SÜMEGPRÁGA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

ALÁTÁMASZTÓ ÉS JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK



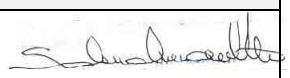
ELŐTERJESZTÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2021. január

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

TERVEZŐK NÉVSORA

SÜMEGPRÁGA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező TT/1 01-4863, É 01-4863	
Zöldfelületek, táj- és környezetrendezés:	Burányi Endre	okl. táj- és kertépítészmérnök, területrendezési vezető tervező, zöldfelületi- és településtervező: TR1-, TK- , TT- 01--5014	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	kam. szám: 01-3157 Tkö	
Közműellátás:	KÉSZ Közműtervező Kft. Hanczár Zsoltné Szolóczki 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 Batizi Zoltán Jankovics Norbert	építész, műemléki szakértő szakértői sz.: 21-0073; régész, régész szakértő szakértői sz.: 17-003; 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 mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

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

Tartalomjegyzék

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TERVEZETE 5
KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE 5
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK 5
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer 5
1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA 14
SZAKÁGI JAVASLATOK 38
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK 38
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata 38
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok 39
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok 40
2.1.4. Biológiai aktivitás-érték változása 41
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE 42
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata 42
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok 43
2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK 43
2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok 43
2.3.2. Belső úthálózat 43
2.3.3. Közösségi közlekedés 44
Kerékpáros közlekedés 44
Főbb gyalogos közlekedés 44
2.3.4. Gépjármű elhelyezés, parkolás 44
2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK 44
2.4.1. VIZIKÖZMŰVEK 44
2.4.2. ENERGIAELLÁTÁS 45
2.4.3. HÍRKÖZLÉS 47
2.4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók 48
2.4.5. A rendezéssel érintett jelentősebb projektelemek közművesítése 48
2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK 48
2.6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA 49
2.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ 50
2.8. BEÉPÍTÉSI TERV 50
2.9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS - ÖSSZEFOGLALÓ 50

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 53
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETE 77

TERVLAP JEGYZÉK:

- Jóváhagyandó munkarészek -

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT	Településszerkezeti terv	m=1:8.000
SZT-A	Szabályozási terv	m=1:5.000
SZT-B	Szabályozási terv	m=1:5.000

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TERVEZETE

KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A község településszerkezete a jelenleg kialakult állapothoz képest jelentősen nem változik.

A település szerkezetét meghatározó fő elemek:

- A település beépítésre szánt területe/belterülete, mely nagyrészt lakóterület.
- A 73159 jelű bekötő út
- Falusias lakóterületek
- Szolgáltatási és intézményi funkciót befogadó településközponti vegyes területek
- Sajátos funkció befogadására alkalmas különleges területek
- Belterületi közparkok és egyéb zöldfelületek, kiemelten a Marcal széles völgye
- A külterületek meghatározó területhasználatai, a mezőgazdasági területek, kertes mezőgazdasági területek, természetközeli területek
- Külterületi, erdőterületek a belterülettől dél-keletre
- Felhagyott különleges bánya területek a belterülettől délre.
- A közigazgatási területet kettészelő Marcal-patak és mellékágai.

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lakóterületek:	falusias lakóterületek
Településközpont területek:	településközpont vegyes területek

Sümegprága legkorábbi településrésze egyutcás faluként alakult ki, a Marcal két partján. Sümegprága történeti településmagjában központi szerepet tölt be a Marcal vízfolyása, amely a településen belül egy kiépített szabályos mederben folyik, két oldalán keskeny zöldsáv húzódik. A településmag telkei keskeny szalagtelkek, oldalhatáros beépítésű épületekkel. A lakóépületek mögött többnyire gazdasági épületrészek találhatók.

A település bővítése a 19. században és a 20. század elejétől, a településmagtól keletre, a Sümeg felé vezető főút mentén, illetve az ahhoz kapcsolódó utcák mentén történt.

A lakott területen belül a zöldfelületek legnagyobb részét a lakóházakhoz tartozó dísz- és haszonkertek teszik ki. A település délkeleti részén található egy sportpálya, amellyel szemben a közelmúltban szabadidőpark került kialakításra.

Lakóterületek:

A település mai belterületének legjelentősebb kiterjedésű beépítésre szánt területei a lakóterületek.

A községben a lakónépesség döntően a központi belterületen koncentrálódik. A belterület a közigazgatási terület északi felén helyezkedik el. Területfelhasználását tekintve a település

belterületének nagy része lakóterület, ezeket a terv egységesen falusias lakóterületbe (Lf) sorolja. A lakóterületi részek karakterük, beépítési módjuk szerint több részre tagolhatók, de jellemzően családiházas, falusias lakóterületek, melyben a központ környékén találhatók vegyes területfelhasználású részek is.

Falusias lakóterületek (Lf)

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

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

A tervezés keretében nem történik új lakóterület kijelölés.

Vegyes területek

Településközponti vegyes területek (Vt)

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

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

A tervezés keretében egy helyen történik új településközponti terület kijelölés:

sorszám	Helyrajzi szám	Terület ha	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
12	55/4 hrsz.	0,1 ha	Z zöldterület	Vt településközponti vegyes terület

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési területek	Közúti közlekedési terület
Közműterületek	
Zöldterületek	Közkert
Mezőgazdasági területek	Általános és Kertes
Erdőterületek	Gazdasági, védelmi és jóléti erdők
Vízgazdálkodási területek	
Természetközeli területek	
Beépítésre nem szánt különleges területek	sport, temető, bánya, napelempark, rekreációs (Kb-Sp, Kb-T, Kb-B, Kb-Ne, Kb-SZ) területek

Közlekedési területek

A település központi belterülete az igazgatási terület északi felén helyezkedik el. A település közúti gerincét a 73159 jelű bekötő út képezi.

Zöldterületek
A település belterülete zöldterületi szempontból gyengén ellátott. A település hatályos terve által közparkként (közkertként) kijelölt területei a Rákóczi út mentén találhatók, a 3 kisebb belterületi zöldfelületen: az Árpád utcai saroknál, a jóléti erdőtömbhöz („parkerdőhöz") kapcsoltan, illetve a Rákóczi út déli oldalán a Marcal mellékág befolyásánál, - mind a község Újtelepi részén. Az Ófalui részen zöldterület nincs, de itt folyik a Marcal főága (Fő u.), amely a települési zöldfelületi rendszer egyik legfontosabb eleme.

Zöldterületi besorolásban található a jelenlegi *sportpálya* a belterület dél-keleti szélén, amelyet a tervmódosítás különleges beépítésre nem szánt sport területbe sorol át.
A község ÉK-i külterületén kijelölt „*zöld-parkoló*" zöldterületi besorolása nem indokolt, javasoljuk visszasorolni mezőgazdasági területbe, a jelenlegi használatának megfelelően.

Az egyéb tervmódosítások a zöldterületi rendszerre és ellátottságra nincsenek jelentősebb hatással.
A településrendezési eszközökben tárgyi módosítás keretében tervezett változtatások zöldterületi szempontból nem jelentősek, sem a zöldfelületi rendszer egészére, sem a valós ellátottsági szintre nincsenek hatással.
Sümegprága táji - zöldfelületi rendszerében kiemelkedő szerepet játszik a *Marcal menti zöldfolyosó rendszer* - amely magában foglalja a mellékágakat is, - nem tartozik a kijelölt ökológiai hálózathoz. *Külterületen természetközeli* (Tk) övezeti besorolásuk nyújt védelmet természetszerű állapotuk fenntartásához, az ófalui belterületi szakaszon fontos a Fő utcai széles zöldsáv fenntartása.

