vonatkozó javaslata a település környezeti terhelését is csökkenti.

Az intenzívebb zöldfelület kismértékben nő, az erdőtelepítés következtében, a biológiai aktivitásérték ennek megfelelően növekszik.

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 közút védőtávolsága: védőtávolsága a tengelytől mért 50-50 m,
- 22 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 7,0 - 7,0 m,
- közép nyomású gázvezeték, 5-5 m.

1.8.2. Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- nincs kijelölve

1.8.3. Vízvédelmi korlátozó elemek

- A Marcal meder déli oldali parti sávja, a felszíni vízvédelem egyéb területei
- vízvezető árkok fenntartási sávjai (az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot szabadon kell hagyni).

1.8.4. Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (ökológiai folyosó övezet),
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területei,
- Helyi védelemre javasolt természeti területek és emlékek.

1.8.5. Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások

- Zalameggyes külterületén négy védett régészeti területet tartanak nyilván; de a közigazgatási határain belül külön jogszabályban fokozottan védett régészeti lelőhely egy sem található.
- 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.
- Nincs országosan védett műemlék, történeti táj, műemléki jelentőségű terület, kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történeti emlékhely. Helyi védelem alatt három épített elem áll. Jelen tervmódosítás egy tovább épület helyi védelmét javasolja (Ady E. és Kossuth u. sarkán álló épület; Hrsz: 1). Védőterületet nem igényelnek

1.8.6. Egyéb korlátozó tényezők

- nincsenek megállapítva.

1.8.7. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

- Településrendezési szerződés:

Zalameggyes 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:

Zalameggyes 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:

Zalameggyes 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

A felülvizsgálat során TSZT szintű területfelhasználási változtatás mindösszesen 4 kisebb területen tervezett. A módosítások gazdasági (Gksz) terület, temető bővítési terület, erdő- és mezőgazdasági terület kijelölésével tervezettek, mindösszesen nem egészen 5 ha területen.

Ezek jelennek meg új elemként a község területi mérlegében (l.: 2.1.1. és 3.1. fejezet).

A község beépítésre szánt területek és beépítésre nem szánt területeinek kiterjedése, arányai kismértékben (1%-os mérték alatt) változnak.

A településszerkezetet érintő kedvező változtatás az időszakosan túlterhelt belterületi közúti szakasz tehermentesítése céljából javasolt gazdasági kiszolgálóút nyomvonal javaslata.

2.1.1. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások összefoglaló táblázata

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERTI MÓDOSÍTÁSOK TERÜLETEI					
	száma	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1.Beépítésre szánt terület kijelölése	1	1,4	016/18,/21,/22 részben	Má általános mezőgazdasági	Gksz kereskedelmi szolgáltató
1.Összesen:		1,4 ha			
2. Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások: nincs					
2. Összesen:		0,0 ha			
3.Beépítésre szánt terület átsorolása Beépítésre nem szánt területbe nincs					
3.Összesen:		0,0 ha			
4.Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	2	0,08	016/19	Má általános mezőgazdasági	Kb-T temető terület
	3	3,4	016/14-/18/egy – egy része, 046/9a egy része, 057/4a	Má általános mezőgazdasági	E (Ev) erdőterület (véderdő)
	4	0,6	016/25 (része)	Mk kertes mezőgazdasági	Má általános mezőgazdasági
4. Összesen:		4,08 ha			
Mindösszesen:		5,48 ha			

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

3.1. A Település közigazgatási területének területfelhasználási változásai

Zalameggyes igazgatási területének területi mérlege **kismértékben változik** a terv felülvizsgálata során, az alábbi módosítások különbözeti értékeivel:

