

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT TERVEZETE

MEGYER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK/2020. (.....) HATÁROZATA MEGYER KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL

Megyer Község Önkormányzatának Képviselő testülete úgy dönt, hogy – a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13.§. (1) bek.1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ának (2) bekezdés a) pontjára tekintettel – jóváhagyja a TSZT jelű (M=1:8.000 méretarányú) Településszerkezeti tervét (továbbiakban TSZT) valamint az M-1. jelű mellékletében rögzített Településszerkezeti tervről szóló melléklet szerinti leírását az OTÉK hatályos állapota alapján, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével:

1. A Településszerkezeti tervlap hatálya területi értelemben Megyer Község egész közigazgatási területére kiterjed.
2. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek változásai: az M-1 melléklet 2.1. sz. táblázata szerint.
3. A Veszprém megye Területrendezési Terv Szerkezeti Terve, és a 2018. évi TRT módosítás területi mérlege: az M-1 melléklet 4.1. sz. táblázata szerint.
4. A biológiai aktivitásérték egyenlege:
a biológiai aktivitásérték számításról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenlege pozitív, a törvényi előírásnak megfelel. A tervmódosítás során keletkező +116,93 biológiai aktivitásérték pont a soron következő TSZT módosítások alkalmazásával felhasználható.
5. Az Önkormányzat állásfoglalása a záró szakmai véleményezés során felmerült észrevételek tárgyában:
 - a véleményezés során 3 olyan kifogás merült fel, amelyek a hatályos tervben már szereplő területfelhasználási változtatások, a földvédelemért felelős szerv határidő után érkezett véleménye alapján;
 - az Önkormányzat a fentiek alapján már előzetesen úgy döntött, hogy a 038 hrsz. lakótelket törli a tervből és mezőgazdasági területbe sorolja vissza;
 - a 012/35 hrsz. tervezett különleges terület helyhez kötött beruházás, a biogáztelep az itt üzemelő volt szeméttel utóhasznosítására tervezett;
 - a 03/9 hrsz. „a” alrészletét érintő közkert kijelölés áthelyezését javasolja a belterületi 2 hrsz-re, amely aktívan művelt, magántulajdonú, jó minőségű szántó, a kapcsolódó nagyobb külterületi szántóterület szerves része;
 - az Önkormányzat a 012/35 és a 03/9 hrsz. mezőgazdasági átsorolásával nem ért egyet, a hatályos tervi besorolás fenntartásához ragaszkodik, azzal az – egyeztetési tervben is jelezett – eltéréssel, hogy a 012/35 hrsz-t beépítésre *nem* szánt különleges területbe sorolja. Az egyéb szakági észrevételek sem teszik szükségessé a terv átdolgozását.

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

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

Kelt: Megyer, 2020. évhónap

jegyző

polgármester

M-1 Leírási melléklet

A dokumentum a TSZT Határozat Leírási Melléklete, amely a településszerkezet és területfelhasználás módosításának rövid leírását, indoklását és az egyes településrendezési kategóriáik egymáshoz való viszonyát ismerteti.

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. A területfelhasználás

1.1.1. A település területfelhasználási egységei

1. A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.
2. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
 - a) Lakóterületek,
 - b) Hétvégi házas üdülőterület
 - c) Különleges területek.
3. A beépítésre szánt területek, beépítésre szánt módosítási területek építési használatának megengedett felső határa (legnagyobb szintterület-sűrűsége) a következő:

Területfelhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb beépítési sűrűség
falusias lakóterület	Lf	0,5
hétvégi házas üdülőterület	Üh	0,2
Különleges területek településüzemeltetési telephely, mezőgazdasági major, rekreációs terület (kemping)	Ktü; Kmü, Kre	1,0

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

1.1.2. Beépítésre szánt területek

Megyer beépítésre szánt területeinek zöme – a lakó- és üdülőterületek kizárólagosan - a belterületén találhatók. A település belterülete igen kiépítetten, az igazgatási terület keleti peremén Rigáccsal határosan helyezkedik el. A tervmódosítás új hasznosításként – a helyi igényekre reagálva - kijelöl egy kempingterületet a belterület északi szélén.

Külterületen csupán egy mezőgazdasági üzemi telephely számít ebbe a kategóriába, beépítésre nem szánt területekkel körülvéve.

1.1.2.1. Lakóterületek:

A település beépítésre szánt területének és belterületének nagyrésze lakóterület, de nem olyan magas arányban, ahogy ez a térségben megszokott.

