



ZALAERDŐD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

**ALÁTÁMASZTÓ ÉS JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZEK**

KÖZIGAZGATÁSI VÉLEMÉNYEZÉSRE SZÁNT

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

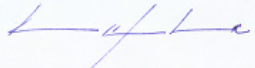
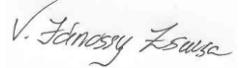
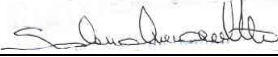
2019. ÁPRILIS HÓ

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KÓFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

TERVEZŐK NÉVSORA, ALÁÍRÓLAP

ZALAERDŐD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

Szakterület	Tervezők	Jogosultság	aláírás
Településrendezés	Kissfazekas Kornélia	okl. építésmérnök, településrendezési vezető tervező TT/1 01-1298	
Településfejlesztés, társadalom, gazdaság	Károlyi János	területrendezési vezető tervező TR-13-1017	
Zöldfelületek, táj- rendezés, táj- természet- és környezetvédelem	Burányi Endre	okl. táj- és kertépítésmérnök, területrendezési vezető tervező, zöldfelületi- és településtervező: TR1-, TK-, TT- 01--5014	
Közlekedés	Közlekedés Kft Rhorer Ádám	okl. építő mérnök TKÖ, KÉ-K	
Közműellátás, hírközlés	KÉSZ Közműtervező Kft Hanczár Zsoltné Szolóczi Bálint	okl. gépészmérnök és városrendező mérnök: MK-01-2418 TE-T, TH-T, TV-T	
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		
Munkatársak			
Kulturális örökségvédelem	Máté Zsuzsanna	építész, műemléki szakértő szakértői sz.: 21-0073;	
	Batizi Zoltán	régész, régész szakértő szakértői sz.: 17-003;	
	Jankovics Norbert	művészettörténész, műemléki szakértő, szakértői sz.: 21-0016;	
Településfejlesztés, térinformatika	Botos István Csaba		
Környezetrendezés	Ráski János		
Adatgyűjtés, feldolgozás	V. Szendrői Katalin		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

Ez a dokumentáció szerzői jogvédelem alatt áll. Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása kizárólag a PESTTERV Kft. szerzőinek engedélyének birtokában lehetséges.

**A TERVEZET EGYEZTETÉSRE BOCSÁTÁSÁRÓL ZALAERDŐD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-
TESTÜLETE 24/2019.(03.04.) ÖK. HATÁROZATÁVAL DÖNTÖTT**

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KÖFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT, A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	4
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	4
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	4
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	4
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	6
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	8
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	8
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	11
1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások bemutatása	11
2/ Településszerkezeti és szabályozási tervi módosítással érintett területek térképi ábrázolása	12
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	15
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	26
SZAKÁGI JAVASLATOK	27
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	27
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	27
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	28
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	28
2.1.4. Biológiai aktivitás-érték változása	29
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	30
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata	30
2.2.2. Zöldfelületi és zöldterületi ellátottság alakulása	30
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	30
2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	31
2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	31
2.3.2. Belső úthálózat	31
2.3.3. Közösségi közlekedés	31
2.3.4. Kerékpáros közlekedés	31
2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	31
2.4.1. VIZIKÖZMŰVEK	32
Vízellátás	32
Szennyvízelvezetés	32
Csapadékvíz-elvezetés	32
2.4.2. ENERGIAELLÁTÁS	33
Villamos energia ellátás	33
Gázenergia ellátás	34
2.4.3. HÍRKÖZLÉS	34
Vezetékes elektronikus hálózat	34
Vezeték nélküli hírközlési építmények	35
2.4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energia- gazdálkodás, egyedi közműpótlók	35
2.4.5. A rendezéssel érintett jelentősebb projektelemek közművesítése	35
2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	35
2.6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	36
2.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	36
2.8. BEÉPÍTÉSI TERV	37
2.9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS - ÖSSZEFOGLALÓ	37
ALÁTÁMASZTÓ TERVLAPOK: KÖZMŰTERVEK	

ELFOGADÁSRA KERÜLŐ MUNKERÉSZEK TERVEZETE

TSZT: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV Határozat, Leírási és Terv melléklet (TSZT tervlap)
HÉSZ: HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT Rendelet, Szabályozási Terv melléklet (SZT tervlap)

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT, A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A település szerkezetét meghatározó fő elemek:

- a belterületet kelet-nyugati irányba átmetsző Petőfi S.-József A. utca külterületen 73168 j. út, és a hozzá csatlakozó egyéb település feltáró utak;
- 7331 j. út nyomvonala (Keléd és Dabronc irányában), és a kapcsolódó helyi úthálózati elemek nyomvonalai,
- külterületi földutak, fasorok,
- falusias lakóterületek, hosszú, megosztható telkekkel, jelentős építési tartalékokkal,
- két településközpont; a falu közepén a főbb utak találkozásánál lévő műemléki templom körül történelmi, vizuális és funkcionális központ; és a faluház környékén funkcionális településközponti vegyes terület;
- nagy kiterjedésű belterületi (főleg lakóterületi) zöldfelületek,
- a mezőgazdasági területek elhelyezkedése, táblaszerkezete, - az erdők viszonylag magas aránya
- a belterületen is áthaladó vízelvezető árokrendszer megtartása;

Zalaerdőd belterülete a kelet-nyugati hossz tengelyű közigazgatási területen belül különösen, a délkeleti részen található.

A térséget feltáró főút és vasútvonal, amelyek a jelentősebb fejlesztési energiákat is közvetítik, elkerülik.

Településszerkezetében fontos szerepet játszik a belterületet kelet-nyugati irányba átmetsző Petőfi S.-József A. utca (külterületen 73168 j. út) nyomvonala, és a hozzá csatlakozó település feltáró utak az ezekről nyíló lakótelkekkel, valamint a környezeti kapcsolatait szempontjából fontos 7331j. út nyomvonala, Keléd – Dabronc/Ötvös között.

Legközelebbi vasútállomás a két faluval távolabbi Dabroncban található, a Zalaerdőd központjától közel 5 km-re.

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lakóterületek:	Lf: falusias lakóterület
Vegyes területek	Vt településközpont vegyes területek
Gazdasági területek	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület
Különleges területek	Kmü mezőgazdasági üzemi területek

Lakóterületek:

A település beépítésre szánt területének nagyrésze lakóterület. A vizsgálatokban leírt jellemzők szerint ezek egy része a történelmi főutca (ma Petőfi utca két oldalán található), keskeny, hosszú telkekkel. A területen megjelenik és helyenként magát a telekstruktúrát is alakítja egy vízelvezető árokrendszer. A templomtól nyugatra újabb utcákkal feltárt, szabályos telekosztás a jellemző.

A beépítés falusias, földszintes, magastetős épületekkel, amelyek hosszaházak gyakran „L” alakúak („elől hajlítot”), melynek következményeként az utcakép igen változatos: oromfalas utcára merőleges és olykor párhuzamos gerincű tetők is megjelennek. Gyakoriak a kontyolt és a kis csonkakontyos tetőidomú házak. Igen szép utcaképi példái láthatók, az Ady E. utcának templom melletti szakaszán.

A hatályos terv több helyen is a meglévő hosszú telkek megosztását és a keskenyek összevonását javasolja, ezzel jelentős lakócélu építési lehetőséget biztosítva. Ahol nem megfelelő a területet feltáró közterület, ott szabályozási szélesség növelést ír elő. A tervben foglaltak az elmúlt közel 15 évben nem valósultak meg, ugyanakkor indokolt a javaslatok fenntartása. A megváltozott életmód nyilvánvalóan nem mindenütt igényli a hajdani falusias léthez tartozó, történelmileg kialakult hosszú telkeket,

megosztásuk a település számára a jövőben is jó területi/építési tartalékot jelent az esetleges lakónépesség növekedés esetén. A hatályos terv 4 különböző lakóterületi övezetet nevesít, melyek számát a tervmódosítás keretében javasolt csökkenteni.

A hatályos terv a belterület délkeleti részén, a vízelvezető árok befedésével új, nagyméretű, szabadonálló beépítést lehetővé tévő lakófejlesztést tartalmaz. Ennek megvalósítására sem került eddig sor. Mivel a javaslat minden szempontból idegen a meglévő település-struktúrától, és az egyeztetések szerint nem fed valós építési igényt, indokolt a területen csak az utca melletti sávot lakóterületként kialakítani, a mögöttes területet pedig a lakóövezetből beépítésre nem szánt Természetközeli övezetbe átsorolni.

A tervezés keretében nem történik további új lakóterületi kijelölés, támaszkodva a Településfejlesztési koncepció megállapítására is, miszerint új lakóterületeket elsősorban a belső településrészek megújításával és revitalizálásával javasolt kínálni az érdeklődők számára, külső településrészek parcellázása nem, vagy csak indokolt esetben kívánatos. A községben üres lakótelkek az Árpád utcában és az Ady Endre utcában találhatók. Ezek, valamint a megüresedett ingatlanok együttesen képesek fedezni a lakótelkek iránti igényeket.

Vegyes területek

Településközpont területek:

Intézmények

Települési alapfokú kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási intézményekkel a község csak részlegesen ellátott. Nincs orvosi rendelő, de működik a falugondnoki szolgálat. A helyi intézmények közül a Polgármesteri Hivatal az átalakított egykori tűzoltó szertárban kapott helyet. A további ellátó intézmények részben más közeli településeken (pl. Gógánfa, Dabronc, Ukk), részben az alap- és részleges középfokú központi szerepkört ellátó járásszékhelyen, Sümeg városában található.

A településen a hatályos terv szerint két helyen található településközponti vegyes terület.

A falu három legfontosabb belterületi utcájának, a Petőfi S., a József A. és az Ady E. utcák találkozási pontjának kiemelt szerepe van, melyet a katolikus templom is hangsúlyoz. Szép településképi elem a Petőfi utcán a központ felé közeledve az utca tengelyében mindvégig látható templomtorony, amely messziről mutatja a központ helyét. Környezetében található az óvoda, ahová a helyi gyerekek mellett dabronciak és hetefőiek is járnak, és egy kisebb vegyesbolt, itt fordul meg a Sümegi busz, a terület tehát valóban településközpontként működik. A hatályos terv a használati állapothoz képest nagyobb területet határol le településközpont számára, azonban éppen a fentiekre tekintettel érdemes ezt a lehatárolást a jövőben is megtartani.

Ugyanakkor fokozattan ügyelni kell arra, hogy a központi helyzet és övezeti besorolás, az azzal esetlegesen együttjáró építési szándék ne veszélyeztesse a még meglévő szép utcaképet, elsősorban az Ady utca meglévő falusi épületeinek együttes építészeti karakterét.

A másik településközponti vegyes terület a templomtól mintegy 250 méterre a főutcán (Petőfi utcán) lévő Faluház és Polgármesteri Hivatal együttese. Érdemes lenne a már korábban lezajlott környezetalakítást folytatni az épületek között/mögött; különös tekintettel a hátsókerti patakpart jó hangulatára.



A Petőfi utca melletti vegyes településközponti terület – a Faluház mögötti árokparttal

A fentiekre tekintettel a hatályos terv által javasoltak fenntartása indokolt, új intézmény- vagy vegyes területi fejlesztést nem jelöl ki a tervmódosítás.

Gazdasági területek

A hatályos szerkezeti terv kereskedelmi, szolgáltató (Gksz), a szabályozási terv (Gid) idegenforgalmi területeknek nevezi a település nyugati belterületi határánál lévő, 2, 34/1, 34/2 hrsz-ú telkeket, melyeket kifejezetten a vadászturizmust, falusi turizmust kiszolgáló épületek (panzió, szálláshely épület/ellátó, szolgáltató építmények, vendéglátás épületei) számára jelöli ki. A terv készítése óta nem történt a javasolt funkció irányába elmozdulás illetve ilyen célú építés, ennek megfelelően – és a helyi egyeztetések alapján a 34/1, 34/2 hrsz-ú telkek lakóövezetbe történő átsorolása javasolható. A 2. hrsz-ú számú terület besorolása Gksz – gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület.

Különleges területek

A tervmódosítás *javasolja* a belterületről délre fekvő majort *mezőgazdasági üzemi területbe sorolni*. Itt a terv a mezőgazdasági besorolás megszüntetését javasolja az új különleges területfelhasználás javára. A major *Kmü mezőgazdasági üzemi területi* besorolása javasolt. Ezen túlmenően a tervmódosítás nem tartalmazza Különleges, beépítésre szánt terület kijelölését.