A tervezés keretében egy területen történik új zöldterületi kijelölés:

sorszám	Helyrajzi szám	Terület ha	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
13	053/3 051/2 hrsz.	0,55 ha	Má mezőgazdasági terület	Z zöldterület

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 nagy összefüggő erdőtömbök a kistérség legjelentősebb ökológiai hálózathoz tartozó területek. Nagyobbrészt magterületek, egyes szélső részek a pufferterületi övezethez tartoznak. E területek zöme elsődlegesen gazdasági rendeltetésű állami erdő, kisebb részük véderdő, a belterülethez kapcsolódóan jóléti erdőtömb is szolgálja a község zöldfelületi – rekreációs ellátását.

Az Erdőtérkép a hatályos TSZT-hez képest kis eltérésekkel tartalmazza az erdők lehatárolását. Az Erdőtérképen igen, viszont a TSZT-n nem szereplő erdők „tervezettként" jelennek meg a módosítás során, fordított esetben viszont „meglévő erdőként" ábrázolt a TSZT-n kijelölt valamennyi erdő. A tervelőzményben javasolt erdő fejlesztések (039, 043, 058/3 hrsz.) megvalósultak.

Az erdőterületi nyilvántartás tájékoztató térképe a „NÉBIH" adatszolgáltatása szerint (forrás: http://erdoterkep.nebih.gov.hu/ - 2019.01.25.):



Az erdőterületi lehatárolásban a területileg legjelentősebb változás a déli külterületen kijelölt bányaterület (Kb) átsorolása az erdészeti nyilvántartás szerinti erdőterületbe.

A módosítás keretében az alábbi területeken történik erdőterület kijelölés, illetve csökkenés:

sorszám	Helyrajzi szám	Terület ha	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
4	06065, 060/7, 060/21 hrsz.	+21,37 ha	Kb különleges bánya terület	E erdőterület
6a	044 hrsz.	+0,26 ha	Lf falusias lakóterület	E erdőterület
9	03/2, 039/2a, 039/1	+1,65	Má mezőgazdasági terület	E erdőterület

Az erdőterületi egyenleg ezekkel pozitív irányban változik: **+44,65 ha**.
A tervmódosítás az erdőterületek övezetének előírásait – a hármas övezeti rendszer megtartása mellett - korszerűsíti és egyszerűsíti. Ezeket a tájrendezési fejezet (2.1.1.) foglalja össze.

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

A településrendezési tervben lévő erdőterület lehatárolások a felülvizsgálat során pontosításra kerültek az erdészeti nyilvántartásban lévő erdőterületek lehatárolása alapján, a tervezett erdőövezeti lehatárolások megfelelnek az országos erdőállományleltár szerinti erdőtérképnek is, a fenti pontosításokkal.



Az OTrT 3/4.sz. övezeti melléklete szerint Sümegprága erdőterületeinek déli-délkeleti 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.
A tervezés keretében csak a fentieknek megfelelően történik „új” erdőterületi kijelölés, erdősítendő területet nem határoz meg a módossítás.

Mezőgazdasági területek

A Településszerkezeti Terv a beépítéssel, művelés alóli kivonással járó fejlesztések céljából jelentősebb területeket nem jelölt ki, tekintettel volt a beépítésre nem szánt mezőgazdasági területek védelmére is. A jelenlegi (2013.) OTrT szerinti *„kiváló” és a „jó minőségű szántóterületek övezete*” nem érinti a települést.

A felülvizsgálat során a mezőgazdasági művelés alatt álló területek döntő többsége fennmarad, *beépítési céllal kivonást szükségessé tevő módosítás nem tervezett*, sőt a 6b jelű módosítás lakóterület, és az 5 sz. módosítási terület visszasorolását javasolja mezőgazdaságiba. A hatályos tervhez képest termőterületi veszteséget csupán egy beépítés okozott az ófalui belterület északi végéhez kapcsolódó 023/10 hrsz. „természeti” övezetbe sorolt mezőgazdasági területen, ami az összterülethez (MÖT) képest elenyésző.

A mezőgazdasági területi mérleg változásait elsősorban a beépítésre nem szánt kategórián belüli (3b,5,8,9,11.számú) módosítások eredményezik. Az alábbi táblázat a művelési ág változtatást vagy művelés alóli kivonást szükségessé tevő módosításokat tartalmazza. (Ezek már megtörténtek a 3b és 8. sz területek esetében, itt a már megtörtént területfelhasználási változások átvezetéséről van szó.)

A módosítás keretében mezőgazdasági terület kijelölése 2, csökkenése 5 területen történik:

sorszám	Helyrajzi szám	Terület ha	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
5	029/4 hrsz.	4,58	Z zöldterület	Má mezőgazdasági terület
6b	044 hrsz.	2,57	Lf falusias lakóterület	Má mezőgazdasági terület
3b	1102 hrsz.	0,6	Mk mezőgazdasági terület	Kb-T különleges beépítésre nem szánt temető
8	021/5a 025a 027/13a 032/20b	0,63+3,06	Má mezőgazdasági terület	V vízgazdálkodási terület
9	03/2, 039/2a, 039/1	1,65	Má mezőgazdasági terület	E erdőterület
11	034/12	1,97	Má mezőgazdasági terület	Kb-Ne napelempark terület

A mezőgazdasági területi egyenleg ezekkel enyhén pozitív irányban változik:
7,91–7,15**=0,76 ha**.

A 7. sz. módosítás (Má mezőgazdasági területből Tk természetközeli terület) *nem teszi szükségessé a művelési ág váltást*, az átsorolt területek eredeti (jellemző rét, másodlagosan legelő) művelési águkban hasznosítandók továbbra is, extenzív gyepgazdálkodással. ezek összterülete 45,6 ha.
Ez területrendezési szempontból is a mezőgazdasági térségen belüli változásnak számít.

A terv új, *természetközeli (Tk) területi* kijelölése valójában nem csökkenti a „mezőgazdasági területet", művelés alóli kivonást, *művelési ág váltást* nem tesz szükségessé, de felhívja figyelmet az ökológiailag érzékenyebb területek extenzív tájgazdálkodási elveknek megfelelő, környezetkímélő művelésben tartására, a kialakult tájkarakter értékeire való nagyobb odafigyelés szükségességére, az ökológiai értékű mezőgazdasági területek beépítetlenségének megőrzésére.

A természetközeli területi kijelölések a hatályos terv által külön „védett" övezetbe sorolt általános mezőgazdasági (Má-gy) gyepterületek egy részére vonatkozik. A felülvizsgálat javasolja a SZT övezeti rendszerének differenciálását, a TSZT-nek megfelelő új „*természetközeli*" övezet bevezetésével.
Így a HÉSz a meglévő – megmaradó mezőgazdasági művelés alatt álló területekre alkalmazza az eddigi *Mk, Má-sz (Má-1) és Má-gy (Má-2)* övezetek mellett a *Tk övezeti* előírásokat is.

A terv átlagosnál jobb termőhelyű mezőgazdasági terület kivonására nem tesz javaslatot, *mezőgazdasági terület beépítésre szánt területi átsorolását nem tartalmazza*.

Vízgazdálkodási területek

A települést kisvízfolyások, a Marcal-patak és kapcsolódó felszíni vízrendszere érinti. A Marcal és valamennyi mellékága itt különösen érzékeny, felső-szakasz jellegű, kiemelt felszíni vízvédelmi terület. Ennek felel meg a Marcal és legfontosabb mellékágainak, egyéb vízmedreinek közvetlen környezetében a *természetközeli területek kijelölése*, összhangban a hatályos tervvel, amely ezeket gyepterületi övezetbe és védett természeti területbe sorolta.