A lakóterületek falusias jellegűek az egész községben, jellemzően oldalhatáron álló, fésűs, hosszúházias beépítéssel. A hatályos terv 19 lakótelek kialakítását javasolt, a jellemzően meglévő nagytelkek megosztásával vagy némi átosztással. Van tehát lakóterületi bővítési tartalék, annál is inkább, mivel az elmúlt közel 10 évben lényegi beépülés, telekmegosztás nem zajlott le.

Ezért jelen tervmódosítás új javaslatként a kijelölt sportterület melletti lakóterület (28.hrsz) kismértékű csökkentését, és a falu jellegéhez jobban illeszkedő (különleges —sport) funkcióba való átsorolását tartalmazza.

Jelen tervezés keretében nem történik új lakóterületi és övezeti kijelölés.

1.1.2.2. Üdülőterületek

A hatályos terv a belterület észak-nyugati részén üdülőövezeti telkek kialakítását tartalmazza, hozzá tartozó kiszolgáló utcák kiszabályozásával. Építés a terv jóváhagyása óta nem történt, a javasolt közterület kiszabályozások nem valósultak meg. Indokolt a módosítás a kijelölt üdülőtelek számának csökkentése érdekében. A terv a korábbiából törlésre javasolja a sportterület melletti (26 hrsz. egy része) üdülőparcellázást, a másik üdülőterületet, kismértékű szabályozási korrekcióval, megtartja.

Új üdülőterületi építési övezet kijelölése nem tervezett.

1.1.2.3. Különleges területek

A különleges területek jelenleg az alábbiak a község területén:

- Településüzemeltetés (Ktű) a szennyvíztisztító műtárgy a Fő utcakeleti oldalán a 47. hrsz. telekből a hatályos terv szerint lehatárolva.
- Temető (Kt) A település jelenleg is működő temetője a belterület déli, a Fő utca keleti oldala mentén található.

A hatályos terv szerint a temető beépítésre szánt, a módosítás szerint *beépítésre nem szánt különleges* (Kbt) területi átsorolása javasolt.

Ezt a csökkenést viszont felülmúlja az egyedi övezetbe sorolt „major-birtokközpont” („Má-b”) terület *különleges mezőgazdasági üzemi* (Kmű) területi átsorolása, valamint a kemping kialakítására - a tervmódosítás által - javasolt 32 hrsz. községszéli lakótelek különleges – rekreációs (Kre) területi átsorolása.

Megyer beépítésre szánt különleges területei a tervezett állapot szerint az alábbiak:

- Településüzemeltetési (Ktű) terület,
- Mezőgazdasági üzemi (Kmű) terület
- Rekreációs célú (Kre) terület.

1.1.3. Beépítésre nem szánt területek

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési területek	Köu, közúti közlekedési terület
Zöldterületek:	Zkk, közkert
Mezőgazdasági területek	Má, általános mezőgazdasági
Erdőterületek	Eg, gazdasági célú erdők
Vízgazdálkodási területek	V, a Marcal, a kisvízfolyások és árkok
Beépítésre nem szánt különleges területek	Kb-t, Kb-sr, Kb-me: temető-, sport-rekreációs-, megújuló energiaforrást hasznosító létesítmények-területe
Természetközeli területek	Tk (meglévő és tervezett kijelölés)

1.1.3.1. Közlekedési területek

A meglévő és tervezett közutak nyomvonalát a TSZT jelű településszerkezeti tervlap tartalmazza. Megyer a közlekedési úthálózat 84. sz. főújtához a 73169.j. úttal kapcsolódik; legközelebbi közigazgatási határa attól kb. 850 méterre található.

A közösségi közlekedést részben a gyalogosan igen nehezen megközelíthető Rigácsi vasútállomás (kb. 800 km) illetve a Volánbusz biztosítja. Az autóbusz közlekedés változatlanul fennmarad.

Külön kerékpárút, kerékpáros sáv kiépítésére nincs szükség, a közúthálózat alacsony szintű terhelésének köszönhetően.

A tervelözményekben szereplő Hettyefőre vezető földút kiépítését a község nem támogatja, a falu kialakult, átmenőforgalomtól mentes jellegének megőrzése érdekében. A hálózatfejlesztés az érintett községek megegyezése alapján történhet.

Tervezett új úthálózati elemet, nyomvonalat a terv nem tartalmaz.

1.1.3.2. Zöldterületek

A zöldfelületi rendszer fejlesztésére a hatályos tervelözmény javaslatot tesz, mivel a település falusi jellegének következtében korábban nem alakítottak ki közparkokat, de lehetőség nyílt a belterület felhasználatlan területén és a kapcsolódó külterületeken közpark kialakításra alkalmas területek feltáráására. A terv a belterület déli részén, a Marcal és a temető közti helyen, illetve a temető mellett tesz javaslatot közkertek kijelölésére.