11.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési területek	Közúti közlekedési terület
Zöldterületek:	Közpark,
Mezőgazdasági területek	Általános mezőgazdasági, Kertes mezőgazdasági
Erdőterületek	Gazdasági/ Védelmi /
Vízgazdálkodási területek	Felszíni vízfolyások,
Beépítésre nem szánt különleges területek	Temető, sportterület

Közlekedési területek

A meglévő és tervezett közutak nyomvonalát a TSZT jelű településszerkezeti tervlap tartalmazza. A helyi forgalom szempontjából továbbra is 73168, a helyi kistérségi kapcsolatok szempontjából a 7331 jelű összekötőút bír jelentőséggel. Formálisan a közlekedési területi besorolást csökkenti a 302 hrsz. kiszolgáló út erdősült széles árokpartjának zöldterületi átsorolása, de a közlekedési felületet (az útpályát) ez nem érinti. Hasonló hatású a 305 hrsz. „útszéli” parkosított közterület zöldterületi átsorolása. Tervezett új úthálózati elemet a terv nem tartalmaz.

Zöldterületek

A hatályos terv az utolsó teleksor mögött határolja le a települési közpark-sportterületet. A településen aktív egyesületi élet zajlik, a pálya fontos része a helyi közösségi és sportéletnek. Jelen terv különlegesre módosítja a zöldterületi besorolást, a sportpályától délre levő terület egység zöldterületi besorolását tartja meg.

A településen elszórtan több kisebb „közparkterület” van kijelölve, amelyek, méretük miatt inkább a *közkerti* jellemzőknek felelnek meg, ennek megfelelő átsorolásuk javasolt.

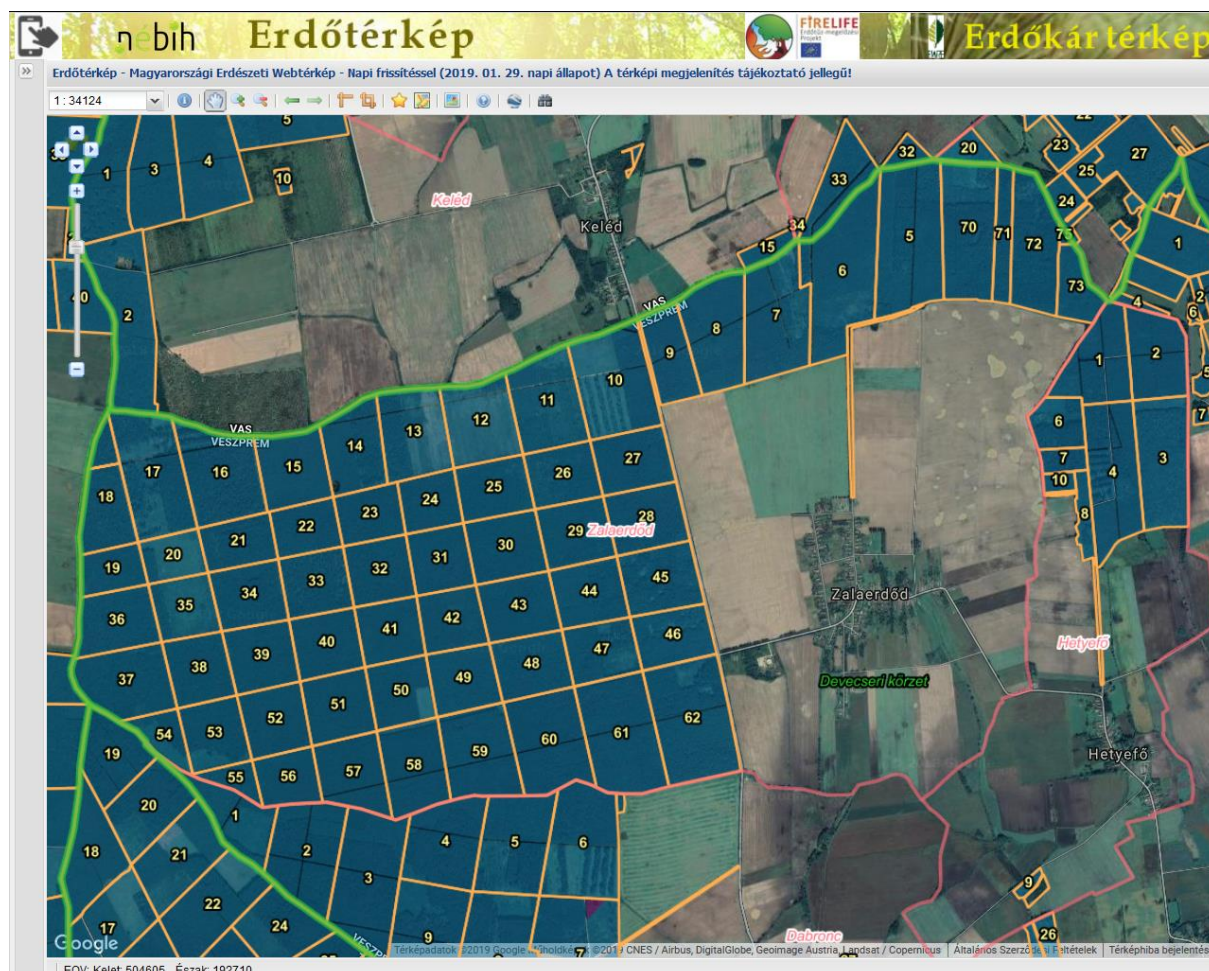
Új zöldterület kijelölés a 305 hrsz. lakóterülethez sorolt közterületen, a 302 hrsz. közterület (kiszolgáló út) erdősült széles árokpartjának és a 218 hrsz árok menti területének egy-egy részén tervezett.

A településrendezési terv, összefoglalóan tartalmazza a zöldterületeken (közterületeken) túl a község egyéb belterületi zöldfelületeinek (közlekedési területek zöldfelületei, utcafásítások, beépítésre szánt lakó- és egyéb övezetek zöldfelületei, stb.) számbavételét is. Ezek mellett meghatározóak a települési zöldfelületi rendszerben a külterületi ökológiai hálózathoz tartozó területek, valamint az egyéb összefüggő erdő- és mezőgazdasági területek, különösen az ökológiailag legértékesebb erdőterületek.

Erdőterületek

Jelen településszerkezeti tervi (és a szabályozási 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 a korábbi alaptérkép, illetve a korábbi ágazati adatszolgáltatásból való eltérések miatt lehetségesek, a kialakult valós állapot szerint.

Az erdőterületi nyilvántartás tájékoztató térképe a „NÉBIH” adatszolgáltatása szerint (forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/> - 2019. 01. hó):



A község erdősültsége a térségben kiemelkedő, a zalaerdői erdőállomány a hármaskörzet határára lévő nagyobb összefüggő erdőség része. Ezek megőrzése a területfelhasználási terv alapvető eleme. Az erdőterképen ábrázolt erdőterületi nyilvántartás és a hatályos terv területfelhasználási besorolása összhangban van. A nyilvántartott erdők elsődleges rendeltetése kizárólag gazdasági, kisebb védőerdő tervi besorolás csak ezeken kívül fordul elő.

A településrendezési tervben lévő erdőterület lehatárolások a felülvizsgálat során pontosításra kerültek az erdészeti nyilvántartásban lévő erdőterületek lehatárolása alapján, a tervezett erdővezetési lehatárolások megfelelnek az országos erdőállomány leltár szerinti erdőterképnek is, a fenti pontosításokkal.

Az OTRT 3/4.sz. övezeti melléklete szerint Zalaerdőd erdőterületének egy részét fedi 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.

Az előzménytervi besoroláshoz képest az erdőterületi besorolás egyrészt ~3-3,5 ha-val nő (7b. és 8a,8b. sz. mód.), másrészt kb. ugyanennyivel csökken (7a.sz. mód.). A változások a nyilvántartott erdőterületeket nem érintik.

Mezőgazdasági területek

Zalaerdőd területén a gazdasági tevékenységek sorában a mezőgazdasági tevékenység, a földművelés a másodlagos gazdasági ágazatok közé tartozik, legalábbis a használt területet illetően. A termőföld védelméről szóló 1994.évi LV. tv. szellemében fontos művelésben tartani a jó minőségű földeket. Meghatározó környezeti jelentőségű a gyenge termőhelyi adottságú szántóterületek esetén a természetes gyepegzdkodásra történő áttérés, vagy erdőtelepítés határozható meg. A hatályos terv az ökológiai értékű gyepterületeket, réteket, természetközeli övezetbe területeket nem határoz meg.

A jelenlegi (2013.) OTTrT szerinti „kiváló” és a „jó minőségű szántóterületek övezete” nem érinti a települést. A HÉSZ mezőgazdasági területeket alapvetően korlátozott építési lehetőségű területként, illetve általános mezőgazdasági övezetként határozza meg.

Zalaerdőd területén jelentős területű *kiskertek*, *zártkertek* nem alakultak ki. A kiskerti (Mk) övezetet a belterület közvetlen keleti peremén határozott meg a tervelőzmény, ezek területhasználata továbbra is a beépítésre nem szánt területi mezőgazdasági célú hasznosítás.

A mezőgazdasági területeket a tájhasználat jellegének megfelelően sorolta általános (Má) és kertes (Mk) övezetbe a HÉSZ.

A mezőgazdasági területek lehatárolásaiban és övezeti előírásaiban jelen módosítás nem tervez jelentősebb változtatásokat, a szükséges aktualizáláson túl. A tervmódosítás az övezeti előírásokat korszerűsíti és egyszerűsíti. Ezeket a tájrendezési fejezet (2.1.1.) foglalja össze. A jelen felülvizsgálat sem a mezőgazdasági tájszerkezetben, sem az övezeti rendszerben nem jár jelentősebb hatásokkal.

A módosítás keretében mezőgazdasági terület igénybevétel nem történik, de mezőgazdasági terület kijelölés javasolt a belterület DK-i részén, a patak mellékág menti területen.

A terv a települési átlagnál jobbminőségű termőföldet nem érint.

Vízgazdálkodási területek

A község területfelhasználásában nem jelentősek a vízgazdálkodási területek. Külterületével rövid szakaszon határos a Vörösvíz-patak. A Településszerkezeti Terv a vízgazdálkodási területként (V) a patakba torkolló vízlevezető árok területét határolja le.

A HÉSZ előírásai között szereplő vízgazdálkodási tartalmú előírások korszerűsítésük során lényegileg nem módosulnak.

A jelen tervmódosítás során nem történik a vízgazdálkodási területeket érintő módosítás.

Természetközeli területek

A hatályos terv nem jelölt ki természetközeli övezetbe sorolt területeket. Ilyenek meghatározása nem szükséges, miután a település természeti szempontból legértékesebb területei erdőterületek és ezek ennek megfelelő övezetbe vannak besorolva és az ökológiai hálózathoz tartoznak. A természetközeli állapotú mezőgazdasági területek (jellemzően rétek) a szabályozási tervben külön övezetbe soroltak. Természetközeli területet nem jelöl ki a terv.

Beépítésre nem szánt különleges területek

A hatályos településrendezési terv nem tartalmaz beépítésre nem szánt különleges területet.

A jelenlegi tervmódosítás három helyen jelöl beépítésre nem szánt különleges területet:

- a meglévő temetőkert besorolásának módosítását a beépítésre szánt különlegesből valamint
- a sportterület átsorolását („zöldterületből”),
- a külterületen kijelölt biogáztelep különleges övezetbe (Kb-me) való sorolását („véderdőből”),

A HÉSZ előírásai a különleges tartalmú övezeti előírásokkal kiegészülnek.

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek**1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek****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.

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,
- kis - közép nyomású gázvezeték, (5-5) – (9-9) m.

Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- szennyvízáttemelő-műtárgy védőtávolsága 10 – 15 m
- temető közegészségügyi belső és kegyeleti külső védőtávolsága.

Vízvédelmi korlátozó elemek

- patakmeder parti sávja (min. 3-3 m, külterületen 6-6 m),
- vízelvezető 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).

Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei,
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területe (erdőterületek),
- helyi védelemre javasolt természeti területek, -a tervelőzmény által már javasolt elemek:
 - o idős faállománnyal rendelkező karakteres fasorok:
 - o a temető melletti platánsor,
 - o a sportpálya melletti nyárfasor helyi védelme.