A vízgazdálkodási területek felülvizsgálata során mesterséges állóvizek közé sorolt vízfelületek: a település északi és keleti külterületén, a Sümegi igazgatási határnál található kettős víztározó, valamint a Marcalon létesített halastó medre és parti területei. Ezek meglévő elemek, de új („tervezett") vízgazdálkodási övezetként jelennek meg a tervben, mivel a hatályos terv nem tartalmazta. A területi mérlegben a vízgazdálkodási területek növekménye +3,69 ha (8. sz. mód.).

A tervezés keretében az alábbi területeken történik új vízgazdálkodási kijelölés:

sorszám	Helyrajzi szám	Terület ha	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
8	021/5a 025a 027/13a 032/20b	0,63+3,06	Má mezőgazdasági terület	V vízgazdálkodási terület

Természetközeli területek

A hatályos tervben még nem szerepeltek természetközeli területek. Amint ezt a mezőgazdasági és a vízgazdálkodási fejezet is leírja, elsősorban a Marcal felszíni vízrendszeréhez kapcsolódóan jelöl ki a felülvizsgálat új területfelhasználási kategóriaként természetközeli területeket. Elsődleges természet- és környezetvédelmi, valamint tájgazdálkodási cél ezen érzékeny, és a tervelőzmény minősítése szerint természetvédelemre érdemes természeti területek megóvása, természetközeli állapotuk fenntartása, illetve a felszíni vízvédelmi szempontok kiemelt érvényesítése.

A természetközeli területek kijelölése kizárólag mezőgazdasági besorolású külterületeken javasolt, (gyep) művelési águk megtartásával, ahol a mezőgazdasági hasznosítás - elsősorban az extenzív gyepgazdálkodás – továbbra is a tájhasználat kizárólagos módja, a terület teljes beépítetlensége és zöldfelületi fedettsége mellett.

A tervezés keretében új természetközeli területek kijelölése történik valamennyi táji-természeti értékekkel rendelkező, természetszerű állapotban fennmaradt, közvetlen vízhatású, felszíni vízvédelmi szempontból is kiemelt jelentőségű területen. A módosítás a tervelőzmény (Tvt-n alapuló) „természeti terület” kategóriáját nem alkalmazza, jellemzően ezt váltja fel a településrendezési szempontból megfelelő OTÉK szerinti új „*természetközeli*” besorolás.

A tervmódosítás új természetközeli területet jelölt ki az alábbi területeken:

sorszám	Terület ha	Érintett területek	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos	tervezett
7.1-7.5.	45,6 ha	a helyrajzi számok részterületek szerinti felsorolását lásd alább*	Má mezőgazdasági terület	Tk természetközeli terület
*7.1.: 021/3-/5, 023/10a, 025; 7.2: 051/2, 053/3, 7.3.: 063/1-/2 065/1, /6 069/1-/2 071/1-/8 „a” részletei; 7.4.: 065/3b 065/7(?)**071/2-/8 „c” részletei 073/8c; 7.5.: 077/8(?)** /9(?)* 079/14, /15a, 080/1-/2. /**: változás alatti hrsz-ok./				

A község mezőgazdasági művelés alatt álló területein belül mindösszesen 45,6 ha a természetközeli övezeti kijelölés területe.

Beépítésre nem szánt különleges területek

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

A tervmódosítás négy területen tartalmaz új beépítésre nem szánt különleges területbe sorolást, az alábbi területeken:
- az eredetileg beépítésre szánt különleges temető és részben a zártkert (Mk) területén,
- az eredetileg beépítésre szánt különleges kőbánya és „kőszínház” területein
- az eredetileg zöldterületbe sorolt sportpálya területén

Az új területfelhasználási egységként bevezetett *beépítésre nem szánt különleges területek* a fentiek sorrendjében a következők (zárójelben a módosítás sorszáma):
- temető terület (megvalósult bővítésének átvezetése a 3b jelű módosítás),
- (külszíni) kőbánya terület,
- szabadtéri sportterület.
- napelempark terület

A tervmódosítás három területen tartalmaz új beépítésre nem szánt különleges területbe sorolást, az alábbi területeken:

sorszám	Helyrajzi szám	Terület ha	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
1	060/6 hrsz.	1,21 ha	K-ksz kőszínház területe	Kb-sz szabadidős terület

2	038, 039/1 hrsz.	1,46 ha	Z zöldterület	Kb-sp különleges sport terület
3a 3b	1100 1102 hrsz.	0,61 0,6 ha	K különleges terület (temető) Mk (zártkert)	Kb-T különleges beépítésre nem szánt temető terület
11	034/12 hrsz.	1,97 ha	Má mezőgazdasági terület	Kb-Ne különleges beépítésre nem szánt napelempark terület

A beépítésre nem szánt különleges területi besorolások a biológiai aktivitásérték szempontjából kedvezőbb mutatókkal (pontszámokkal) rendelkeznek, összterületük: 5,85 ha.

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A település területét az alábbiakban felsorolt szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek érintik.

a) szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,
73159 jelű út a településközponton át,

b) szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek,
- *120 kV-os szabadvezetékes hálózatok*
- *35 kV-os szabadvezetékes hálózatok*
- *20 kV-os szabadvezetékes hálózatok*
- *10 kV-os szabadvezetékes hálózatok*
- *kis- és középnyomású gázhálózatok*

c) szerkezetalkotó ökológiai rendszerek (zöldfelületek, vízfolyások):
- a Marcal-patak és a hozzá kapcsolódó kisvízfolyások medre és parti sávja, illetve patakot és mellékágait kísérő neves rétek, zöldsávok,
- a fentiekkel szoros összefüggésben, az egyéb természeti értékű (természetközeli) területek hálózata,
- az országos ökológiai hálózathoz tartozó – itt jellemzően erdő- területek,
- a mezőgazdasági területek eltérő jellegű (általános és kertes) összefüggő tömbjei, - a történetileg kialakult szőlőhegyi zártkert, a táji-természeti értékű gyepterületek - valamint dűlőút hálózat, a mezsgyék és a tájfásítás elemei.

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

<u>Védőtávolságok, védett és védendő területek:</u>
- Közúti közlekedési létesítmények védősávjai.
- Közművek védőterületei és védősávjai.
- Közegészségügyi (temető, szennyvíz-átemelő létesítmények) védőterületei.
- Egyéb védett és védendő (táj- és természetvédelmi, vízvédelmi, örökségvédelmi és egyéb) elemek

a) védőtávolságok,
- országos közutak védőtávolsága: védőtávolsága a tengelytől mért 50-50 m,
- 20 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 5,0 - 5,0 m,
- kis- és középnyomású gázvezeték, 5-5 m, 9-9 m
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei
- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló erek, vízfolyások 3-3 m-es karbantartó sávval
- Hévíz – Litér 400 kV-os átviteli hálózat és annak 72-72 m-es biztonsági sávja
- Hévíz – Ajka 132 kV-os főelosztó hálózat és annak 20-20 m-es biztonsági sávja
- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

b) táj és természetvédelmi elemek, területek
- a Natura2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek „Keszthelyi-hegység” elnevezésű, igazgatási területre eső SPA területei,
- az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (magterület és pufferterületi övezetek)
- helyi jelentőségű védett természeti területek,
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területei.