Ezzel a település múltbani, igen alacsony értékű zöldterületi ellátottsági mutatója megfelelő, sőt igen jelentős mértékben javult. Más kérdés, hogy kijelölések közül csak a temető melletti legkisebb közkert került megvalósításra, a Marcal felőli oldal jelentősebb zöldterületeinek kialakításra nem volt igény és lehetőség.

A jelen tervmódosítás csak egy kisebb új zöldterületi kijelölést tartalmaz, a hosszútávra is megfelelő, már kijelölt, de még meg nem valósított Marcal menti zöldterületfejlesztési lehetőségek megtartása mellett.

Az új kijelölés a 6 hrsz. széles fásított zöldsáv közlekedési és zöldterületi övezeti szétválasztása, a szélesebb zöldfelületi rész *közkerti* átsorolásával.

1.1.3.3. 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.

A településrendezési tervben lévő erdőterület lehatárolások a felülvizsgálat során pontosításra kerültek az erdőövezeti lehatárolások megfelelnek az országos erdőállomány leltár szerinti erdőtérképnek is.

A védelmi célú erdőterületi kijelölés a települést nem érinti, így területe a módosítás során nem csökkenhetett. Az OTRT kiváló termőhelyi adottságú erdőterületi övezet területe ugyancsak nem csökken, így a terv a törvényi előírásnak ebből a szempontból is megfelel.

Az erdőterületek lehatárolása, besorolása nem változik.

1.1.3.4. Mezőgazdasági területek (M)

A Településszerkezeti Terv a beépítéssel járó fejlesztések elősegítése mellett tekintettel volt a beépítésre nem szánt, jobb minőségű mezőgazdasági területek védelmére is. Ezeket a szántóterületeket a terv alapvetően korlátozott építési lehetőségű általános mezőgazdasági területként, illetve övezetként határozza meg.

A módosítás keretében mezőgazdasági terület kijelölés *történik egy helyen*, a törlésre javasolt üdülőtelekosztás területén (26 hrsz.). Művelés alóli kivonással járó mezőgazdasági terület igénybevétele *nem tervezett*, de a mezőgazdasági területfelhasználás statisztikai csökkenését eredményezi a terv átsorolási javaslata (9.sz. mód.) a Marcal menti, eddig Má-I övezetbe sorolt természeti területek (jellemzően gyepek és galéria sáv) *Természetközeli területi (Tk) kategóriába való átsorolásával*. Mezőgazdálkodási szempontból szükséges rögzíteni, hogy az átsorolás a területek művelése, termelésben tartása szempontjából formális, termőterületi csökkentést nem eredményez, az érintett

gyepek továbbra is művelési águknak megfelelően hasznosítandók és semmilyen mértékben nem építhetők be. Az érintett hrsz-okat a területi módosítások összefoglaló táblázata tartalmazza.

1.1.3.5. Vízgazdálkodási (V) területek

A vízgazdálkodási szempontból meghatározó Marcal-folyó árterülete határos a község keleti és déli külterületével, igazgatási területét kismértékben érinti.

Településszerkezeti Terv a vízgazdálkodási területként (V) Marcal mellett a helyi szinten jelentősebb vízlevezető árkok területét határolja le.

A tervmódosítások – az alább leírt – természeti területi kijelölés pozitív hatásain túl – a vízmedreket nem érintik.

1.1.3.6. Természetközeli területek (Tk)

A hatályos terv nem jelölt ki természetközeli övezetbe sorolt területeket, de „természeti területeket” határolt le az elfogadott tervlapjain. Ezek elsősorban a vízmedrek mentén rét művelési ágba sorolt gyepeket (ezek magukban foglalják a partmenti nádas, sásos foltokat is), az egyéb mélyebben fekvő területeket foglalják magukban, az ökológiai adottságoknak megfelelően.

A tervmódosítás javasolja természetközeli területek kijelölését ezeken a területeken, a további gyepek (főleg legelők) mezőgazdasági besorolásának fenntartása mellett.

1.1.3.7. Beépítésre nem szánt különleges területek

Az előző településrendezési terv a tervezett szabadtéri sportterület területén tartalmazott beépítésre nem szánt különleges (Kks) területet. Ennek övezeti megnevezése (Kb-sr) és lehatárolása változik. Emellett a tervmódosítás három helyen javasol beépítésre nem szánt különleges területi átsorolást:

- az előzményi Kks terület északi részén napelempark (Kb-me) helykijelölését,
- a meglévő temető besorolásának módosítását a beépítésre szánt különlegesből, Kb-T övezetbe, valamint,
- a külterületen kijelölt biogáztelep építési övezetből Kb-me övezetbe való sorolását.

A területek lehatárolásai, funkciói nem változnak.