/részletes felsorolásuk és leírásuk megtalálható a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányban és a Település Arculati Kézikönyvben/;

Kulturális örökségvédelmi elemek

- Zalaerdőd 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);
- Országosan védett műemlékek – (Zalaerdőd területén 1 jegyzett műemlék található) - Leírása megtalálható a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányban és a Település Arculati Kézikönyvben - a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő;

Műemlék:

Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Helyrajzi szám
5354	10734	Petőfi S. u.	Szt. Kereszt megtalálása róm. kat. templom	118
5354	26161	a templom ex-lege műemléki környezete		1, 116, 117, 119, 121, 130, 133, 148, 207, 272, 46, 50, 51, 97

- Régészeti lelőhelyek (Zalaerdőd bel- és külterületén három védett régészeti területet tartanak nyilván, a tervlap lehatárolása ennél többet ábrázol.) Ezek részletes ismertetése a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti munkarészeiben megtalálhatók. – a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő;

Azonosított régészeti lelőhelyek Zalaerdőd területén:

Azonosító	Név	Helyrajzi szám
9828	Homokbánya	027/2, 026, 025/5, 024
75611	Rekettye-dűlő nyugat	7, 207, 151, 113, 114, 112, 108, 109, 110/1, 110/2, 111, 122, 152, 154, 155, 156, 157, 158, 123, 153, 040, 210, 201, 202, 203, 204, 205, 208/2, 209, 206, 208/1, 044/6, 043, 044/5, 044/4, 033/8, 042, 044/8, 044/7, 050
75613	Sportpályától délnyugatra	97, 207, 151, 113, 114, 112, 108, 109, 110/1, 110/2, 111, 122, 152, 154, 155, 156, 157, 158, 123, 153, 040, 210, 201, 202, 203, 204, 205, 208/2, 209, 206, 208/1, 044/6, 043, 044/5, 044/4, 033/8, 042, 044/8, 044/7, 050

- Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb épített elemek (a TAK és az Örökségvédelmi Hatástanulmány alapján):
Zalaerdőd közigazgatási területén helyi védettségű településszerkezettel rendelkező falurész, telekstruktúra és az utcavonal-vezetés, utcakép vagy utcakép részlet nem található.

Jelen terv által helyi védelemre javasolt falurész:

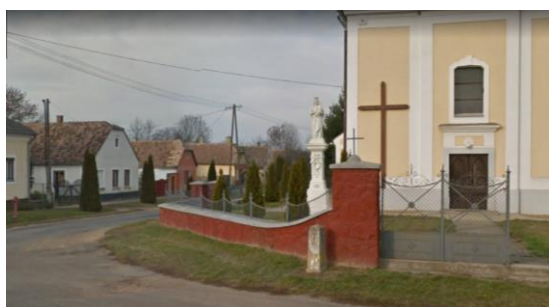
	Megnevezés	Cím, helyrajzi szám, egyéb azonosító
1	a templom nyugati oldalán lévő. telkek beépítése, utcaképe	Ady E. utca, 47-51. hrsz

Helyi védelem alatt álló objektumok:

S.szám	Név	Cím, helyrajzi szám, egyéb azonosító
1	Közösségi ház	Petőfi utca 68. szám alatti épület,
2	A templomkert keresztje	Templomkert
3	Mária oszlop	a katolikus templom kertje
4	útszéli kereszt	a falu határában; Erdőcs-Gerencsér
5	útszéli kereszt	a falu határában; Szabó- Kiss;
6	útszéli kereszt	a falu határában; Bors – Varga;
7	temetőkereszt;	temető, hrsz. 96.; Erdőcs-Gerencsér
8	síremlék kereszt	temető, hrsz. 96.; Fábian J
9	síremlék; temető	hrsz. 96.; Domaniczky család;

Az Örökségvédelmi Hatástanulmányban további, helyi védelemre javasolt objektumok:

S.szám	Név	Cím, helyrajzi szám, egyéb azonosító
1	Petőfi utca külső szakasza	a telekosztás, a beépítés oldalhatáros jellege, az épületek földszintessége
2	Lakóház és kerítése	Petőfi u. 81.
3	Lakóház	Petőfi u. 85.
4	Lakóház	Ady E. u. 14.
5	Temető	Az önkormányzati temető területe



A műemléki védetség alatt álló római katolikus templom, és a helyi védeletségre javasolt Petőfi utcai épület

Egyéb védelmi és korlátozó elemek: nincsenek megállapítva.

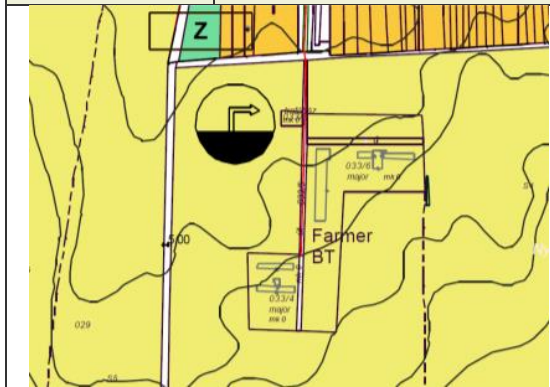
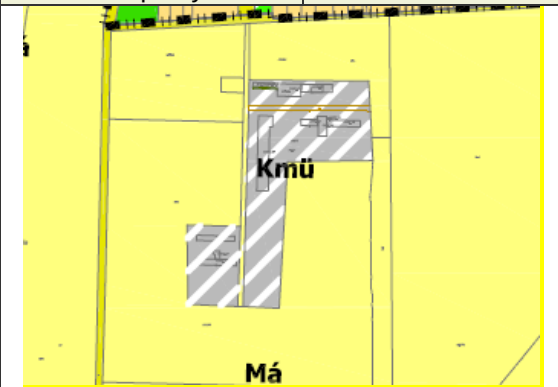
1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI**1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások bemutatása**

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEI					
	sor-szám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1.Beépítésre szánt terület kijelölése	1	2,2	033/4. 033/6	Má-B mezőgazdasági telephely	Kmü major
1.Összesen:-		2,2 ha			
2.Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások	2*	0,65	2	Gid - Gksz gazdasági - idegenforgalmi terület	Gksz
	3	0,5	34/1, 34/2	Gid - Gksz gazdasági - idegenforgalmi terület	Lf falusias lakó
2. Összesen:		1,15 ha			
3.Beépítésre szánt terület átminősítése Beépítésre nem szánt területté	4	3,3	216, 218 egy része	Lf falusias lakó	Má mezőgazdasági általános
	5	1,06	96	K-t Temető	Kb-T Temető
	6	0,43	218 egy része	Lf falusias lakó	Z zöldterület
3. Összesen:		4,79 ha			
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	7a	3,31	027/2	Ev védelmi erdő	Kb-me biogáztelep
	7b	2,69	025/5	Má általános mezőgazdasági	Ev védelmi erdő
	8a	0,56	219	Z	Ev
	8b	0,48	314	zöldterület	védelmi erdő
	9	0,45 +0,07	(302) (305)	Köu közlekedési terület	Z zöldterület
	10	2,02	051/20	Z-S zöldterület - spottér	Kb-Sp sportterület
4. Összesen:		9,58 ha			
*csak SZT módosítás					
Mindösszesen:		17,72 ha			

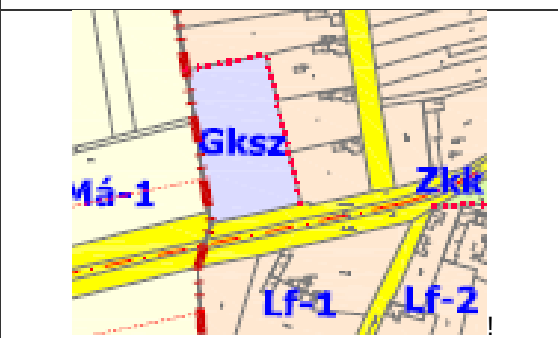
*A módosítással érintett 17,72 ha összterületből 0,65 ha csak SZT módosítás, 17,07 ha TSZT és SZT módosítást is igényel.

2/ Településszerkezeti és szabályozási tervi módosítással érintett területek térképi ábrázolása

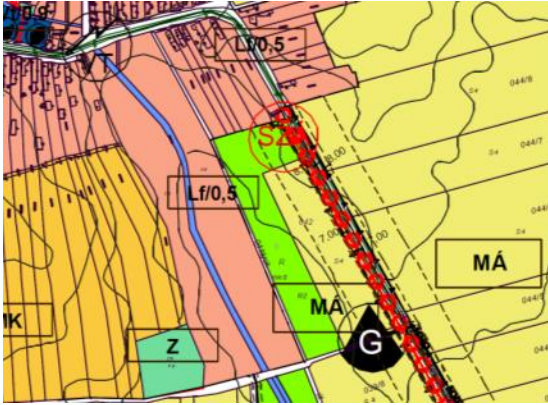
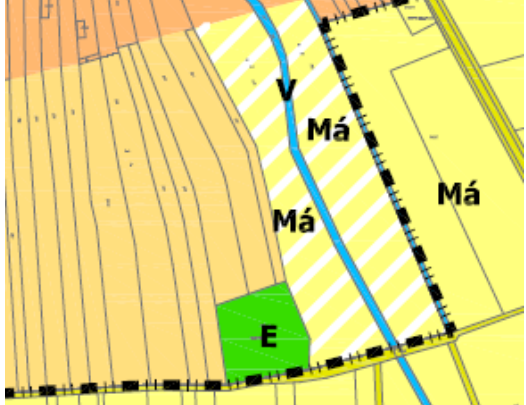
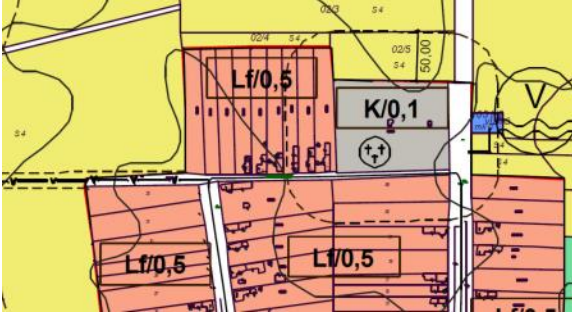
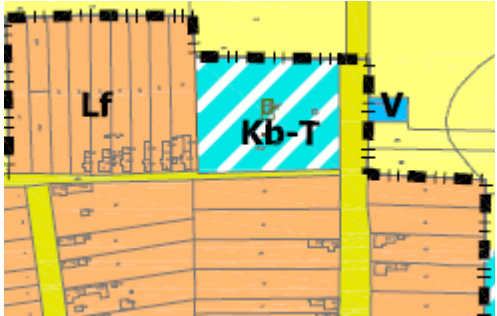
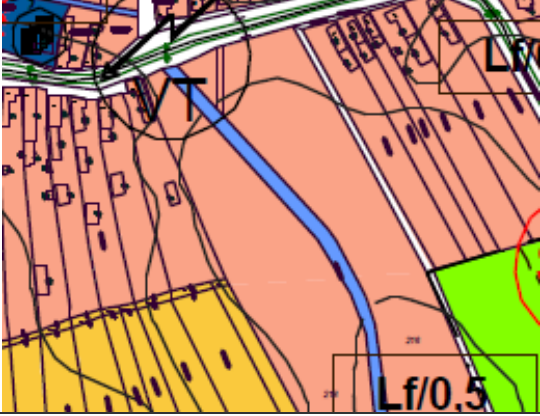
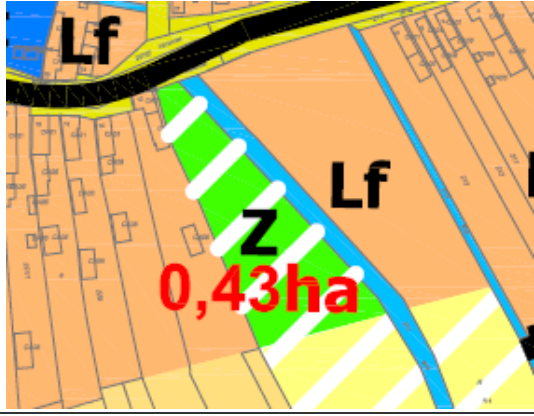
1. Beépítésre szánt terület kijelölése