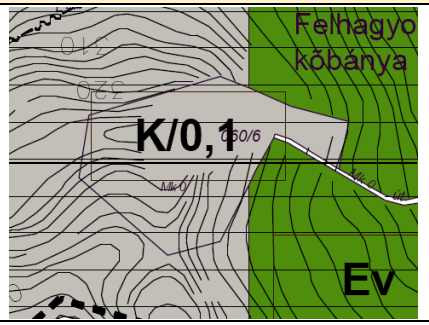
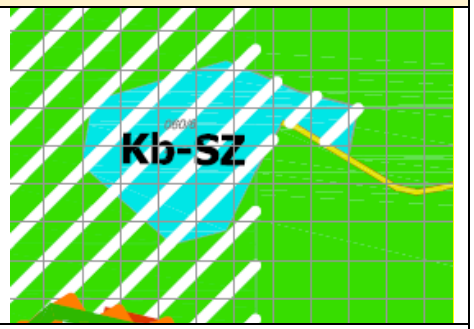
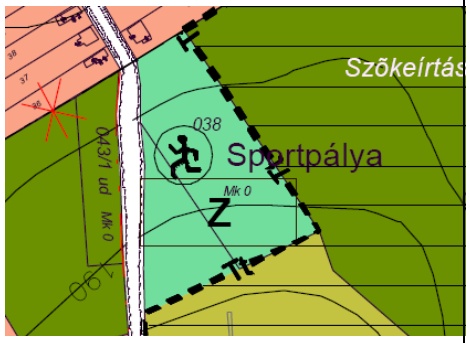
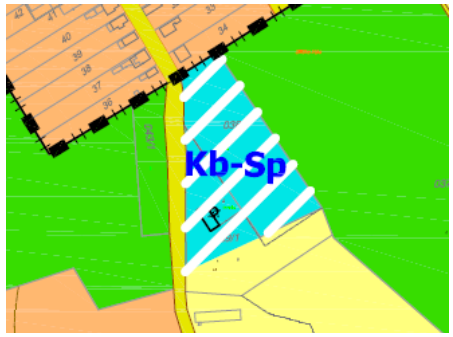
c) Vízvédelmi korlátozó elemek
- kijelölt felszíni és felszín alatti vízvédelmi övezetek
- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot szabadon kell hagyni.

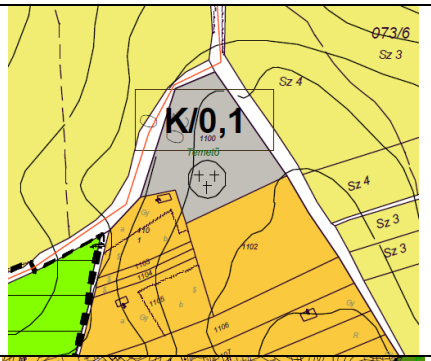
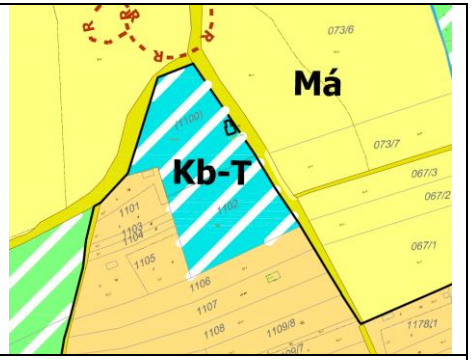
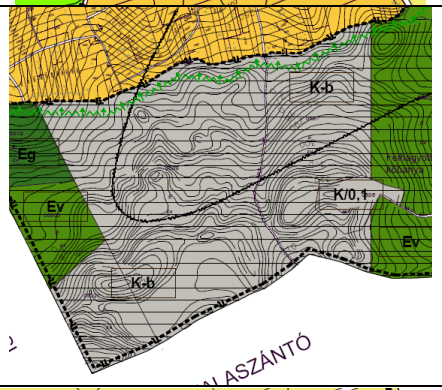
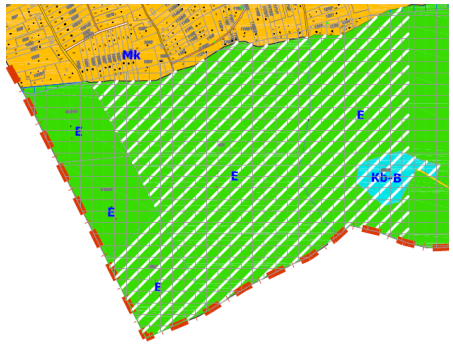
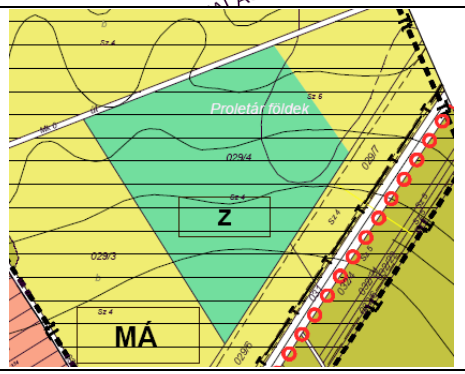
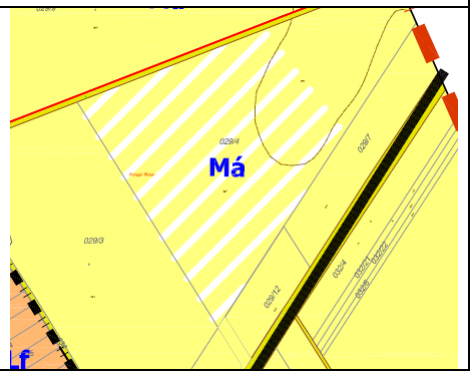
d) kulturális örökségvédelmi elemek,
- régészeti lelőhelyek (a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendők)
- Műemlék és műemléki környezet
- Helyi védelem alatt álló épületek.

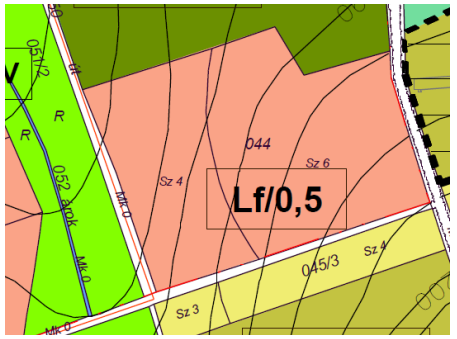
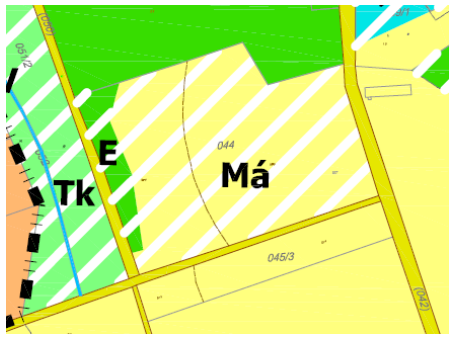
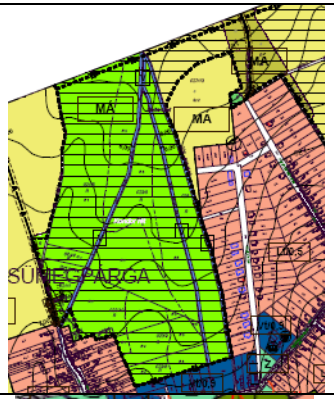
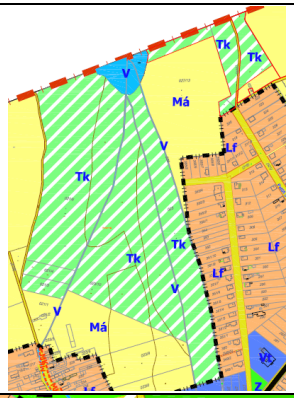
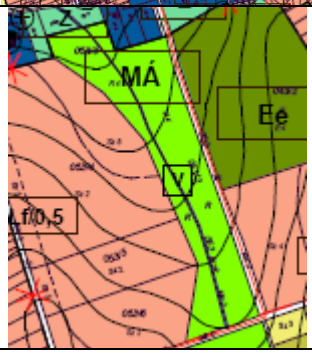
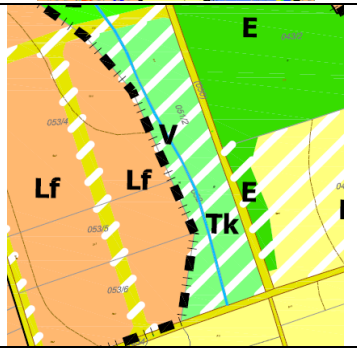
e) egyéb védelmi és korlátozó elemek:
- nincsenek kijelölve.