1.2. Tájrendezés és természetvédelem

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

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

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

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

A község területének megváltoztatott természeti adottságaiból következően az igazgatási terület kis hányadát fedik le az országos ökológiai hálózat övezetei, amelyek szinte kizárólag a Marcalhoz, a mélyfekvésű területekhez kapcsolódó ökofolyosók, amelyek az ökológia folyosó övezetbe tartoznak, a mag- és a pufferterületi övezet a települést nem érinti. Ezek magukban foglalják a község természeti - természetközeli területeit.

A terv táj- és természetvédelmi szakági fejezeteinek kiegészítése és javítása az egyeztetést követően a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és a Veszprém megyei Kh. Környezet- és Természetvédelmi Főosztály véleményének figyelembevételével készült.

1.3. A zöldfelületi rendszer

A község zöldfelületei egységes rendszert képeznek az eltérő kül- és belterületi területfelhasználások és tájhasználatok különböző zöldfelületi jellegének és arányainak együtteseként.

A belterületen jellemző, hogy a zöldfelületi rendszer uralkodó eleme a családiházak kertjeinek együttese. Ez egészül ki a tervezett zöldterületekkel és a beépítésre nem szánt különleges területek (sportpálya, temető) zöldfelületeivel.

A zöldfelületi rendszer fejlesztésére a tervelőzmény jelentős javaslatot tesz, a belterület délkeleti részének zöldterületi átsorolásával. Ennek eredményeképpen nagytávra is megfelelő közparkterületek jelennek meg a tervlapokon, amelyek az elmúlt évtizedben csak részben kerültek felhasználásra, egy területegység kivételével.

A terv módosítása során a zöldterületi egységbe való átsorolás csak kismértékben nő, meglevő fásított zöldsáv védelme érdekében is.

1.4. Az örökségvédelem

A település védendő épített értékei

Megyer 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)

Megyer közigazgatási területén országosan védett műemlék, történeti táj, műemléki, kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történeti nem található.

Helyi értékvédelem

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

Helyi védettség alatt álló objektumok Megyer Község Önkormányzata Képviselőtestülete 11/2014 (XII.16.) rendelet melléklete alapján:

	Megnevezés	Cím	Hrsz
1	Lakóház		3
2	Lakóház		4
3	Lakóház		9
4	Lakóház		10
5	Lakóház		11
6	Lakóház		15
7	Lakóház		19
8	Lakóház		22
9	Lakóház		23
10	Lakóház		26
11	Lakóház		28
12	Lakóház		37
13	Lakóház		41
14	Lakóház		48
15	Harangláb	Fő u. vége	30.
16	Olvashatatlan síremlékek	Temető	1
17	Sírjel Nagy Mihály síremléke	Temető	
18	Sírjel Nagy Lujza síremléke	Temető	
19	Sírjel Farkas-Kiss síremlék	Temető	
20	Sírjel Bene Mihályné síremléke	Temető	

21	Temetőkereszt	Rk. temető	
22	Útszéli kereszt	Fő u.	

A helyi védettséggel összefüggő javaslatok az Örökségvédelmi Hatástanulmány alapján*:

	Megnevezés	Cím	Hrsz
1	Lakóház	Fő u. 6.?	9/1
2	Lakóház	Fő u. 19	39
5	Lakóház	Fő u. 11	43
3	Lakóház	Fő u. 7.	47
4	Lakóház	Fő u. 9	46
6	Temető	Az önkormányzati temető területe	03/2

*/a helyi védettség megállapítása a TKR hatáskörébe tartozik/

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

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

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

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

Régészeti lelőhelyek Megyer területén:

Jelenleg 8 régészeti lelőhelyet tartanak nyilván. (Ezek részletes ismertetése a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti munkarésében megtalálhatók) - A vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő(k)

A természetföldrajzi adottságok és a környező települések lelőhelyeinek ismeretében a Megyeri régészeti területek száma átlagosnak tekinthető, de bizonyos, hogy még több fel nem fedezett lelőhely található a helység területén. A község határában található összes ismert régészeti lelőhely terepbejárásakor, a Magyarország Régészeti Topográfiája 3. kötetének készítése során került elő. Tervásatás, megelőző feltárás, próbafeltárás, régészeti szakfelügyelet, helyszínelés, leletmentés nem történt a helység területén.