1	033/4, 033/6 hrsz./ 2,2 ha	Má-B mezőgazdasági telephely	Kmű major
			

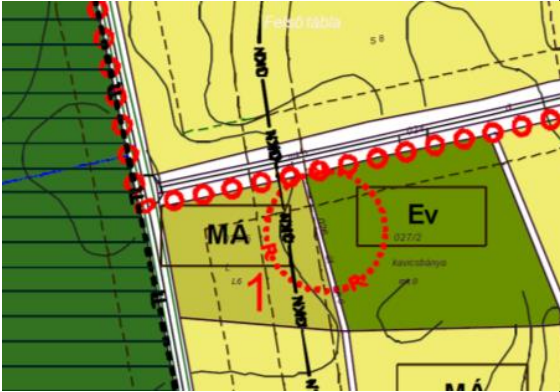
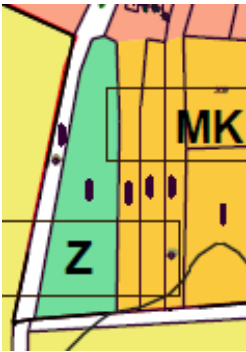
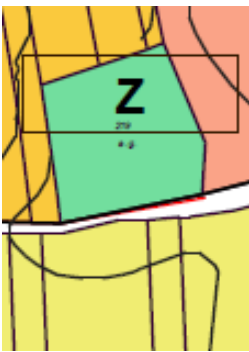
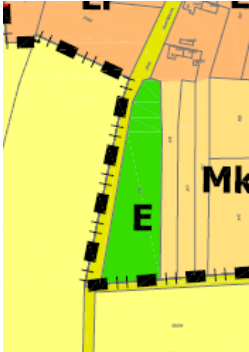
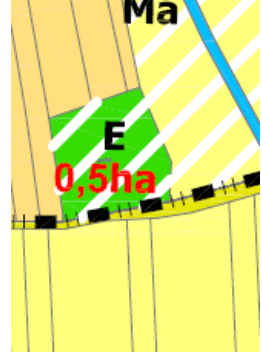
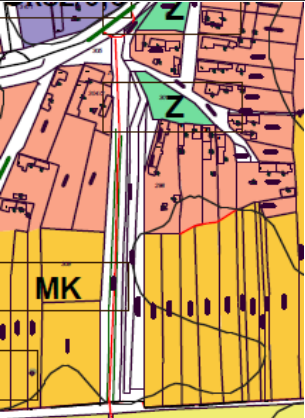
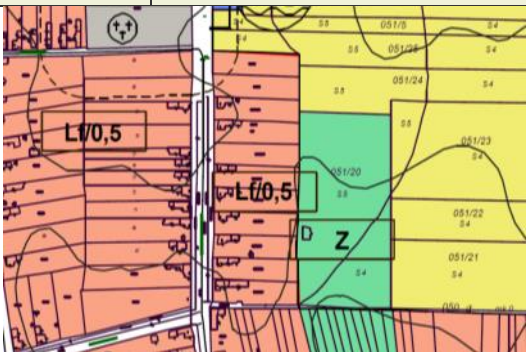
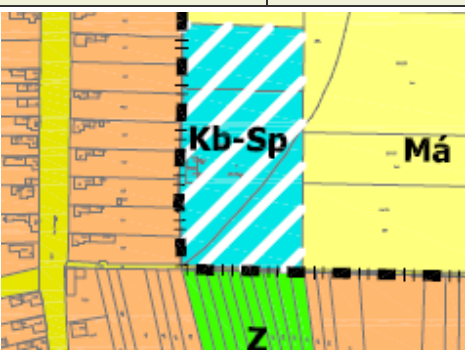
2. Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások

2	2 hrsz./0,65 ha	Gksz/Gid gazd./idegenforgalmi terület	Gksz
a TSZT változatlan		/csak a SZT változik/	
			
3	34/1, 34/2 hrsz./0,5 ha	Gksz/Gid gazd./idegenforgalmi ter.	Lf falusias lakó
			

3.Beépítésre szánt terület átminősítése Beépítésre nem szánt területté

4	216, 218 egyrésze hrsz./3,3 ha	Lf falusias lakó	Má mezőgazdasági
			
5	96 hrsz./1,06 ha	K/t Temető	Kb - T Temető
			
6	218 hrsz. egy része/ 0,43 ha	Lf falusias lakó	Z zöldterület
			

4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások

7a 7b	027/2 hrsz./3,31 ha 025/5 hrsz./2,69 ha	Ev véderdő Má mezőgazdasági	Kb-me biogáztelep Ev védelmi erdő
			
8a 8b	219 hrsz./0,56 ha 314 hrsz./0,48 ha	Z zöldterület	Ev védelmi erdő
			
9	(302), (305) hrsz./0,52 ha	Kö közlekedési terület	Z zöldterület
			
10	051/20 hrsz./2,02 ha	Z-S zöldterület - spottér	Kb-Sp sportterület
			

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- A 2003. évi (2008-ban, majd 2013-ban módosult) XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban: OTrT)
- Veszprém megye Területrendezési Terve (VmTrT: elfogadva a Veszprém megyei Önkormányzat 5/2011.(II.28.) sz Kgy. sz. rendeletével).

A tervek készítése során a települést érintő területrendezési tervek, jogszabályok kötelező elemeit és előírásait be kell tartani.

A dokumentáció összeállításánál az OTTrT és a VmTrT térségi övezeteinek lehatárolásához szükséges adatszolgáltatásokat, továbbá a megküldött adatok felhasználását a következő táblázat foglalja össze:

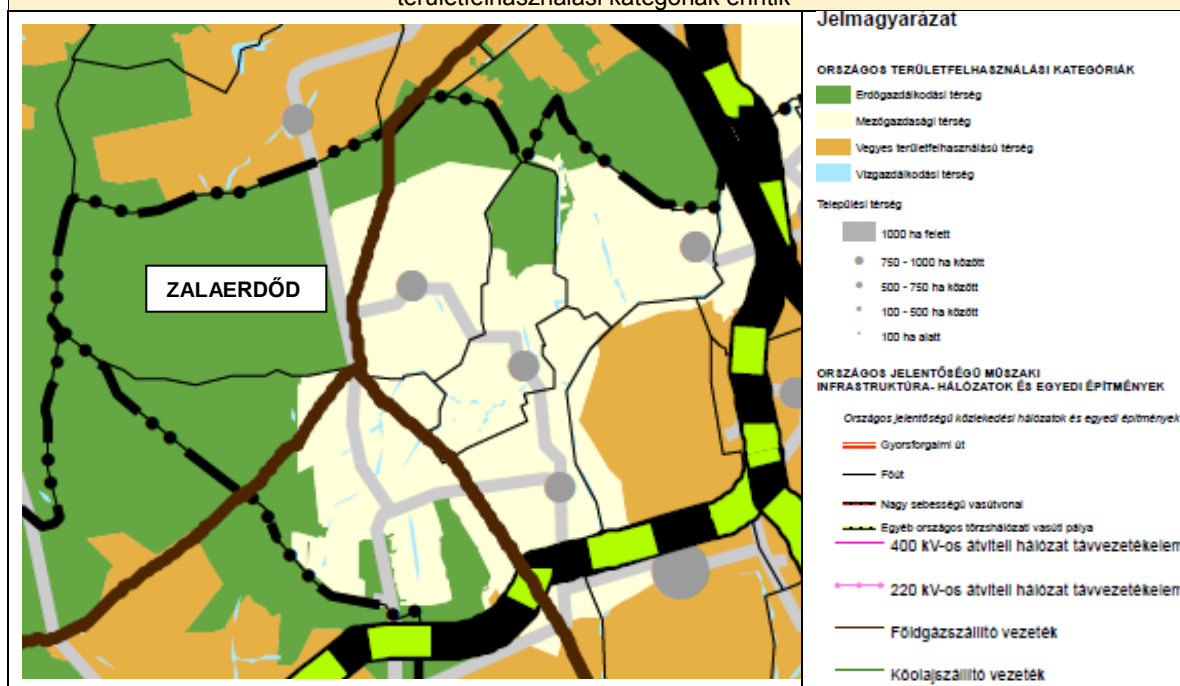
Térségi övezet	Adatszolgáltatásra kötelezett szervezet	Adatszolgáltatás értékelése
Magterület	BfNPI	Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján lett meghatározva.
(Ökológiai folyosó)		
Pufferterület		
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	FÖMI	Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján lett meghatározva.
Jó termőhelyi adottságú szántóterület		Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján lett meghatározva.
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján lett meghatározva.
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	NÉBIH	Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján lett meghatározva.
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	BfNPI	Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján lett meghatározva.
Világörökség és világörökség várományos terület övezete	MEH Örökségvédelmi Hatósági Főoszt. Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály	A település nem érintett. Az övezeti érintettség az OTTrT tervlap alapján lett meghatározva.
Országos vízminőség-védelmi terület övezete	KDT VIZIG, Országos Vízügyi Főigazgatóság	A települést érinti az övezet.
Rendszeresen belvízjárta terület övezete		Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete		Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya	Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Földtani veszélyforrás területének övezete		Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	HM	A település nem érintett.
Honvédelmi terület övezete		A település nem érintett.
Szőlő és gyümölcskataszter	NÉBIH	Nem adott adatot, a település nem érintett.

A magasabb rendű hatályos tervek közül az OTrT kötelező előírásainak lényegesebb elemei a következők:

- Igazgatási határok: a község Veszprém megyében, közvetlenül annak Vas és Zala megyei határánál fekszik - a megyehatár kettős pont – vonallal jelölve; ezen túl a község közigazgatási határa – Dabronc, Hetyefő, illetve Nemeskeresztúr, Keléd, Bögöte valamint Túrje felé – folyamatos szürke vonallal jelölve.
- A község beépített területe a települési térségbe tartozik (szürke körrel jelölve).
- A község be nem épített területe a mezőgazdasági és vegyes térségbe tartozik.
- A község területétől északra található a 8. sz. főút valamint az M8 gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala, nyugatra pedig a 84. sz. főút, nyomvonala.
- A község területétől nyugatra (Rigács, Ukk) halad egyéb országos törzshálózati vasúti pálya.
- A tervlap ábrázolja a község főútját, a 7331 és a 73168 jelű összekötő út nyomvonalát.

Kivonat az Ország szerkezeti tervéből (OTrT) a tervezési területek feltüntetésével

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 2. melléklet
A 2014. január 1-én hatályba lépett OTTrT módosítás alapján a település területét az alábbi országos területfelhasználási kategóriák érintik



AZ ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTTrT előírások:

(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:

33. *települési térség*: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépített és beépítésre szánt területek tartoznak,

6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

d) a települési térséget legalább 75%-ban települési térség kategóriába kell sorolni;

(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG**A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:***(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)*

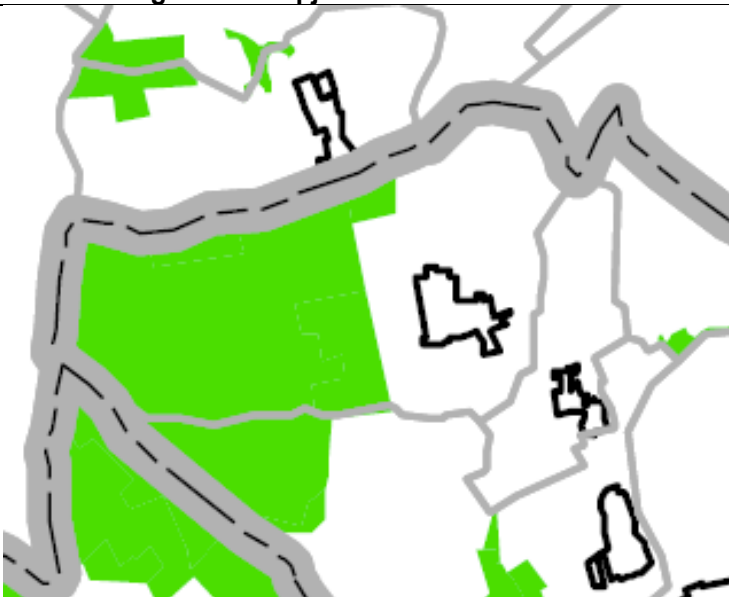
2. § E törvény alkalmazásában:

6. *erdőgazdálkodási térség*: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe olyan meglévő erdőterületek és erdőtelepítésre alkalmas területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból is szükséges vagy indokolt,
6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:
- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;
- (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 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.
- (2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőterületen áthaladó szakaszai mellett csak a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG**A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:***(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)*

2. § E törvény alkalmazásában:

18. *mezőgazdasági térség*: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben elsősorban mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatók,
6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;
- (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:
- 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;
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 Termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.