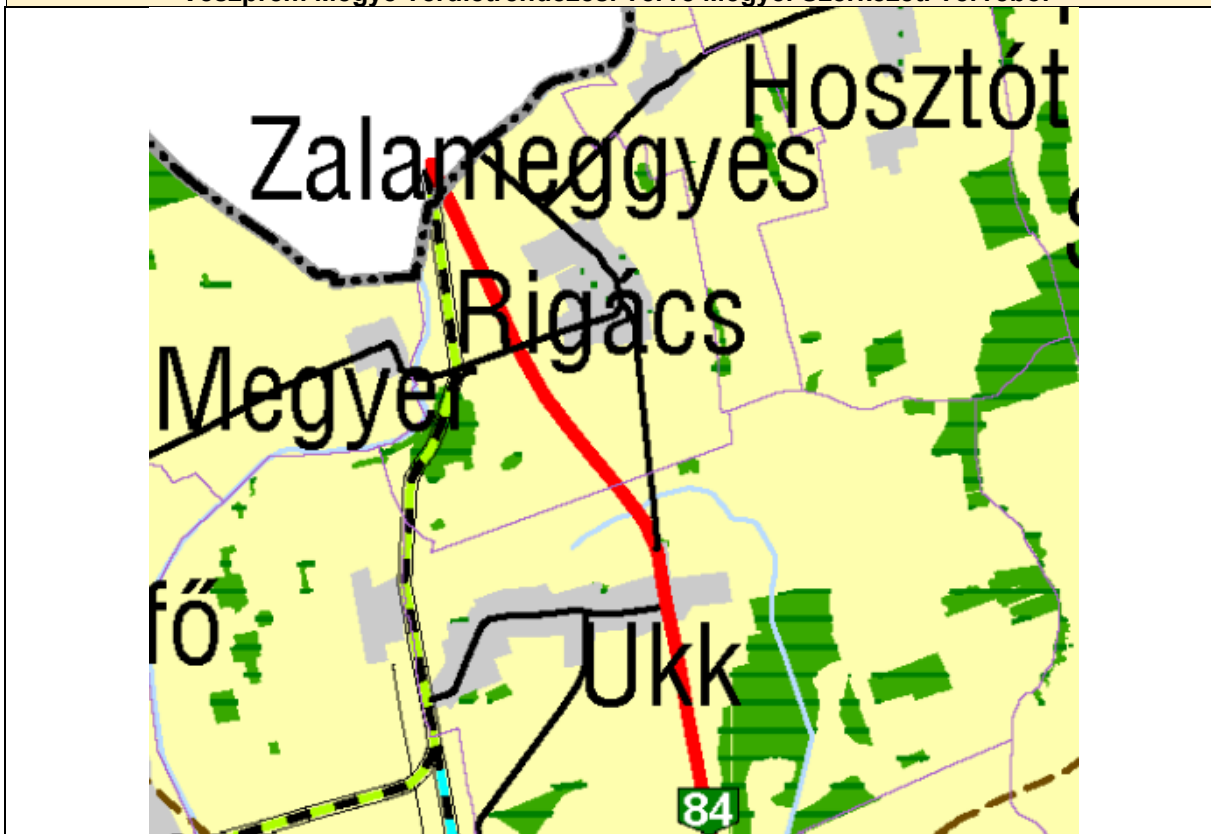
Területfelhasználás	változások (ha)
Beépítésre szánt területek	
Falusias lakóterület (Lf)	0
Gazdasági terület (Gksz)	+1,4
Beépítésre nem szánt területek	
Zöldterület (közkert: Zkk)	0,0
Védelmi erdőterületek (Ev)	+3,4
Általános mezőgazdasági területek (Má)	-1,4 -3,4 -0,08 +0,6
Kertes mezőgazdasági területek (Mk)	-0,6
Vízgazdálkodási területek (V)	0,0
Természetközeli területek (Tk)	0,0
Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb-t)	+0,08
Közüti Közlekedési terület (KÖu)	0,0
Összesen:	5,48 ha

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

4.1. Az OTTrT, a VMTrT Szerkezeti terv és a Zalameggyes TSZT módosítás területi mérlege alapján

A felülvizsgálat során TSZT szintű területfelhasználási változtatás, új beépítésre szánt területi kijelölés is történik, a község beépítésre szánt területek és beépítésre nem szánt területeinek kiterjedése változik. Zalameggyes igazgatási területének területi mérlege kismértékben változik a terv felülvizsgálata során.

Kivonat Veszprém megye Közgyűlésének 5/2011. (II.28.) sz. rendeletével jóváhagyott Veszprém Megye Területrendezési Terve Megyei Szerkezeti Tervéből



A vonatkozó szabályokat az OTrT 6.§-a foglalja össze:

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások	
6.§ (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése	
során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;	
b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;	
c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;	
d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;	
e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;	
f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	