Azonosított régészeti lelőhelyek Megyer területén:

	Azonosító	Név	Helyrajzi szám
1.	8506	Csombor	Megyer: 06/17,06/18, Dabronc: 0167/5
2.	8507	Marcal bal partja	06/33-/35
3.	8508	MRT 3 kötet 36/3. lh.	06/23-/31
4.	8509	Marcal kanyar	06/7, 06/8
5.	8510	MRT 3 kötet 36/5. lh.	03/8-/9
6.	8511	Temető	3/2
7.	72035	Új 1.	036/7
8.	72039	Új 2.	036/7

A természeti értékek helyi védelme

Megyer hatályos helyi védettségi rendelete a teljes külterületet helyi védettség alá helyezte. Ezen belül célszerű megkülönböztetni a magasabbrendű jogszabályok által lehatárolt országos szintű védettség alá eső (ökológia hálózati) területeket. Ezek természetközeli (Tk) övezeti átsorolását javasolja a terv.

Marcal patak és környezete	a szabályozási tervlapon ökológiai (zöld) folyosó övezete és határa jelöléssel érintett földterületek (a hrsz-ok megegyeznek a 9.sz. módosításnál felsorolt
----------------------------	---

	területekkel: kiegészítve a 010/1b-vel): 02/1,03/3,03/7b,c, 05/1-/3, 06/6, 06/7b, 06/8a,06/16-/18,/19a,c,h,06/20b, 07/1-/4 (010/1b).
--	--

A helyi védettség meghatározása a településképvédelmi településrendezési eszközök hatáskörébe került. A rendezési terv ennek megfelelően a TAK-ban és a Településképi rendeletben foglalt helyi védettségi leírásokra és előírásokra is hivatkozik.

1.5. A közlekedés

Közüti hálózati kapcsolatok

A település környezetének országos főúthálózati kapcsolatában kedvező, hogy a 73169. j. úttal közvetlenül kapcsolódik a 84. sz. úthoz. Megyer térségi közlekedési kapcsolatai javítása érdekében cél lehet a község és a szomszédos Hettyefő közti (08 hrsz.) összekötő út újbóli megnyitása, a két települést korábban is ez az út kötötte össze. Az út kiépítésével és személyforgalom számára történő megnyitásával Megyer elérhetőségi viszonyai is javulnának. Az út mikrotérségi érdekeket is kiszolgál, mivel amellet, hogy oldja Megyer árnyékhelyzetét, Dabronc és Hettyefő közlekedési kapcsolatait is kedvezően befolyásolja. A hálózatfejlesztés az érintett községek megegyezése alapján történhet.

A település országos közútjának keresztmetszete, főbb paraméterei és fejlesztési lehetőségei:
73169 j. út (Fő utca déli szakasza): 3,5 m széles aszfalt burkolatú, 1,5 m széles kétoldali padkával, a belterületen egyoldali járdával. A közterület szélessége: 12-16 m, a *burkolatszélesség növelhető*.
Tervezési osztálya: külterületen K.V.Á, belterületen B.IV.c.B.
A fent említett Megyer – Hettyefő közti meglévő földutas összekötés magasabb szintű (szilárd burkolattal való) kiépítése igény esetén az útkategória megváltoztatása nélkül is lehetséges, de támogatási szempontból kedvezőbb az út magasabb osztályba sorolása.

Belső úthálózat

A települési utak kialakult hálózata fenntartandó, kismértékben fejleszthető, állapotuk folyamatos karbantartással javítható.

A település közüti kapcsolatát biztosító 73169 j bekötő úthoz a települési utak közvetlenül csatlakoznak, így a gyűjtőúti szerepkört is ellátja, más gyűjtőút kijelölése nem indokolt.

Települési utak keresztmetszete, főbb paraméterei és fejlesztési lehetőségei:

Új út - Hettyei út (08) hrsz.) földút, kiépítését a település az átmenő forgalom elkerülése érdekében nem támogatja. Közterületének szélessége 16 m bővítése nem szükséges, magasabb szintű kiépítése lehetséges (l.: fent);

A Fő utca északi külterületi folytatása (011 hrsz.) földút, külterületi szakaszának kiépítése nem indokolt, nem tervezett; Belterületi szakaszán, (31/2 hrsz.) közterület szélessége 12-16 m, bővítést nem igényel. A (6) hrsz. út: 3,5 m szélességű burkolattal ellátott út, közterületének szélessége 25 m, jelen állapotában fenntartható.

A (13) hrsz. út: 2(-max.3) telek (9/2,10/2+a 12 hrsz.) megközelítését biztosítja, forgalma jelentéktelen, két jármű szembemenő forgalmának minimális a valószínűsége, de vegyes használatú kialakítással biztosítható: javasolt szabályozása 8 m, vegyes használatú keresztmetszettel.

A település belterületének északnyugati részén hatályos terv szerint tervezett, 12m-es, tervezett lakótelkeket kiszolgáló út fenntartása javasolt, tervezési osztálya B.VI.d. C.