Országos Területrendezési Terv övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások	
1. Országos ökológiai hálózat övezete	
BfNPI adatszolgáltatás alapján:	
	/megjegyzés: az OTrT tervlap nem különbözteti meg az övezeteket, ezek ábrázolása a megyei terv övezeti lapján található; a településrendezési terven ábrázolt pontos övezethatár a BfNPI digitális adatszolgáltatása szerinti/
Országos ökológiai hálózat övezete Az övezetre vonatkozó OTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint) 2. § E törvény alkalmazásában: 24. országos ökológiai hálózat: országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes és természetközeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a puffterületek, 13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet. (3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffterület övezetbe kell sorolni. Puffer terület övezete – Az övezetre vonatkozó OTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint) 2. § E törvény alkalmazásában: 27. pufferterület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek, 19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. 13. § (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.	
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	
FÖMI adatszolgáltatás alapján:	
NEM ÉRINTI	
3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	
FÖMI adatszolgáltatás alapján:	
NEM ÉRINTI	

4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**NÉBIH adatszolgáltatás alapján:**

az övezet a község erdőterületeinek túlnyomó részét lefedi, de az övezetet a termőmódosítás területei nem érintik

kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**– Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:**

(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:

15. **kiváló termőhelyi adottságú erdőterület:** országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtülszűlások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármas rendeltetését – védelmi, gazdasági, közjóléti – egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak,

14.§(1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

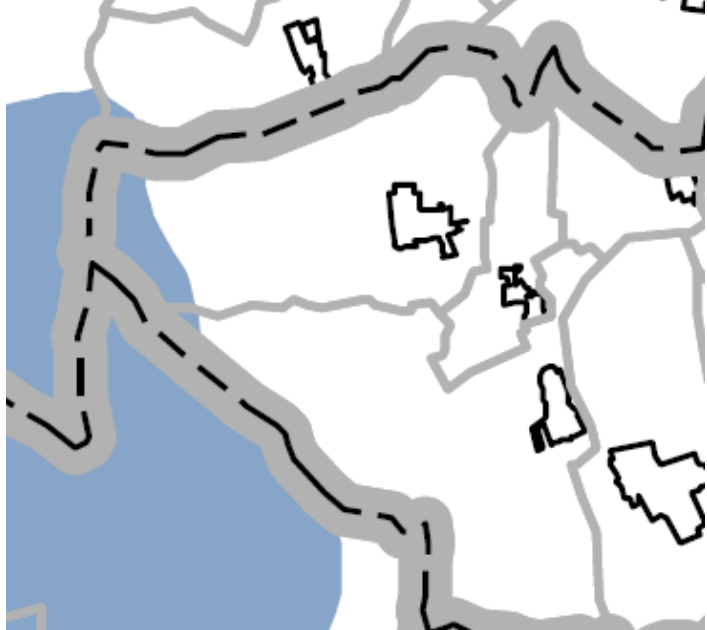
5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**BfNPI adatszolgáltatás alapján:**

az övezet a község igazgatási területének jelentős részét borító erdőterületek túlnyomó részét lefedi, de az övezetet a termőmódosítás területei nem érintik

A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet OTrT előírásai:

2. § E törvény alkalmazásában:

32a. **tájképi egység:** tájban előforduló és vizuálisan összetartozónak tekinthető természetes és antropogén tájlemek együttese, amely a látvány szempontjából meghatározott karakterrel jellemezhető,

14/A.§(1)	32b.tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak, A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja. (2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a területi tervben, valamint a településrendezési eszköz alátámasztó javaslata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. (3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatnak meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat. (4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg. (5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. (6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.
6. Világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete	
Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/6. melléklet	
NEM ÉRINTI	
7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete	
KDT VIZIG adatszolgáltatás alapján:	
	a közig területet perifériálisan érinti, meglevő erdőterületen, ahol tervmódosítás nem tervezett
Az Országos vízminőségvédelmi terület övezetre vonatkozó OTrT előírások: 2. § E törvény alkalmazásában: 25. <i>országos vízminőség-védelmi terület:</i> országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megővését szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak, 15.§(1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.	

(2)	Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.
(3)	Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	
KDV VIZIG adatszolgáltatás alapján:	
NEM ÉRINTI	
9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete	
HM adatszolgáltatás alapján	
NEM ÉRINTI	

AI/ A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS ÖVEZETI KATEGÓRIÁKNAK VALÓ MEGFELELÉS ORSZÁGOS IGAZOLÁSA AZ OTRT ALAPJÁN

A/1 A közigazgatási területet és a terv módosítási területei érintő országos tervi szinten lehatárolt térségi területfelhasználási és övezeti kategóriák

ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZAT

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

A közigazgatási területet érintő országos tervi szinten lehatárolt **térségi övezetekkel** a terv módosítási területei nincsenek átfedésben, a térségi övezeti előírásokkal a tervmódosítások nem állnak ellentétben, **az OTRT vonatkozó előírásnak megfelelnek.**

A/2 Az OTRT 7.§. (1) bekezdésének előírásai szerint megállapítandó, hogy az Erdőállomány adatszolgáltatás alapján az erdőterületek maradéktalanul ábrázolásra kerültek, mind a településszerkezeti, mind a szabályozási tervlapokon.

A módosítással érintett területek az erdőállományt nem érintik. Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek több mint 99%-ban erdő területfelhasználási egységbe soroltak, már a hatályos terven is, térképi lehatárolásuk szerint is. Így megállapítható, hogy 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.”

A terv az OTvT 7.§ előírásnak megfelel.**A/3 Az OTvT 8.§ előírásai szerint:**

„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 adat szolgáltató a NEBIH, de ez (adathiány miatt) nem történt meg. Az interneten elérhető hivatalos lehatárolások figyelembevételével megállapítható, hogy:

- a település nem fekszik Borvidékhez tartozó területen
- szőlő I. és II. termőhelyi kategóriába tartozó szőlőterületekkel nem rendelkezik, így ezeken nem történhet beépítésre szánt terület kijelölése, (továbbá: új beépítésre szánt terület kijelölést amúgy sem tartalmaz a terv),

tehát igazolhatóan megfelel a vonatkozó előírásoknak:

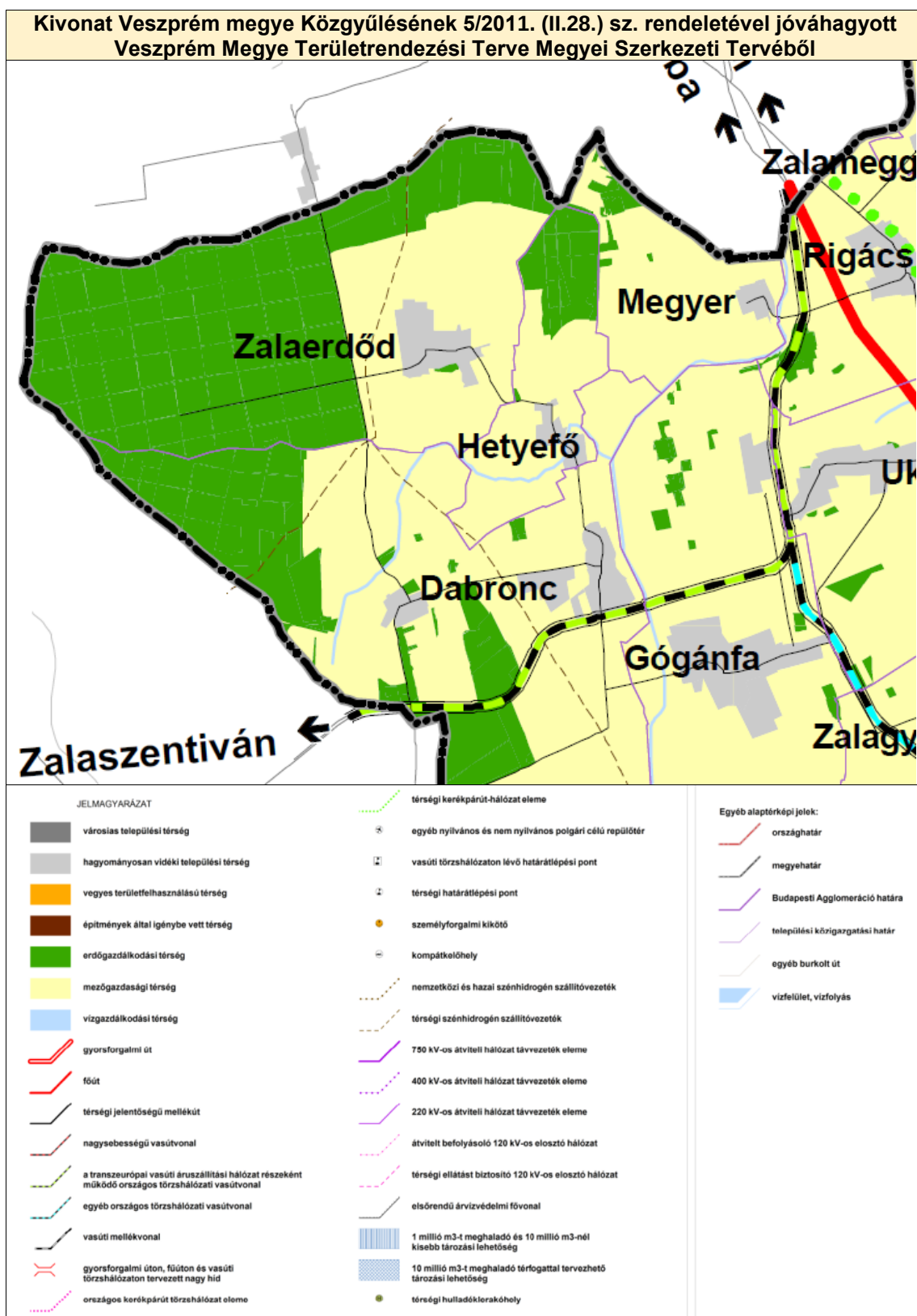
1/ A gyümölcs I. és II. termőhelyi kategória területei ágazati adatszolgáltatás alapján - annak hiányában - ugyancsak nem azonosíthatók a településen.

A védett szőlő- és gyümölcs- kataszteri besorolású területek érintettsége a hivatalos ingatlan-nyilvántartás alapján is kizárható a település területén, ugyanis **sem szőlő, sem gyümölcsös művelési ág nem szerepel** a település hivatalos ingatlan nyilvántartási (községi törzskönyvi) adatai között.

2/ Egy beépítésre szánt területi átsorolás szerepel a tervmódosítás programjában, amely meglévő kivett és beépített terület átsorolásra irányul, semmilyen ültetvényterülete nem érint.

A terv az OTvT 8.§ előírásainak is megfelel.**A terv az OTvT vonatkozó előírásaival nem áll ellentétben.**

ZALAERDŐD A VMTRT SZERKEZETI TERVÉBEN



A megyei területrendezési terv - a készítésére vonatkozó tartalmi követelményeket rögzítő 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet előírásaival összhangban - térségi területfelhasználási kategóriákat alkalmaz. A településszerkezeti terv OTÉK szerinti kategóriáit összevontan, a megfelelő megyei területfelhasználási kategóriák részeként tartalmazza a VmTrT.

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások

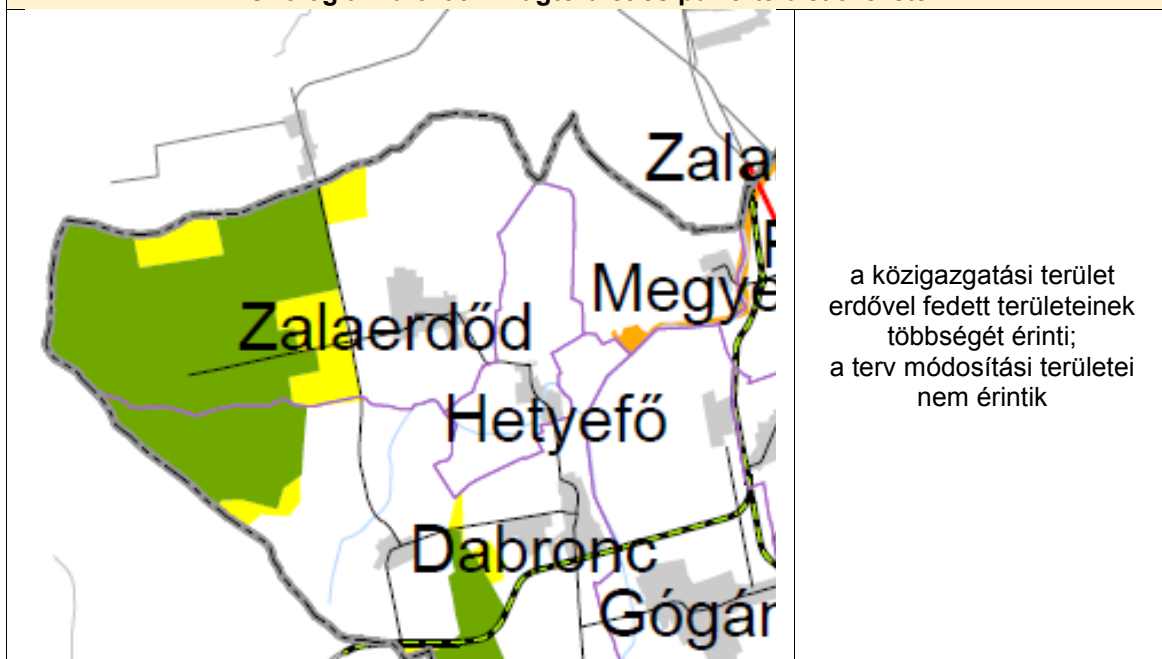
6.§ (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése