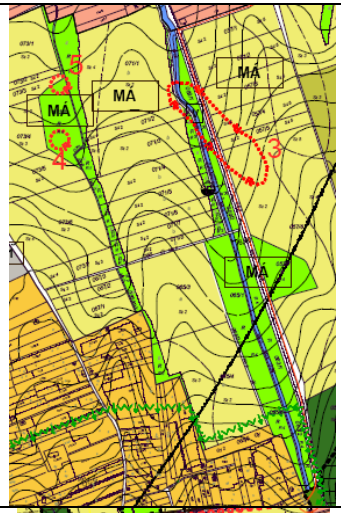
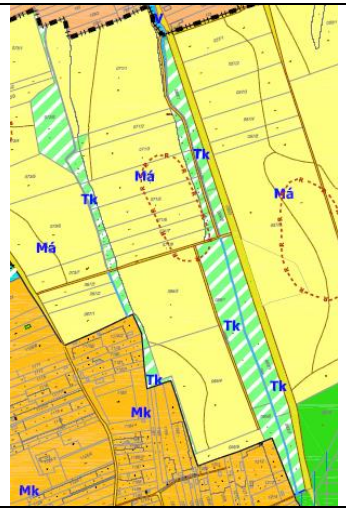
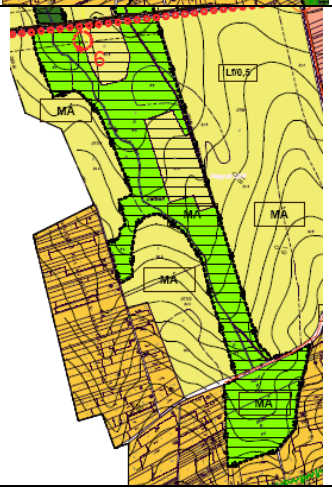
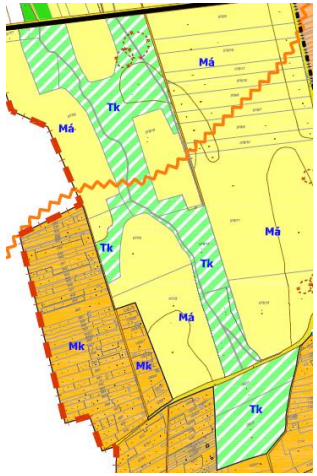
1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

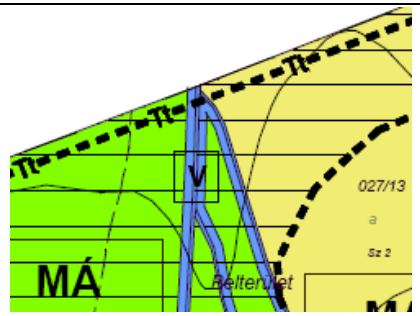
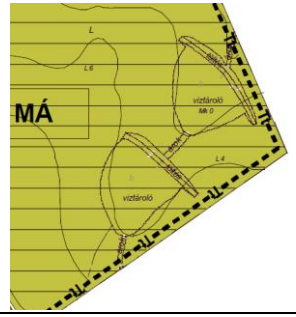
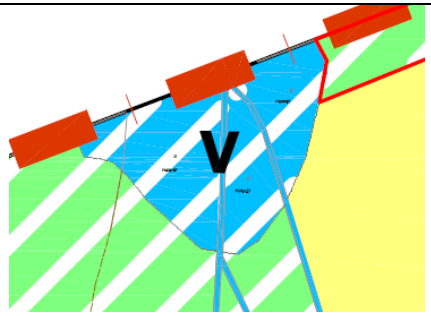
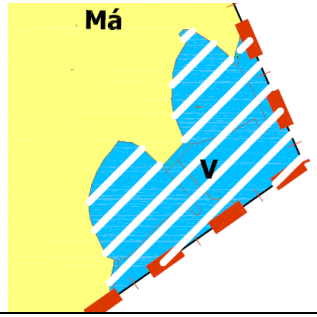
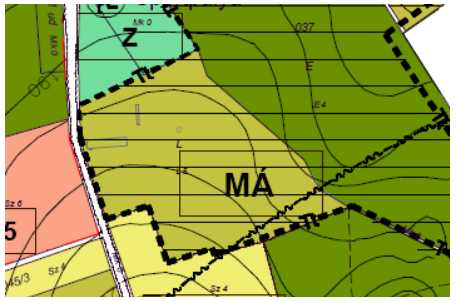
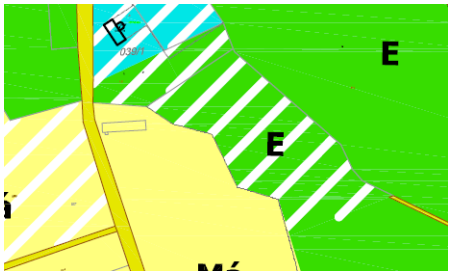
1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások bemutatása