Közösségi közlekedés

Az autóbusz közlekedés alapvetően nem változik, a meglévő szolgáltatást biztosítani kell.

A települést érintő autóbuszvonal megállója a TSZT lapon szerepel.

A mintegy 800 méterre található rigácsi vasútállomás a Bajánsenye–Zalaegerszeg–Boba-vasútvonalon lévő településekkel biztosít kapcsolatot.

Kerékpáros közlekedés

A megyei területrendezési terv nem tartalmaz Megyer területén sem országos, sem térségi jelentőségű kerékpárúthálózati elemet, kerékpárút építésére nincs igény.

Az utak tervezési osztályba sorolását a HÉSz közlekedési fejezete is tartalmazza, a szükséges mintakeresztmetszvény a HÉSz függelékében található (8 m szabályozási szélességű tervezett vegyeshasználatú kiszolgálóút).

A terv közlekedési szakági fejezeteinek kiegészítése és javítása az egyeztetést követően a Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály véleményezése alapján készült.

1.6. A közműellátás

Megyer közigazgatási területén közműves szempontból a közcsonthasználatú szennyvízelvezető és földgázellátó hálózatra csatlakozási arány emelésével lehetne a lakókörülményeket jelentősen javítani.

Figyelembe véve a település adottságait, a felmerült önkormányzati és lakossági igényeket, a hatályos tervekben szereplő területfelhasználási lehetőségeket, a reálisan fenntartható fejlesztési szándékok megőrzése javasolt.

A településen tervezett beépítésre szánt területek teljes közműellátásának biztosítás szükséges.

1.6.1 Víz- és közművek

Vízellátás

Megyer vízellátását a Bakonykarszt Zrt biztosítja kiépített kistérségi vízellátó rendszerén keresztül. A település vízellátása a Zalagyömörői központú kistérségi vízellátó rendszerről biztosított. A hálózatban nyomáspontok 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 vezetéknel 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.

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 közcsonthasználatú szennyvízelvezetés kiépítése, a szennyvizek helyi szennyvíztisztító telepen történő kezelésének érdekében. Az előzményterv megfelelő javaslatot tartalmazott a hálózat nyomvonalára és a tisztítómű telepítésére.

Csapadékvíz-elvezetés

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

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

Minden beruháznál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét annak a befogadójáig ellenőrizni kell. Amennyiben a továbbszállítás nem biztosított, akkor vagy a vízelvezető hálózatot kell alkalmassá tenni a többlet vizek elvezetésére, vagy pedig a csapadékvizek visszatartását kell megoldani. A

vízvisszatartást helyi telken belüli záportározó 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 árokhalózat 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 útépítéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan lehetne a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

1.6.2. Energiaellátás

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

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

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékosságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

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

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

A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetőségét érdemes figyelembe venni.

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

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

Villamosenergia-ellátás

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

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

A villamosenergia ellátás tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő magáncélú naperőművek alkalmazásával a villamosenergia ellátás jelentős hányadát az ad-vesz rendszer 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 kiefeszültségű hálózat oszlopokon halad. A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezeken a területeken arra kell törekedni, hogy legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az utcában haladó vezetékes villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat, hogy újabb oszlopsor ne kerüljön elhelyezésre.

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

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

Gázellátás

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

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

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

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

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

A fentieket összefoglalva, a fejlesztési területek közművesítése megoldott, illetve megoldható, a jelenlegi már meglévő rendszerekről biztosítható.

1.6.3. Hírközlés

Vezetékes elektronikus hálózat

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A település a 87-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település távközlési hálózatán az ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

A kedvező műsorvétel biztosítására kiépítették a kábel TV hálózatot is, bár jelenleg már a kábel TV hálózat és a távközlési hálózat alig különválasztható.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat, és műsorelosztó hálózat is követve a kiefeszültségű elosztóhálózat fektetési módját, föld feletti elhelyezéssel üzemel.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

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

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

1.6.4. 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.

Napenergia telep elhelyezésére a terv javaslatot tesz a belterület északi részén, a 27/1-/2 hrsz. telkek részbeni igénybevételeivel. A terv különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiatermelés létesítményeinek elhelyezésére szolgáló (Kb-me) területi övezetbe sorolja, mintegy 1 ha-on.

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

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

1.7. Környezetvédelem és környezeti értékelés

A terv a község teljes területére kiterjedő, elsődleges környezetvédelmi feladatként határozta meg a kommunális szennyvizek összegyűjtését és elszállítását. Ennek megvalósítására javaslatot dolgozott ki a tervelőzmény, a csatornahálózat nyomvonalára és a tisztítómű telepítésére. A kivitelezés azonban még nem történt meg, a probléma, a talaj- és vízszennyezés veszélye még nem elhárult el.