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 terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A VmTrT övezetei és az övezetekre vonatkozó előírások

Ökológiai hálózat – magterület és pufferterület övezete



Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

NEM ÉRINTI

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

NEM ÉRINTI

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

NEM ÉRINTI

Földtani veszélyforrás területének övezete

NEM ÉRINTI

ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZAT

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

A települést az alábbi térségi területfelhasználási besorolások érintik a VmTrT alapján:

Térségi területfelhasználási kategória	terület nagyság (ha)	területi megoszlás (%)
Hagyományosan vidéki települési térség	66,17	3,7
Erdőgazdálkodási térség	1192,10	67,4
Mezőgazdasági térség	510,20	28,9
Számított terület összesen	1768,47	100,0

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

A VmTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Zalaerdődöt érintően:					
Térségi kategória	mérete	Erre a célra	Lehetséges terület nagyság (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési	66,17	bármely települési területfelhasználási egységbe	66,17	0	66,17
Erdőgazdálkodási	1192,10	- erdőterület, illetve természet-közel terület (75%)	legálább: 894,075	0	legálább: 894,075
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb: 298,025	0	legfeljebb: 298,025
Mezőgazdasági térség	510,20	- mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi-, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület (85%)	legálább: 433,67	0	legálább: 433,67
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb: 75,63	-2,2 -3,4 -2,6	legfeljebb: 67,43
Igazgatási terület összesen:	1768,47		1768,47	(-8,2)	

B/ IGAZOLÁS: MEGYEI TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

B/1. A tervezett módosítások többsége a települési térségen belüli területfelhasználási változás. A módosítások közül 3 érinti a mezőgazdasági térséget:

- 1 beépítésre szánt területi kijelölés (2,2 ha),
- 1 beépítésre nem szánt különleges területi kijelölés (3,6 ha),
- 1 erdőterületi kijelölés (2,4 ha).

A tervezett módosítások összterülete 8,2 ha, a megengedett eltérési lehetőséget nem lépi túl.

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

Az OTrT Zalaerdőd területét is érintő övezetei:

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

A VmTrT Zalaerdőd területét is érintő övezetei:

Magterület ,
Pufferterület.

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

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

A terv felülvizsgálata során módosított területek övezeti érintettsége a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) és Veszprém megye Közgyűlésének 5/2011. (II.28.) sz. rendeletével jóváhagyott Veszprém Megye Területrendezési Terve előírásaival nem ellentétes.

VI. Nyilatkozat

A Zalaerdőd Településrendezési Tervhez szükséges területrendezési tervelözményeknek való megfeleltetést a területrendezési tervelözmények fejezetét készítő tervezők nyilatkoznak, hogy a módosítások megfelelnek a Veszprém megye 5/2011. (II.28.) sz. önkormányzati rendelet és a 2003. évi XXVI. Tv. (OTrT) előírásoknak.

Kissfazekas Kornélia okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező TT/1 01-1298
Burányi Endre táj- és kertépítész mérnök
területrendezési vezető tervező TR-1/5014

Budapest, 2019. március hó

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A módosításban szereplő területfelhasználási és szabályozási változtatások teljes mértékben összhangban vannak Zalaerdőd jelen tervezési eljárás során módosításra kerülő településfejlesztési koncepciójának célkitűzéseivel és javasolt intézkedéseivel.

SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tervezés szempontjából figyelembe veendő táji adottságokat – tájszerkezet, tájhasználati módok, táji - természeti értékek és problémák – részletesen tartalmazza a vizsgálati munkarészek. Ezek közül itt csak a tervmódosítás szempontjából legjelentősebb adottságokat foglaljuk össze, utalva a módosítások által érintett tájadottságokra.

A fejezet második részében a tervmódosítással kapcsolatban felmerült tájrendezési feladatokat és javaslatokat ismertetjük.

A község kialakult tájszerkezetét alapvetően meghatározza földrajzi fekvése, felszíni változatosságának minősége, az erre illeszkedő vízrajzi viszonyok és növényi borítottság, az élővilág, továbbá a vizsgálatokban ismertetett mezőgazdasági és települési területek által dominált tájhasználatok.

A település külterületének tájhasználatában az erdőgazdaság a meghatározó. Erdőterület nagyobb összefüggő tömbben - jelentős területet foglal el. Az erdők többsége az ökológiai hálózathoz tartozik.

Emellett a félintenzív műveléssel járó *mezőgazdasági tájhasználat, elsődlegesen a szántóművelés az uralkodó*. Emellett kevés gyepek is találhatók, ültetvényterületek nincsenek.

Ezeket a részeket nem tervezett beépítésfejlesztést, új építésre szánt övezeti kijelölést sem a hatályos, sem a felülvizsgálat alatt álló terv. Az egyetlen kivétel egy meglévő kivett és beépített (major) terület beépítésre szánt *különleges mezőgazdasági üzemi területbe* (Kmű) való átsorolása (1.sz. mód.).

Zalaerdőd igazgatási területének kevesebb, mint 6,3%-át teszi ki a belterület. Tájszerkezeti sajátosság, hogy az igazgatási terület délkeleti felén különösen helyezkedik el.

A tájhasználat értékelése szempontjából jelentős, hogy a nyilvántartott *termőterületi (TT)/kivett területi arányban* alacsony a kivett ~6% alatti aránya, - ennek nagyrésze, mintegy 2/3-a a belterületen van. A termőterületen belül körülbelül ~ 67/27 % az erdőterületek és a mezőgazdasági területek (MÖT) aránya. A ~67%-os erdőszűrség (E) jóval magasabb a vonatkoztatási (járás, megyei) átlagoknál. A MÖT-ön belül uralkodó a szántó, kevésbé jelentős a gyepek (R+L) területe. Elenyésző az ültetvények (gyümölcsös, szőlő- és kert területek – csak a belterületen) és a nádasok területe, amelyek nincsenek is nyilvántartva (0%).

A művelési ágak megoszlásából levonható következtetés, hogy a természetközeli növényzetet lehetővé tevő (*erdő+gyep+nádas*) művelési ág arány több mint 2/3 (~68%). A természeti állapotokhoz képest jelentősen átalakított felszín aránya nem egészen az igazgatási terület 1/3-a, ezen belül elsődlegesen meghatározó a szántók 26% feletti és a kivett területek több közel 6%-os aránya.

A tervezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy ezek a természeti erőforrásokat és értékeket minél kevésbé érintsék és ne károsítsák. Ezért, az előzetes véleménykérést és a munkaközi egyeztetéseket követően a fejlesztési koncepció és tervmódosítások listája *nem tartalmazza*:

- a jobb minőségű termőföldek–
- a meglévő erdőállományok területének–
- a természeti területek és az ökológiailag értékesebb területek– igénybevitelével járó változtatásokat.

A tervmódosítások többsége táji – természeti szempontból irreleváns, de tájrendezési szempontból külön figyelmet, illetve intézkedést nem igényelnek a jellemzően belterületeket vagy belterületi szegélyeket érintő kisebb szabályozási változtatások. Ezek várható táji – környezeti hatása ugyan jelentéktelen, a biológiai aktivitásértékre való befolyásuk sem jelenik meg, de tájképi – faluképi hatásai szembetűnőek lehetnek.

Települési átlagnál jobb minőségű termőföldet igénybevitelére nem kerül sor, az erdőterületi nyilvántartással való összhang is biztosított, mezőgazdasági területek erdőterületi átsorolása nélkül is. A terv a teljes meglévő erdőállomány kötelező megtartását írja elő, kisebb erdőterület kijelölési változást csak a nyilvántartott erdőterületen kívül tartalmaz a terv.

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

A természetvédelmi információs rendszer (TIR) adatai szerint Zalaerdődön országos és nemzetközi szintű egyedi védettség nincs lehatárolva és az európai szintű Natura2000 hálózat területei sem érintik.

A község területének természeti adottságaiból következően az igazgatási terület jelentős hányadát fedik le az országos ökológiai hálózat övezetei, amelyek szinte kizárólag az erdőterületekhez kapcsolódnak. Zalaerdőd igazgatási területén legjelentősebb részterületek a *mag-* és a *pufferterületi* övezetbe tartoznak, az ökofolyosók a települést nem érintik.

Az Országos Ökológia Hálózat (OÖH) és övezeteinek leírását az OTTr és a BfNPI adatszolgáltatása alapján a vizsgálati fejezet, lehatárolását az elfogadásra kerülő (TSZT és SZT) tervlapok tartalmazzák.

Módosítási területek az OÖH övezeteit nem érintik, a magterületi és puffer övezetet új beépítésre szánt területi kijelölés nem érinti.

Védelemre tervezett területek, értékek, emlékek

Az önkormányzat rendeletével **helyi védettség** alatt álló terület nincs nyilvántartva. Helyi védelemre javasolt terület, védettségi előterjesztés jelenleg nincs.

A TAK és a helyi településképi rendelet az ökológiai hálózathoz tartozó *erdők* és egyes belterületi (temetőnél, sportpályánál lévő) *fasorok* védelmére hívja fel a figyelmet. Ezt célszerű kiegészíteni a belterület északi szélétől az erdőség felé vezető 054 hrsz. erdészeti út *kétoldali fasorának* védelmével.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Az igazgatási területet érintette a VmTrT által lehatárolt *országos jelentőségű és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület* övezete. Az ezt felváltó *tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területek* OTTr övezete is hasonló területeken érinti a települést. A táji adottságok, elsősorban a *magasszintű erdősültség* predesztinálják a táji- és természetvédelmi oltalom nagy területre való kiterjesztését.

A község igazgatási területének jelentős része áll ökológiai övezeti védelem alatt. Ezek közül területileg a legjelentősebbek a *kvázi országos védelemként* kijelölt országos ökológiai hálózat *magterületi övezetbe sorolt* területei, amelyek elsősorban *tájképileg is értékes természeti területeket* foglalnak magukban. A kijelölt *pufferövezetek* a szegélyzónák védelmi igényét és lehetőségeit erősítik.

A község térségében a meghatározó tájhasználat az erdőgazdasági termelés, ezért a település jellegének meghatározásában, gazdaságában és foglalkoztatásában az *erdő- és vadgazdálkodás* távlatban is jelentős lesz.

Emellett a rendezési terv a mezőgazdasági területek termőhelyi adottságának, hagyományos tájhasználatnak megfelelő differenciált szabályozásával is biztosítja az árutermelésre alkalmas termőföldek védelmét.

A zalaerdői táj táji-természeti értékei, természetes élőhelyei elsősorban csak az erdőterületeken maradtak fenn, ahol kiemelten fontos a fennmaradt, meglévő táji - természeti értékek védelme.

Az előzményi terv a teljes erdőterület természeti védelmére tesz javaslatot. Ez jelenleg az ökológiai hálózat valamint a tájképvédelmi övezet kijelölésével biztosított, további védelmi kategóriák bevezetése nem feltétlenül szükséges.

A jelen településrendezési eljárás során nem merültek fel tájképvédelmi problémák, megoldandó feladatok. A közigazgatási területen jelentősebb telephely kialakítás, bányanyitás nincs folyamatban. A község területén lévő telephelyek, intézmények üzemeltetése nem ütközik a táj- és tájképvédelmi szempontokkal, a műtárgyak és építmények körültekintő, tájbaillesztett módon való megvalósítása esetén. Ennek megfelelő megoldására nyilvánvalóan kiterjednek az engedélyezési eljáráshoz kötelezően elkészítendő tanulmányok és tervek, illetve az ezek alapján kiadott engedélyek és megvalósítási előírások.

2.1.4. Biológiai aktivitás-érték változása

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 területek biológiai aktivitásérték számítás módjáról a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet rendelkezik.

A terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékének számítása hatályos településrendezési eszközök esetében a területfelhasználási egységek és az építési övezeti, valamint az övezeti besorolás alapján történik, a területigénybevétel nagyságával arányosan.