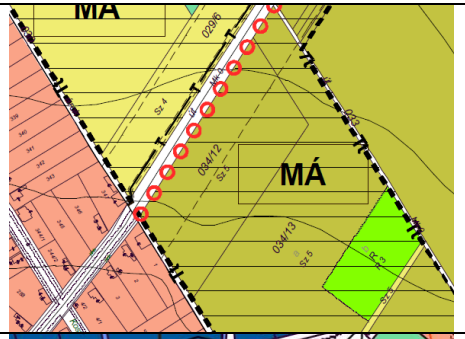
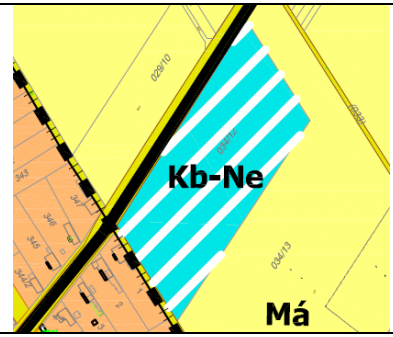
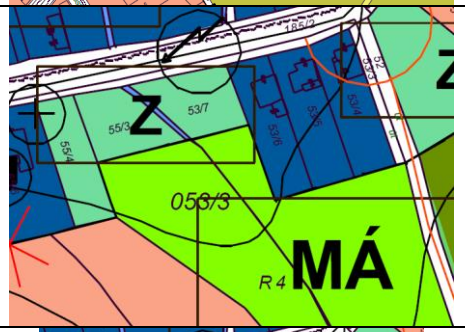
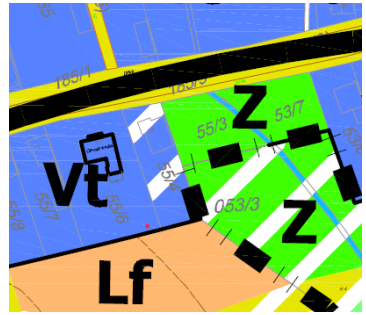
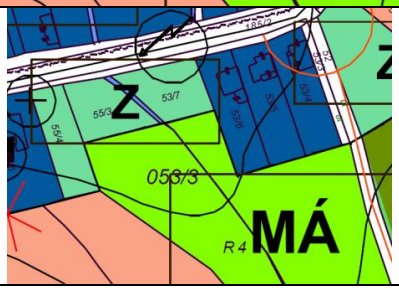
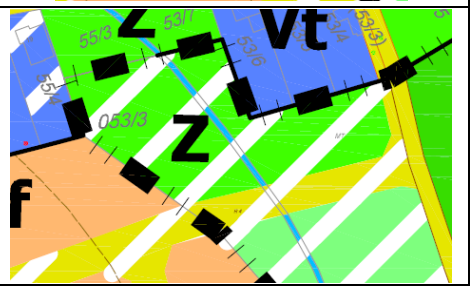
Sorszám	Javasolt módosítás, felülvizsgálat	Érintett terület, helyrajzi szám	Terület mérete	Jelenlegi területfelhasználás, övezet	Tervezett területfelhasználás, övezet	Hatályos TSZT/SZT kivonat	Tervezett TSZT/SZT kivonat
1	A közigazgatási terület déli szélén az ún, „kőszínház” területének átsorolása különleges beépítésre nem szánt szabadidős, rekreációs területbe. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása enyhén pozitív. A területek tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.	060/6 hrsz.	1,21 ha	K K-ksz	Kb-Sz		
2	A település dél-keleti szélén a meglévő sportpálya területének átsorolása különleges beépítésre nem szánt sport-területbe, zöldterület helyett. A terület mérete a valóságban nem változik, csak besorolása lesz a jelenlegi használatnak megfelelő. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása negatív, kompenzációt igényel. A területek tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.	038, 039/1 hrsz.	1,46 ha	Z	Kb-Sp		

3a 3b	A belterülettől délre található temető területét a terv a különleges beépítésre nem szánt temető területbe sorolja, ezen kívül a terület déli irányban bővül. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása pozitív. A terület tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.	1100 hrsz. 1102 hrsz.	0,61 ha 0,6 ha	K Mk	Kb-T		
4	A közigazgatási terület déli szélén a korábbi bazaltbánya területek átsorolása erdőterületbe, az országos erdőállománynak és a meglévő állapotnak megfelelően. Ezek a területek azóta beerdősültek és az erdőállomány térképén is erdőként szerepelnek. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása pozitív. A területek tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.	06065, 060/7, 060/21 hrsz.	21,37 ha	Kb	E		
5	A belterülettől észak-nyugatra található, ún. „proletárföldek” területén a korábban tervezett zöldterület („zöld parkoló”) visszasorolása mezőgazdasági területbe. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása negatív, kompenzációt igényel. A területek tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.	029/4 hrsz.	4,58 ha	Z	Má		

6a 6b	A közigazgatási terület dél-keleti szélén tervezett lakóterület egy részének átsorolása erdőterületbe, az országos erdőállománynak és a meglévő állapotnak megfelelően. Ezek a területek azóta beerdősültek és az erdőállomány térképén is erdőként szerepelnek. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása pozitív. A területek tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.	044 hrsz.	0,26 ha 2,57 ha	Lf	E Má		
7.1	Az általános mezőgazdasági területek gyepterületi övezetébe sorolt „természeti területek” egy részének *természetközeli területbe* és övezetbe való átsorolása. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatásuk pozitív. A területek tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti értékeket, táji - természeti, ökológiai és tájképi hatásuk pozitív.	021/3-/5, 023/10a, 025	18,77 ha	MÁ Má-gy	Tk		
7.2		051/2, 053/3	2,46 ha				

7.3		063/1-/2 065/1, /6 069/1-/2 071/1-/8 „a” rész-letei	2,17 ha 4,59 ha				
7.4		065/3b 065/7(?)* 071/2-/8 „c” rész-letei 073/8c					
7.5		077/7b 077/8(?)* /9(?)* 079/14, /15a, 080/1-/2	17,61 ha				

8	Mezőgazdasági területek átsorolása vízgazdálkodási területbe a meglévő állapotnak megfelelően (a területeken mesterséges tározók, horgásztavak találhatók). A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása pozitív. A területek tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.	021/5a 025a 027/13a 032/20b	0,63 ha 3,06 ha	Má	V	 	 
9	A külterület több részén „tervezett erdőként” jelenik meg mezőgazdasági területek egy részének átsorolása erdőterületbe, az országos erdőállomány nyilvántartásnak és a meglévő állapotnak megfelelően (a 4.és 6. sz. módosításokon túlmenően). A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása pozitív. A területek tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.	03/2, 039/2a, 0..*(?) 039/1	1,65 ha	Má	E		

11	A belterület mellett keleti oldalon napelempark terület kijelölése az Önkormányzati igények miatt. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása negatív, kompenzációt igényel. A területek tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.	034/12 hrsz.	1,97 ha	Má	Kb-Ne		
12	A belterületen a meglévő közpark mellett egy ingatlan településközponti vegyes területbe sorolása, a jelenlegi állapot miatt. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása negatív, kompenzációt igényel. A területek tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.	55/4 hrsz.	0,1 ha	Z	Vt		
13	A belterületen lévő közpark bővítése déli irányban. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása pozitív. A területek tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.	053/3 051/2 hrsz.	0,55 ha	Má	Z		

***(?)**: *a jelzett hrsz-ok kérdésesek az alaptérkép felirati hiányosságai miatt*

Területfelhasználási változások adatai és mutatói

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	sorszám	**Helyrajzi szám hrsz**	**Terület ha**	**TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos**	**tervezett**
1.Új beépítésre szánt terület kijelölése	12	55/4	0,1	Z zöldterület	Vt településközponti vegyes terület
1. Összesen:			**0,1 ha**		
2. Beépítésre nem szánt terület kijelölése	1	060/6	1,21 ha	K különleges terület (kőszínház)	Kb-SZ szabadidős, rekreációs terület
	3a	1100 hrsz.	0,61 ha	K különleges terület (temető)	Kb-T különleges beépítésre nem szánt temető
	6a	044 hrsz.	0,26 ha	Lf falusias lakóterület	E erdőterület
	6b	044 hrsz.	2,57 ha	Lf falusias lakóterület	Má mezőgazdasági terület
3. Összesen:			**4,65 ha**		
3. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	2	038, 039/1 hrsz.	1,46 ha	Z zöldterület	Kb-Sp különleges sport terület
	3b	1102 hrsz.	0,6 ha	Mk mezőgazdasági terület	Kb-T különleges beépítésre nem szánt temető
	4	06065, 060/7, 060/21 hrsz.	21,37 ha	Kb különleges bánya terület	E erdőterület
	5	029/4 hrsz.	4,58 ha	Z zöldterület	Má mezőgazdasági terület
	7	több külterületi hrsz., felsorolásukat l. a fenti táblázatban	18,77 2,46 2,17 4,59 17,61	Má mezőgazdasági terület	Tk természetközeli terület
	8	021/5a 025a 027/13a 032/20b	0,63 3,06	Má mezőgazdasági terület	V vízgazdálkodási terület
	9	03/2, 039/2a, 039/1	1,65	Má mezőgazdasági terület	E erdőterület
	11	034/12	1,97	Má mezőgazdasági terület	Kb-Ne napelempark terület
3. Összesen:			**80,92 ha**		
Tervmódosítással érintett területek (1-3.) összesen:			**85,67 ha**		