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		
mezőgazdasági térség	X	X
vegyes területfelhasználású térség	X	X
vízgazdálkodási térség		-
építmények által igénybe vett térség	-	-
országos övezetek		
országos ökológiai hálózat	X	
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	-	
jó termőhelyi adottságú szántóterület	-	
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	X	
tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	X	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 (-)		
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		
puffer terület övezete	X	
erdőtelepítésre javasolt terület övezete		
rendszeresen belvízjárta terület övezete		
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	-	
földtani veszélyforrás területének övezete	-	
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (névváltozás: kiemelt fontosságú honvédelmi terület)	-	
honvédelmi terület övezete	-	

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

A VMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Zalameggyest érintően:

TELEPÜLÉS	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	HEKTÁR	%
Zalameggyes	hagyományosan vidéki települési térség	17,84	7,0
Zalameggyes	erdőgazdálkodási térség	7,87	3,1
Zalameggyes	mezőgazdasági térség	230,77	90,0
	összesen	246,48	100,0

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

A VmTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Zalameggyest érintően:					
Átsorolható ebből a kategóriából	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Jelen tervmódosítás során tervezett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	17,84	bármely települési területfelhasználási egységbe		(+1,4)	
Erdőgazdálkodási térség	7,87	- erdőterület, illetve természetközeli terület (75%)	legalább 5,9	0,0 (+3,4)	legalább: 5,9
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 1,97	0,0	legfeljebb 1,97
Mezőgazdasági térség	230,77	- mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület (85%)	legalább 196,15	0,0	legalább: 196,15
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 34,62	-1,4 -3,4 -0,08	legfeljebb 29,74
Igazgatási terület összesen:	246,48		246,48		

IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK, ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

A településszerkezeti terv beépítésre szánt területe az 1. számú módosítási területen növekszik összesen 1,4 ha-t, amely a mezőgazdasági térség területét kismértékben csökkenti. A mezőgazdasági térséget nem csökkentik további beépítésre szánt területi *kijelölések*, de *erdőterületi átsorolás javasolt 3,4 ha-os területen*.

Az erdőgazdálkodási térséget beépítésre szánt terület kijelölés nem érinti, az erdőterület kismértékben nő.

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Zalameggyes közigazgatási területét az OTrT szerint 2, a VmTrT alapján 1 térségi övezet érinti.

Az OTrT Zalameggyes területét is érintő övezetei:

- Országos ökológiai hálózat,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,

A VmTrT Zalameggyes területét is érintő övezete:

- Ökológiai folyosó övezete

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

A módosítási 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.

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 a nyilvántartott erdőállományt nem érintik. Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek több mint 99%-ban erdő területfelhasználási egységbe soroltak, az aktuális (2019.januári) erdőterképi 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 OTrT 8.§ előírásai: „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 Zalameggyes nem tartozik borvidékhez, továbbá 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 Zalameggyes igazgatási területén. A kialakult területhasználat alapján megállapítható, hogy a települést nagy valószínűséggel nem érintik, a község termőhelyi adottságai ültetvényművelésre nem alkalmasak.

Össességében megállapítható, hogy a tervezett módosítások nem állnak ellentétben az OTrT és a VmTrT előírásaival, továbbá a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl, a vonatkozó törvényi előírásoknak a településrendezési terv megfelel.

A terv a területrendezési tervekben megállapított előírásokkal, normatívákkal és lehatárolásokkal nem ütközik.

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 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEI						
	száma	Terület ha	BAé egyenleg szorzó érték		Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1. Beépítésre szánt terület kijelölése	1	1,4	0,4-3,7 -3,3	-4,62	Má általános mezőgazdasági	Gksz kereskedelmi szolgáltató
1.Összesen:		1,4 ha		- 4,62		
2. Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások						
2. Összesen:		0,0 ha				
3. Beépítésre szánt terület átsorolása Beépítésre nem szánt területbe						
3.Összesen:		0,0 ha				
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	2	0,08	6,0-3,7 +2,3	+0,184	Má általános mezőgazdasági	Kb-T temető terület
	3	3,4	9,0-3,7 +5,3	+18,02	Má általános mezőgazdasági	E (Ev) erdőterület (véderdő)
	4	0,6	5,0-3,7 -1,3	-0,78	Mk kertes mezőgazdasági	Má általános mezőgazdasági
4. Összesen:		4,08 ha		+ 17,724		
Mindösszesen:		5,48 ha		+ 12,804		

IGAZOLÁS:

Jelen esetben a területfelhasználási változások hatásának egyenlege pozitív, ennek fenti számítással való igazolása alapján, - megállapítható, hogy a terv a törvényi előírásnak megfelel.

Kelt: Zalameggyes, 2019. hó