Jelen esetben számítás elvégzése szükséges az Étv szerinti egyenleg és egyensúly igazolása érdekében, mivel új beépítésre szánt terület kijelölésével járó területfelhasználási változásra is sor kerül.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A SZT MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEI						
	sor-szám	Terület ha	BAé egyenleg szorzó érték		TSZT módosítás hatályos tervezett	
1.Beépítésre szánt terület kijelölése	1	2,2	0,7-3,7 -3,0	-6,6	Má-B mezőgazdasági telephely	Kmü major
1.Összesen:		2,2 ha		-6,6		
2.Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások	(2*)	0,65	0,4-0,04 0,0	0	Gid (Gksz) gazdasági - idegenforgalmi	Gksz)
	3	0,5	2,4-0,4 +2,0	+1,0	Gid (Gksz) gazdasági - idegenforgalmi	Lf falusias lakó
2. Összesen:		1,15 ha		+1,0		
3.Beépítésre szánt terület átminősítése Beépítésre nem szánt területté	4	3,3	3,7-2,4 +1,3	+4,29	Lf falusias lakó	Má mezőgazdasági általános
	5	1,06	6-3 3	+3,18	K-t Temető	Kb-T Temető
	6	0,43	6,0-2,4 +3,6	+1,548	Lf falusias lakó	Z zöldterület
3. Összesen:		4,79 ha		+9,018		
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	7a	3,31	3,2-9,0 -5,8	-19,198	Ev védelmi erdő	Kb-me biogáztelep
	7b	2,69	9,0-3,7 +5,3	+14,257	Má általános mezőgazdasági	Ev védelmi erdő
	8a	0,56	9-6 +3	+3,24	Z zöldterület	Ev védelmi erdő
	8b	0,48				
	9	0,52	6-0,6 +5,4	+2,808	Köu közlekedési terület	Z zöldterület
	10	2,02	6-6 0,0	0	Z-S zöldterület - spottér	Kb-Sp sportterület
4. Összesen:		9,58 ha		+1,107		
*(csak a SZT módosul BAé változással nem jár)						
Mindösszesen:	17,72 ha /ebből a TSZT módosítás 17,07 ha-ra terjed ki/		+4,525			

A módosítások összesített BA értéke pozitív, ennek alapján a terv a vonatkozó törvényi előírásnak megfelel.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

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

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

A felülvizsgált HÉSZ a zöldterületeket „közpark” (Zkp) helyett közkeri övezetbe sorolja, ezek jellege, használata és beépíthetősége szerint. A Zkk övezet paramétereinek lényegi változtatása nem szükséges.

A település falusi jellegének következtében nem merült fel újabb jelentősebb közpark fejlesztési igény és lehetőség sem, közpark kialakításra alkalmas területek nem állnak rendelkezésre. A kisebb parkosítható területeken *közkertek* alakíthatók ki. Erre a módosítás javaslatot tesz az alábbi területeken:

- 218 hrsz. északi része, a vízlevezető árokig (0,43 ha; 6.sz. módosítás)
- a 302 és 305 hrsz. közterületek kialakult zöldfelületeinek átsorolása (0,45+0,07 ha; 9.sz. mód.)

A kijelölt zöldterületek közül különleges-sport területi (10.sz. mód.) és erdőterületi (8.sz. mód.) átsorolást javasol a terv, összesen 3,06 ha-on. Ezek természetesen *zöldfelületként* maradnak fenn.

Az utcafásításoknak a biológiai aktivitás növelésén, a mikroklimát befolyásoló kedvező szerepén túlmenően az utcaképet is meghatározó jelentőségük van. A fasorok ápolása, pótlása, a fásítatlan utcákban új fasorok telepítése (a közművezetékek helyének figyelembevételével) folyamatos feladat.

A tervmódosítások a zöldfelületi rendszer egészére nincsenek jelentősebb hatással, miután ennek meghatározó eleme az erdőterület, amely változatlan formában marad fenn.

Zalaerdőd zöldfelületi rendszerében kiemelkedő szerepet játszanak az ökológiai hálózat elemei. Az ökológiai magterületi és pufferterületi övezeti besorolás védelmet nyújt a legértékesebb zöldfelületek fenntartásához, megővéséhez.

2.2.2. Zöldfelületi és zöldterületi ellátottság alakulása

A tervelőzmény a község *zöldfelületi ellátottságát* adatszerűen nem határozta meg, de utal arra, hogy a tervezett állapot szerint ennek értéke csak kismértékben növelhető. Külön zöldterületi- közpark ellátottság számítása nem indokolt a területek kis kiterjedésére való tekintettel.

Az tervmódosítások a zöldfelületi rendszerre és ellátottságra nincsenek jelentősebb hatással. A zöldterületként tervezett sportpálya beépítésre nem szánt különleges területi, valamint 2 kisebb „közpark” erdőterületi átsorolása nem jelent valós zöldfelületi változást, az átsorolás csak adminisztratív jellegű.

A jelentősebb *zöldfelületi* ellátottságra is hatással levő fejlesztések sem a belterületen, sem a község külterületén nem tervezettek. A zöldfelületi ellátottságot külterületen az erdők, belterületen alapvetően a lakóházak nagy telkein kialakított tágas kertek biztosítják a továbbiakban is.

A belterületi zöldfelületek rendezése, karbantartása, minőségi fejlesztése mellett pozitív hatásúak a külterületi fasorok kiegészítésére, tájfasításra vonatkozó javaslatok megvalósítása is.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületek ökológiai szerepének fenntartása és erősítése különösen az egyéb természeti jelentőségű (pl.: OÖH) térségekben fontos, de nem elhanyagolható szempont a település védettség alatt nem álló részein, különösen a belterületeken, a mezőgazdasági területeken is.

Az előbbi területeken a természetvédelmi szempontok fokozott érvényesítése, a belterületen elsősorban települési környezetvédelmi szempontból, a nem védett táj mezőgazdasági területein pedig általános tájvédelmi és élővilágvédelmi szempontból fontos a zöldfelületek védelme, kondíciójának javítása és rendszerük fejlesztése.

Az ökológiai hálózati területek térségében alapvető a zöldfelületek (társulások, élőhelyek) értékes elemeinek és az ezeket övező védőterületeinek megtartása, tartós fennmaradásának biztosítása. Ehhez a terv elsősorban az erdők térségében, ezek teljes zöldfelületi sértetlenségének megőrzésével járulhat hozzá. A tervmódosítás meglévő erdőállomány csökkenését eredményező módosítást nem tartalmaz.

A belterületi zöldfelületi rendszer szerény fejlesztése a község jellegének, nagyságrendjének megfelelő települési környezeti állapot fenntartásához és a zöldfelületi ellátottság némi javításához egyaránt hozzájárul.

A mezőgazdasági terület igénybevétellel járó beépítésre szánt területi fejlesztési szándékok nem jelentkezték, zöldfelületi csökkenést nem eredményeznek (az egyetlen beépítésre szánt területi átsorolás – az 1.sz. módosítás – már beépített, kivett területre vonatkozik).

A terv területfelhasználási mérlege „ökológiai egyenlege” szempontjából is kedvező az erdő területfelhasználási egység erdőleltárnak megfelelő felülvizsgálata és lehatárolása, továbbá az egyéb területfelhasználások zöldfelületi arányának fenntartása révén.

2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

Országos közutak

Az országos úthálózat nyomvonalai nem változnak.

A település kapcsolatait javíthatja a tervezett Hetyefő – Megyer közúti kapcsolat a 84. számú főút felé. A meglévő földút kiépítése az érintett önkormányzatok megegyezésének függvénye.

Az utak tervezési osztályba sorolása:

település	út	belterületen	külterületen	védőtáv külterületen
Zalaerdőd	7331	-	K.V.A	50 – 50 m
	73168	B.IV.b.C.	K.V.B.	50 – 50 m
	gyűjtőutak	B.V.d.B.		
	kiszolgáló utak	B.VI.d.b.		

2.3.2. Belső úthálózat

A települési közutak a jelenlegi hálózattal maradnak fenn.

A normál közúti gépjárműforgalmat időszakosan zavaró mezőgazdasági nehézgépjármű és munkagép-forgalom elkülönítésére igény és lehetőség mutatkozik a község déli részén kialakult kisparcellás tömb és a lakóterületek határvonalán, ahol gazdasági kiszolgálóút alakítható ki. Ennek lehetőségét a tervlapok tengelyvonallal ábrázolják. A „traktorút” nyugati irányban kiköthető a József A. utcára a 282 hrsz. közterület kiszélesítésével (a 281 hrsz. telek rovására), vagy a 284 hrsz. beépítetlen telken át. Keleti irányban lehetséges a Petőfi S. u-ra való kikötése a 218 hrsz. szélén.

Az út kialakításához minden érintett (218, 220-264 hrsz.) földtulajdonos együttműködése szükséges.

2.3.3. Közösségi közlekedés

Az autóbusz kapcsolatok a jelenlegi állapot szerint megmaradnak mikrobuszos személyszállítási rendszer kialakítása a térség foglalkoztatóközpontjai irányába.

2.3.4. Kerékpáros közlekedés

A megyei területrendezési terv nem tartalmaz Zalaerdőd területén sem országos, sem térségi jelentőségű kerékpárút hálózati elemet.

2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A kis hullámzással népességét veszítő településen a fejlődéshez a település élhetőbbé-lakhatóbbá tétele szükséges, mely a lakókörülmény javítása mellett, munkahely teremtwési lehetőséggel érhető el. Zalaerdőd közigazgatási területén közműves szempontból a közcsatornás szennyvízelvezetés kiépítésével és a földgázellátás bővítésével 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 tervezett beépítésre szánt területek teljes közműellátásának biztosítás szükséges. Azokon a beépítésre nem szánt területeken, amelyre emberi tartózkodást szolgáló épület elhelyezése nem javasolt közműellátás kiépítése nem szükséges.

2.4.1. VIZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

Zalaerdőd vízellátását a Bakonykarszt Zrt biztosítja kiépített kistérségi vízellátó rendszerén keresztül. A település vízellátása a Zalagyömrői 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 arányának növelése a szennyvizek szennyvíztisztító telepen történő kezelésének érdekében.

Csapadékvíz-elvezetés

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

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

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

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

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

2.4.2. 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 nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra jelenleg is és várhatóan távolabbi időben is egyaránt jellemző lesz a vezetékes gázzal el nem látott területeken. 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-től 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.

Villamos energia 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 igénybe vételével, napenergiával lehet majd kielégíteni.

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

A településen meglévő közép- és kisfeszültségű hálózat oszlopokon halad.

A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. 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.

Gázenergia ellátás

Az ország egyetemes gázszolgáltatója a NKM Földgázszolgáltató Zrt, a hálózat üzemeltetője az E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. A gázellátás bázisa a Sümegcsehi területén üzemelő gázátadó állomás, amelyről kiinduló nagyközép-nyomású gerincelosztó hálózatról látják el Sümegcsehi, Zalaerdőd és Sümeg földgázigényét.

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

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

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

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

2.4.3. 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.

Zalaerdőd 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 hírközlési építmények

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

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

2.4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energia-gazdálkodás, egyedi közműpótlók

A helyzetfeltáró vizsgálatok szerint a szél és a napenergia hasznosítására lenne lehetőség. A szélenergia hasznosítását azonban a rendeletek korlátozzák, így energiagazdálkodási szinten is értékelhetően távlatilag reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy 2000 körüli, a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a naperőművek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

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

A napenergia 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.

2.4.5. A rendezéssel érintett jelentősebb projektelemek közművesítése

A tervezett termódoktorítások közműigénye pontosan nem számítható, de települési szinten jelentős többlet kapacitást és hálózatépítést nem tesz szükségessé. A tervezett fejlesztések nagy valószínűséggel a meglévő hálózatokról elláthatók.

A közművek szakági alátámasztó tervlapjai a digitális dokumentáció „KÖZMŰTERVEK” c. mappájában található, jól olvasható, nagyítható, nyomtatható pdf-formátumban.

2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A felülvizsgálat során a helyzetfeltáró munkarészek az alábbi főbb környezeti megállapításokat tartalmazzák:

- biztosítandó a kisvízfolyások védelme, különös tekintettel a patak valamint a vízlevezető árkok medrére és parti sávjára, a felszíni vízfolyások ökológiai környezetére,
- a vízfolyások vízminőségének védelme, nemcsak mint szennyeződésre fokozottan érzékeny víztömegek, hanem mint természeti értékű ökológiai folyosók is megoldandó;
- az alacsonyszintű települési átlagot némileg meghaladó mértékű közlekedésből eredő légszennyezés valamint zaj-és rezgésterhelések elsősorban a forgalmi út menti ingatlanokat érintik, de határérték túllépést nem eredményeznek,
- porszennyezést okoznak a még burkolatlan belterületi utcák és dűlőutak, valamint a nagyüzemi szántóművelésből eredő deflációs hatások is.