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 2014-ben módosult) XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban: OTrT)
- Veszprém megye Területrendezési Terve (VMTrT)

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

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

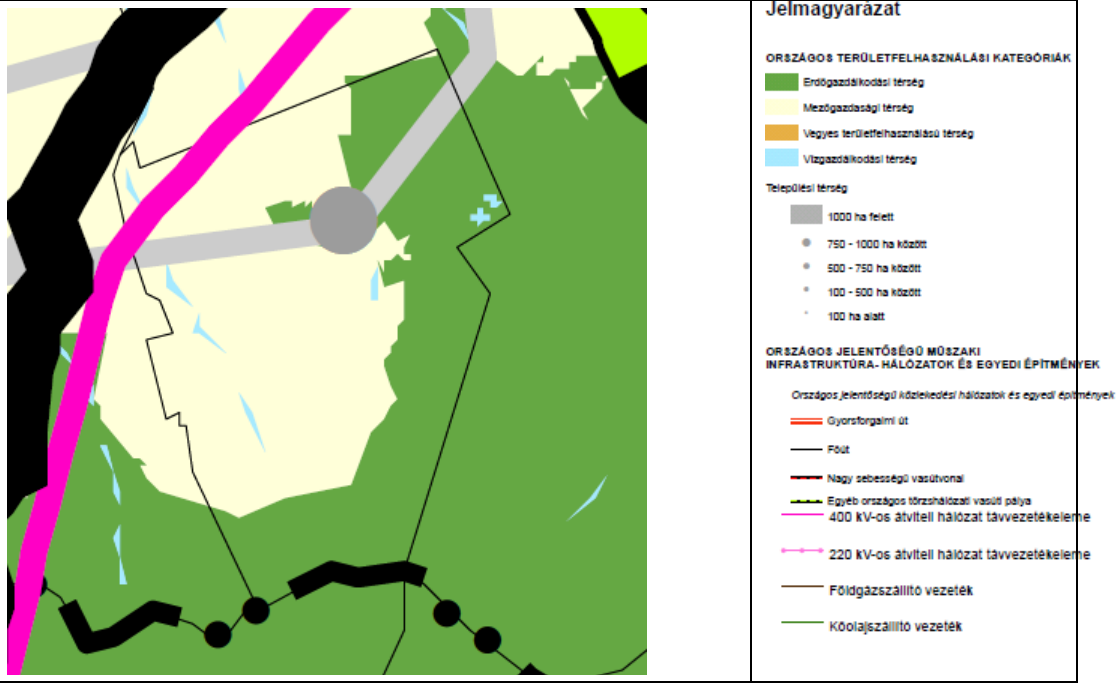
Térségi övezet	Adatszolgáltatásra kötelezett szervezet	Adatszolgáltatás értékelése
Magterület	BfNP	Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján lett meghatározva.
Ökológiai folyosó		
Pufferterület		
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	FÖMI	Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján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

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

- A község beépített területe a települési térségbe tartozik.
- A község be nem épített területe a mezőgazdasági az erdő-, és a vízgazdálkodási területfelhasználású térségbe tartozik.
- A települést érinti földgázszállító vezeték, kőolajszállító vezeték és termékvezeték nyomvonala.
- A település a megyehatár mentén található.

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 OTrT módosítás alapján a település területét az alábbi országos területfelhasználási kategóriák érintik



AZ ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK
(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint):

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG KATEGÓRIÁRA VONATKOZÓ OTRT ELŐÍRÁSOK

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;

VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG KATEGÓRIÁRA VONATKOZÓ OTRT ELŐÍRÁSOK:

2. § E törvény alkalmazásában:
39. *vegyes területfelhasználású térség:* országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, ahol a mezőgazdaságnak és erdőgazdaságnak egyaránt meghatározó szerepe van, és a mezőgazdasági területek és erdőterületek mozaikossága jellemző,

6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:
c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni;
(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:
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

ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG 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 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 Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG KATEGÓRIÁRA VONATKOZÓ OTRT ELŐÍRÁSOK:

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

31/A. § (1) E törvénynek az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (a továbbiakban: MTv.) megállapított rendelkezéseivel a megyei területrendezési terveket 2015. december 31-ig összhangba kell hozni.

c) a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: BATrT.) megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül

cb) a vízgazdálkodási térség vonatkozásában az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdés e) pontjának előírását kell alkalmazni,

2. § E törvény alkalmazásában:

43. *vízgazdálkodási térség:* országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország felszíni vízrajzi hálózata (vízfolyások és tavak) és parti sávja tartozik.

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

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

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

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;

Országos Területrendezési Terv övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások

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

1. Országos ökológiai hálózat övezete

BfNPI adatszolgáltatás alapján





A tervezési területek közül az 1. és 4. sz. érinti az övezetet:
Ezeken nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

***Országos ökológiai hálózat övezetre* vonatkozó OTrT előírások:**

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 pufferterületek,

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 pufferterület övezetbe kell sorolni.

–

2. § E törvény alkalmazásában:

17. *magterület:* kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont,

17. §(1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

13. §(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

***Az ökológiai folyosó övezetre* vonatkozó OTrT előírások:**

2. § E törvény alkalmazásában:

26. *ökológiai folyosó:* kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek,

pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására,

18. §(1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
   a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
   b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

13. §(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

***A puffer terület övezetre* vonatkozó OTrT előírások:**

2. § E törvény alkalmazásában:

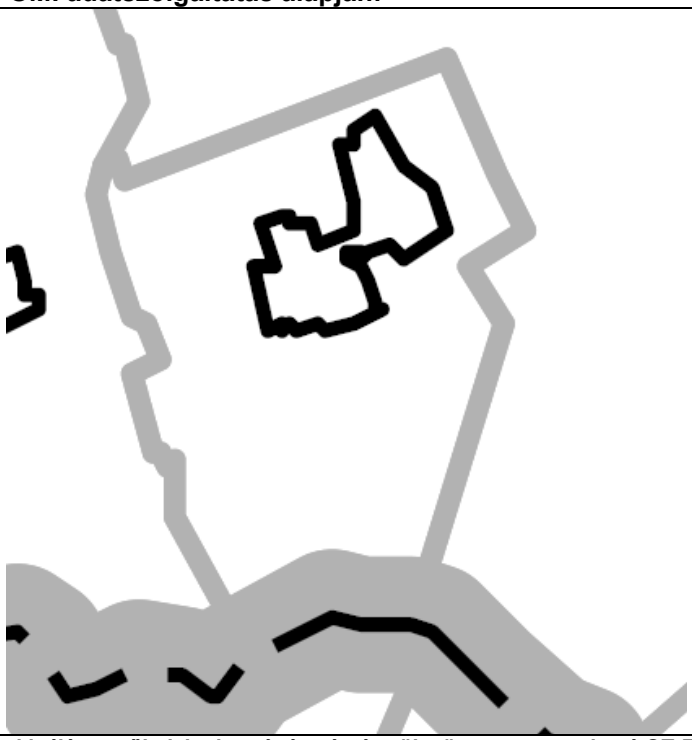
27. *pufferterület:* kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklik azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül 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:



Jelmagyarázat

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Alaptérképi elemek

Országhatár

Megyehatár

Közigazgatási határ

Települési térség

Vízfelület, vízfolyás

Az övezet nem érinti a település területét.