Elvezető hálózat híján a rá nem kötött ingatlanok jelenleg is illegális szikkasztóként működő házi tározók. Ezek lezárása, a csatornára való rákötések lehetővé tétele továbbra is megoldandó feladat.

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

A község elsősorban környezetvédelmi okokból nem támogatja az előzetesen tervezett közúthálózati fejlesztést, az átmenőforgalom további kizárásának érdekében.

A község szennyezettségi mutatói alacsonyak, környezeti állapota jó, megfelelő.

A terv várhatóan káros környezeti hatásokkal járó beavatkozásokat nem irányoz elő. A várható környezeti hatások iránya és erőssége alapján Környezeti Vizsgálati eljárás lefolytatása és részletes Környezeti Értékelési dokumentáció elkészítése nem lenne indokolt, de ez formáljogi okokból kötelező, mivel a terv a teljes igazgatási területre kiterjedő, új tematika alapján készülő településrendezési eszköznek minősül.

A terv környezetvédelmi szakági fejezeteinek, környezeti értékelésének véleményezését a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya végezte.

1.8. A védőterületek és védőtávolságok, korlátozások

A védőterületek és védőtávolságok lehetnek:

- műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű) védőterületek, korlátozások
- környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- vízvédelmi korlátozó elemek
- táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- örökségvédelmi korlátozások
- egyéb korlátozó tényezők
- egyes sajátos jogintézmények korlátozásai.

1.8.1. Műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű nyomvonalak) védőövezetek

- országos közút védőtávolsága: külterületen a tengelytől mért 50-50 m,
- 22 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 7,0 - 7,0 m,
- középnyomású gázvezeték, (5-5) m

1.8.2. Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Szennyvíz kezelő, biogáz üzemi műtárgy védőtávolsága 5 – 15 m
- Temető közegészségügyi belső, környezetvédelmi és kegyeleti külső védőtávolsága

1.8.3. Vízvédelmi korlátozó elemek

- Marcal meder nyugati - északi oldali 6 m-es parti sávja, öntésterülete és 50 m-es védősávja a természetközeli szakaszain,
- vízvezető árkok fenntartási sávjai (az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot szabadon kell hagyni).

1.8.4. Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (ökológiai folyosó övezet),
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területe (erdőterület),
- Helyi védelemre javasolt természeti területek: erdők és vízmedreket kísérő gyepek (rétek), természetközeli területbe átsorolt területek.

1.8.5. Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások

- Régészeti lelőhelyek (a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő)
- Helyi védelem alatt álló épületek, építmények.

1.8.6. Egyéb korlátozó tényezők

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

1.8.7. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

-Településrendezési szerződés:

Megyer Község Önkormányzata a településfejlesztési célok megvalósítására az érintett területek tulajdonosaival illetve a területek beruházójával Településrendezési szerződés keretében állapodhat meg. Ennek lebonyolítása a mindenkori hatályos jogszabályok szerint történhet.

A Településrendezési szerződés megkötését megelőző képviselőtestületi döntés feltételéről és a szerződés tárgyáról – a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint* - az Építési Törvény 30/A.§ –a rendelkezik.

-Elővásárlási jog:

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

-Változtatási tilalom:

Megyer Község Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanokra változtatási tilalmat jegyezhet be a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. Ennek lebonyolítása a mindenkori hatályos jogszabályok szerint történhet. A változtatási tilalom bejegyzésének szabályait – a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint* - az Építési Törvény 20.§ –a rögzíti.

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK

2.1. Területfelhasználási változások adatai és mutatói

ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZAT

ATELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI					
	sorszám	Terület ha	hrsz.	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos	

**a hrsz-ok vízgazdálkodási területbe nem sorolt részei

Tervmódosítással érintett területek (2-4.) összesen:	32,26 ha		
--	----------	--	--

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

3.1. A Települési közigazgatási terület területi mérlegének változásai

A tervezett új területfelhasználási változással járó átsorolások területi mérlege:
/kiemelve a mezőgazdasági térséget érintő változások

Terület száma	TSZT átsorolás		Terület (ha)	érintett VmTrT kategória (ha)	
	hatályos	tervezett			
1	M/Gip	Kmü	1,05	mezőgazdasági térségből	-1,05
2	Lf	Kre	0,6	települési térségen belül	0,6
5	Üh	Má	0,6	mezőgazdasági térségbe (települési térségből)	(+0,6)
6	Lf	Kb-sr	0,6	települési térségen belül	0,6
9	Má	Tk	26,6	mezőgazdasági térségen belüli változás	26,6
összes releváns					-1,05 ha.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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

ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZAT

A VMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Megyert érintően:					
Térségi kategória	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevevett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	17,38	bármely települési területfelhasználási egységbe		0	17,38
Erdőgazdálkodási térség	33,80	- erdőterület, illetve természetközeli terület (75%)	legalább: 25,35	0	legalább: 25,35
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb: 8,45	0	legfeljebb: 8,45
Mezőgazdasági térség	374,88	- mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület (85%)	legalább: 318,648	(26,6)	legalább: 292,048
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb: 56,232	-1,05	legfeljebb: 55,182
Igazgatási terület összesen:	426,06			26,6 -1,05	

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl.