A településen ártalmak, szennyezések, káros mértékű kibocsátások (emissziók) és szennyeződések nem figyelhetők meg. A települési környezet alacsony szinten terhelt, környezetminőségi jellemzői kedvezőek. Megállapítható, hogy a helyi és kistérségi gazdaság szerkezetéből következően napjainkban sem elsődleges az ipari eredetű zaj és légszennyezés, hanem inkább a közúti közlekedésből, valamint

a lakossági energiafelhasználásból (főleg a téli tüzelésből) eredő ártalmak, továbbá a vízszennyezési veszélyek elsődlegesek a területen.

A nyílt hozzáférésű környezetvédelmi adatbázis Zalaerdődre nem tartalmaz szennyezésre, szennyezettségre utaló adatot, ez is utalhat arra, hogy a település környezeti állapota megfelelő.

A tervmódosítás keretében javasolt településszerkezeti és területfelhasználási változtatások összességükben, települési szinten nem eredményeznek eltéréseket, a minőségi fejlesztések kapcsán csak lokális szinten jelentkezhetnek kismértékű környezeti hatások.

A tervi felülvizsgálat településszerkezeti – területfelhasználási (TSZT szintű) változtatásokat alig indítványoz, inkább csak a szabályozási rendszerben kezdeményez a jelen tervezési metodikának megfelelő, elsősorban formális módosításokat.

Mivel ezek a hatással bíró paramétereket egyáltalán nem, vagy csak csekély mértékben érintik, várható környezeti hatásuk nem értékelhető.

Ami kevés módosítási javaslat megjelenik a HÉSz-ben (egyes beépítési mutatók intenzitásának csökkentése, a zöldfelületi mutatók némi emelése, stb.), inkább enyhén pozitív hatásúak, de összességében a kevés változtatás a minőségi fejlesztést és a mennyiségi szinttartást eredményezi.

A zöldfelületi és ökológiai szakági tervfejezetek összefoglalói megállapítják, hogy a zöldfelületi rendszer ökológiai értéke és jelentősége a tervmódosítás eredményeképpen nem csökken, sőt, kismértékben erősödhet. Ezt kiegészítve kijelenthető, hogy a tervmódosításnak a táji- természeti és települési környezetre nincs káros hatásuk.

A környezeti feltételek kedvezőek a települési környezetminőség további javításához. E feltételeket nem befolyásolja negatív irányban a terv jelenlegi felülvizsgálata, a javaslatok nem rendelkeznek környezeti szempontból jelentős hatással. A hatások erőssége, jellege és iránya nem indokolná környezeti vizsgálat lefolytatását és részletes környezeti értékelés készítését, erre csupán formáljogi okokból van szükség.

A fentiek alapján készült környezeti értékelési összefoglalót a dokumentáció 2.9.sz. fejezete tartalmazza.

2.6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

Jelen 6. fejezet összevonásra kerül az 1.2.1. sz. fejezettel, melyben a településszerkezeti változások bemutatása történt (A 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 9.§ (6) bekezdés alapján).

2.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozás célja a változó települési igények követése és építésjogi megalapozása a 2013. január 1-től hatályba lépett építésügyi jogszabályi környezetnek megfelelően. A szabályozás eszköze a fentieknek megfelelően elkészített Helyi építési szabályzat, valamint annak Szabályozási tervi melléklete.

A szabályozási típusú előírások koncepcionális megalapozása az elkészült településfejlesztési koncepcióban található. A koncepcióban megfogalmazott célok elérése érdekében a Helyi építési szabályzat és szabályozási terv területeket és építési előírásokat rendel egymáshoz. A területi fejlesztések kijelölése során szempont volt a természetvédelmi, vízügyi korlátozások figyelembevétele, valamint az önkormányzati területek és lakossági érdekek figyelembevétele is.

Az övezeti változások megegyeznek a készülő településszerkezeti terv változásaival, melyeket az 1.2 fejezet ismertet.

Az SZT kidolgozásának alapját a hatályos terv megállapításai adták. A hatályos SZT elemeinek nagy része alapvetően nem változott. Mivel a hatályos SZT már nem mindenben felel meg a jelenleg érvényes jogszabályok előírásainak, ezért szükséges volt a terv átfogó korszerűsítése, esetenként jelöléseinek megváltoztatása, de a lehatárolások, szabályozási elemek igen nagy része változatlan

maradt. A részben változó önkormányzati igényeknek megfelelően szükség volt az egyes övezetek különböző paramétereinek felülvizsgálatára, kisebb korrekciójára is.

2.8. BEÉPÍTÉSI TERV

Beépítési terv készítése a TSZT és HÉSz módosítási tervezési feladatok megoldásához nem szükséges, ezt a dokumentáció nem tartalmazza.

2.9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS - ÖSSZEFOGLALÓ

A terv termőföldvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási vonzata nem jelentős. A rendelkezésre álló adatok alapján a területfelhasználási módosítások környezetvédelmi szempontból egyrészt, a meglévő állapothoz képest káros hatással nem járnak, másrészt, a minőségi fejlesztési javaslatok a környezeti állapot javítását célozzák.

A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS KÖRNYEZETI FELTÉTELEK

A meglévő környezetállapot megtartása, illetve javítása érdekében a településrendezési terv alkalmazása során a következő általános feltételek megtartása szükséges. Ezek nem szerepelnek a terv elfogadásáról szóló határozatban és rendeletben, mivel magasabbrendű jogszabályok írják elő, - így célszerű itt, az alátámasztó munkarészek közötti összefoglalásuk:

- Az építési tevékenységek által érintett nagyobb kiterjedésű tereprendezési munkák végzése során, talaj védelme érdekében a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni. A deponált humuszos talaj újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme érdekében a területen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak a helyes mezőgazdasági gyakorlat kötelező elemeit tartalmazó, országosan egységes, összehangolt cselekvési program alapján kell eljárniuk.
- A vizek védelme érdekében a nagy kiterjedésű burkolt felületekről a csapadékvizet víznyelőkön át tisztítóaknába kell vezetni, majd ezután csak olajfogón keresztül kerülhetnek szikkasztó árokba.
- Szennyvízszikkasztás, leürítés, folyékony, iszapszerű és szilárd, valamint veszélyes hulladéklerakás a település területén nem folytatható.
- A meglévő, helyhez kötött légszennyező források esetében technológia-váltással, vagy a szennyező forrás felszámolásával meg kell szüntetni a határérték feletti terhelést.
- A mezőgazdasági területeken a helytelen gazdálkodás eredményeként fokozatos minőségromlás következhet be, ezért a talajvédelemre nagy figyelmet kell fordítani.
- A közlekedési eredetű légszennyezés terhelés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen védőzöld sávokat lehet telepíteni.
- A közlekedési eredetű légszennyezés terheléshez hasonlóan, a fejlesztések következtében nem várható olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő közlekedési eredetű zajterhelést jelentősen befolyásolnák.
- Az újonnan beépítendő vagy átépülő területeket is be kell kapcsolni a meglévő kommunális hulladékgyűjtési rendszerbe. A keletkező veszélyes hulladékok a telephelyeken belül - üzemi gyűjtőben - átmenetileg tárolhatók, melyek rendszeres elszállításáról gondoskodni kell.
- A települési szilárd hulladékok gyűjtése során, a veszélyes és újrahasznosítható komponensek szelektív gyűjtésének arányát növelni kell. Ehhez meg kell teremteni a szelektív hulladék gyűjtés infrastrukturális feltételeit, a gyűjtődényzet beszerzés, az elszállítás és hasznosítás feltételeinek korszerűsítésével.
- A meglévő belterületen (lakóterület), illetve a javasolt fejlesztési területeken kialakuló új települési szegélyek rendezése szükséges. A települési szegélyek rendezésének célja, hogy a beépített területek külső határa, valamint a szomszédos mező-, illetve erdőgazdasági területek találkozási pontja rendezett képet mutasson. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy beépített területek szélén található többnyire (lakó)telkek végei, hátsókertjei mennyire rendezettek. Az összehatást tovább rontja, hogy a telkek mögötti területsávban gyakori az illegális hulladék elhelyezés.

Az egyes konkrét módosítások várható környezeti hatásainak jellegét és erősségét illetően részletes elméleti megalapozást nyújtott az előbbi, 2.5. sz. környezeti hatásokat értékelő fejezet. Ennek

eredményét összefoglalva, - a fenti általános elvárások figyelembevételével – megállapítható, hogy terv felülvizsgálat nincs hatással a környezetre, sem mennyiségi, sem minőségi értelemben: a hatások kiterjedése helyi szinten kis területet érint, a szabályozási változtatások iránya és jellege nem környezetkárosító hatású. Ahol esetleg negatív hatás feltételezhető, annak erőssége az elhanyagolható kategóriába tartozik. A biológiai aktivitásérték csökkentése sem várható, mivel új beépítésre szánt övezeti kijelölés kis területen történik, az *egyenleg biztosított* (l.: 2.1.4..sz. fejezet).

EGYÉB KÖRNYEZETVÉDELMI VONATKOZÁSOK

A településrendezési javaslatok kidolgozása során célszerű a környezet védelme és a környezeti állapot javítása szempontjából legmegfelelőbb megoldások összefoglalása, nem a jelen felülvizsgálat okán, hanem a soron következő módosítások esetleges károsító vagy zavaró környezeti hatásainak megelőzése érdekében.

Ezek közül a helyi környezeti viszonyok szerint alapvetőek:

- a jelenleg még részben hiányos közmű infrastruktúra kiépítési feltételeinek biztosítása,
- a környezetvédelmi szempontból alapvetően megfelelő közlekedéshálózat és település szerkezet védelme, az átmenő forgalmi terhelésből kizárt településrészek minél nagyobb arányban való fenntartása,
- a meglevő zöldfelületi rendszer és értékes elemeinek védelme mellett javasolt ezek fejlesztése, elsősorban minőségi téren; továbbá szükséges a zöldfelületi rendszer védett elemeinek maradéktalan fenntartása, az ökológiai hálózati területek megóvása,
- a beépítésre szánt területi átsorolások a jövőben zömében már beépített területek felhasználását célozzák, lehetőleg termőterület igénybevétel nélkül; - amennyiben ez mégis szükségessé válna, szükséges szem előtt tartani a földminőségi, művelési szempontokat is, kizárva az átlagnál jobb minőségű földek igénybevételét,
- a kijelölt ökológiai hálózathoz tartozó területeken biztosítani kell az értékes faállomány védelme mellett a vízvédelmi, a táj- és természetvédelmi, ökológiai szempontok együttes érvényesítését. A település egyéb ökológiai hálózati területein a hagyományos síkvidéki tájhasználat (pl. tájfásítás, mezsgyék kialakítása) fenntartásával kell biztosítani a táji – természeti értékvédelmet.
- a fentiekhez kapcsolódik a tájképvédelmi szempontból is értékes külterületek jelenlegi állapotának, képének megőrzése, valamint az ezen területeket érintő esetleges távlati fejlesztések tájképvédelmi szempontoknak megfelelő, tájbaillo kialakítással történő megvalósítása.

Az előző, környezeti hatásokat vizsgáló (4.sz.) fejezet nem vet fel a várható környezeti hatások szempontjából problémákat, a jelen eljárás során, vagy kapcsán megoldandó környezetvédelmi feladatokat.

A környezeti vizsgálat szakmai háttéranyagát képező környezeti értékelési dokumentáció külön kötetben kerül dokumentálásra.

A Megbízó nem volt döntési helyzetben a KV eljárás szükségességét illetően, mivel a tervezési eljárás a teljes igazgatási területre készülő új településrendezési eszközök létrehozására irányul, így a várható (kedvezőtlen) környezeti hatások mérlegelésére nem volt lehetőség, az előzetes eljárás során felmerült szakági vélemények alapján sem.

A környezeti értékelés tematikájának megfelelő tervelemeket a megalapozó vizsgálati, valamint a fenti alátámasztó munkarészek is tartalmazzák.

A Környezeti Értékelés (KÉ) előzetes anyaga a terv közbenső véleményezésre szánt egyeztetési anyagával párhuzamosan kerül kidolgozásra, majd kiküldésre a 2/2005.(I.11.) sz. Kormányrendelet 8.§ (3) bek. szerinti véleményezés céljából.

A KÉ dokumentáció tervezetének helyi közzététele és partnerségi egyeztetése ugyancsak párhuzamosan zajlik a terv Környezeti Vizsgálatának keretében.

Ezt követően a közbenső vélemények ismeretében kerül véglegesítésre, a végső tervegyeztetési fázist megelőzően.