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



A VMTrT és az OTrT térségi övezeteinek való megfelelés

IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási terület/tervezési területeket az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák		
települési térség	X	X
erdőgazdálkodási térség	X	-
mezőgazdasági térség	X	X
vegyes területfelhasználású térség	-	-
vízgazdálkodási térség	X	-
építmények által igénybe vett térség	-	-
országos - térségi 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 övezete	-	-
országos vízminőség-védelmi terület övezete	-	-
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	-

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

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Megyer közigazgatási területét az OTTrT szerint 3, a VMTrT alapján 1 különböző térségi övezet érinti.

Az OTTrT Megyer területét is érintő övezetei:

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

A VmTrT Megyer területét is érintő övezete:

- Ökológiai folyosó.

Az OTTrT 7.§. (1) bekezdése alapján megállapítható, hogy az Erdőállomány adatszolgáltatása alapján az erdőterületek maradéktalanul ábrázolásra kerültek mind a településszerkezet, mind a szabályozási tervlapokon. A módosítással érintett területek az erdőállományt nem érintik.

Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek több mint 98%-ban erdő területfelhasználási egységbe soroltak, már a hatályos terven is, térképi lehatárolásuk szerint is. Így megfelel az OTTrT 7.§. (1) bekezdésének, mely szerint:

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

Az OTTrT 8.§ elírásai:

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

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

A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszteréről adatot szolgáltatója a NEBIH, de ez (adathiány miatt) nem történt meg. A nyilvánosan elérhető lehatárolások figyelembevételével *megállapítható, hogy a szőlő I. és II. termőhelyi kategóriába tartozó szőlőterületek nem érintik Megyer területét.*

A gyümölcs I. és II. termőhelyi kategória területei ágazati adatszolgáltatás hiányában nem azonosíthatók. A kialakult területhasználat alapján megállapítható, hogy a települést szintén nem érintik. Mivel nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, így a terv ebből a szempontból is megfelel az OTTrT vonatkozó előírásainak.

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

A módosítási területek térségi területfelhasználási és övezeti érintettsége a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) és Veszprém megye Közgyűlésének 5/2011. (II.28.) sz. rendeletével jóváhagyott Veszprém Megyei Területrendezési Terv előírásaival nem ütközik, ezekkel összhangban van.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitás értékének számítása hatályos településrendezési eszközök esetében a területfelhasználási egységek alapján történik.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEI						
	sorszám	Terület ha	BAé egyenleg szorzó érték		Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1.Új beépítésre szánt terület kijelölése: 0,0						
1.Összesen:		0 ha				
2.Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változás	1	1,05	0,7-0,4 +0,3	+3,15	M/Gip („birtokközpont” major)	Kmü különleges mezőgazdasági üzem (major)
	2	0,6	1,5-2,4 -0,9	-0,54	Lf falusi lakó	Kre kemping
2. Összesen:		1,65 ha +2,61				
3.Beépítésre szánt terület átminősítése beépítésre nem szánt területté	3	0,3	6-3 3	+0,9*	Kt különleges- temető	Kb T különleges- bnsz. temető
	4	0,24	3,2-2,2 +1,0	+0,24	Kt különleges- biogáztelep	Kb-me1 különleges- biogáztelep
	5	0,6	3,7-3,0 +0,7	+0,42	Üh üdülőterület	Má általános mezőgazdasági
	6	0,6	6,0-2,4 +3,6	+2,16	Lf falusias lakóterület	Kb-sr sport- rekreációs terület
3. Összesen:		1,74 ha + 3,72				
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	7	1,2	6-6 0,0	0,0	Kks-sz sportolási célú terület	Kb-sr sport- rekreációs terület
	8	1,07	3,2-6,0 -2,8	-3,78	Kks-sz sportolási célú terület	Kb-me2 napelempark
	9	26,6	8,0-3,7 +4,3	+114,38	Má általános mező- gazdasági	Tk természetközeli terület
4. Összesen:		28,87 ha +110,6				
Mindösszesen:		32,36 ha	+116,93			

Összegzés, megfelelőség igazolás:

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

Kelt: Megyer, 2020. hó