***A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetre* vonatkozó OTrT előírások:**

2. § E törvény alkalmazásában:

16. *kiváló termőhelyi adottságú szántóterület*: az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe kiváló növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak,

13/A.§ (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

FÖMI adatszolgáltatás alapján:



Az övezet nem érinti a település területét.

***jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetre* vonatkozó OTrT előírások:**

2. § E törvény alkalmazásában:

11. *jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete:* az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak,

13/B.§ A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

NÉBIH adatszolgáltatás alapján:



Az övezet érinti a település területét.

A tervezési területek közül a 1. 4. 11. 12. sz. érinti az övezetet:
Ezeken nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

***A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetre* vonatkozó OTrT előírások:**

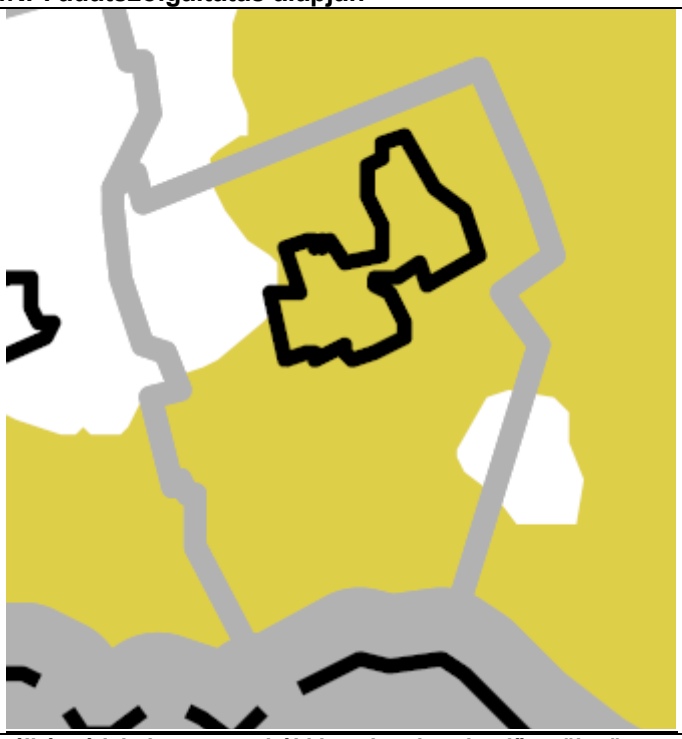
2. § E törvény alkalmazásában:

15. *kiváló termőhelyi adottságú erdőterület:* országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtársulások 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 érinti a település területét.

A területfelhasználási változások közül a 1-9., 11-14. sz. módosítások érintik az övezet területét

A területekre vonatkozóan a HÉSZ és a TKR tartalmazza az előírásokat.

***A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetre* vonatkozó OTrT előírások:**

2. § E törvény alkalmazásában:

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

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,

14/A.§(1) 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.

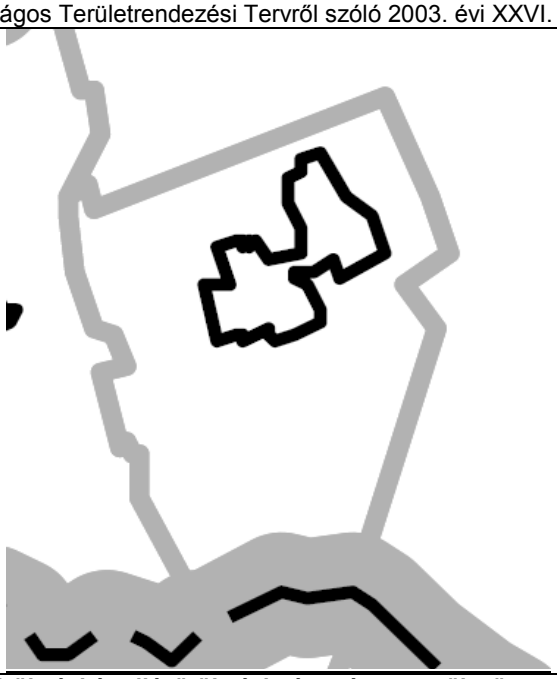
(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg.

(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-városmányos terület övezete

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény **(OTrT) 3/6. melléklet**



Az övezet nem érinti a települést.

***A világörökségi és világörökségi-városmányos terület övezetre* vonatkozó OTrT előírások:**

2. § E törvény alkalmazásában:

42. *világörökségi és világörökségi városmányos terület:* országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló, az Egyesült Nemzetek Oktatási, Tudományos és Kulturális Szervezete Általános Konferenciájának ülésszakán Párizsban, 1972. november 16-án elfogadott egyezmény kihirdetéséről szóló 1985. évi 21. törvényerejű rendelettel kihirdetett, a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló egyezmény szerinti világörökségi listára felvett területek, valamint a világörökségi helyszínek szakmai feltételeinek megfelelő azon területek tartoznak, amelyeket Magyarország mint részes állam nevében jogszabály által felhatalmazott testület kiválasztott arra, hogy a világörökségi listára jelöltek legyenek,

14/B.§ (1) A világörökségi és világörökségi városmányos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi városmányos területen:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

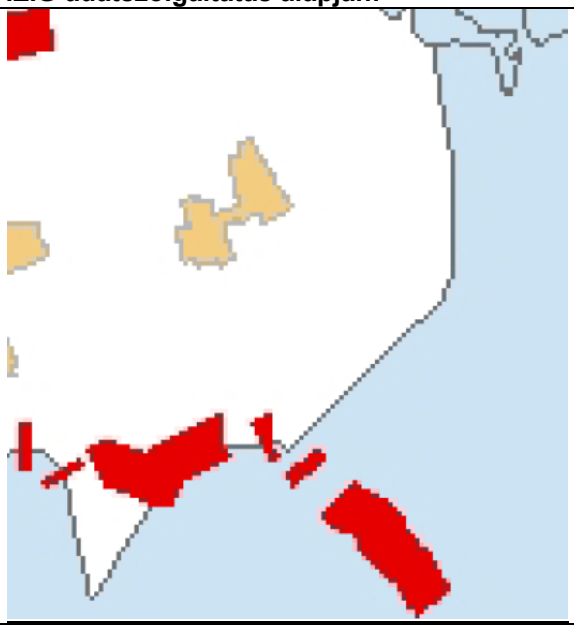
b) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető,

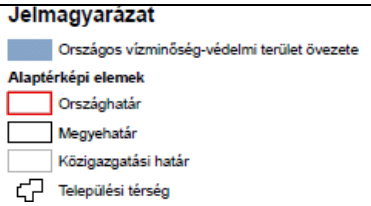
c) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

Megjegyzés: A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás alapján a kiemelt térségi és megyei övezetek közé sorolt "világörökség és világörökség-városmányos terület" megszűnt és helyébe az országos övezetek közé tartozó "világörökségi és világörökségi városmányos terület" övezete lépett.

7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete

KDV VIZIG adatszolgáltatás alapján:





Az övezet nem érinti a település területét.

***országos vízminőség-védelmi terület övezetre* vonatkozó OTrT előírások:**

2. § E törvény alkalmazásában:

25. *országos vízminőség-védelmi terület:* 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 megóvását 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.

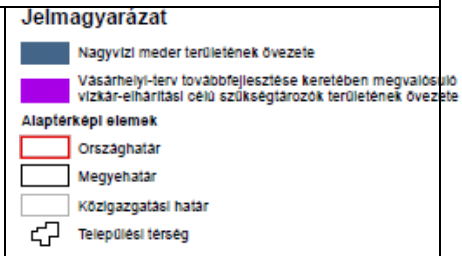
(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(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

VIZIG adatszolgáltatás alapján:





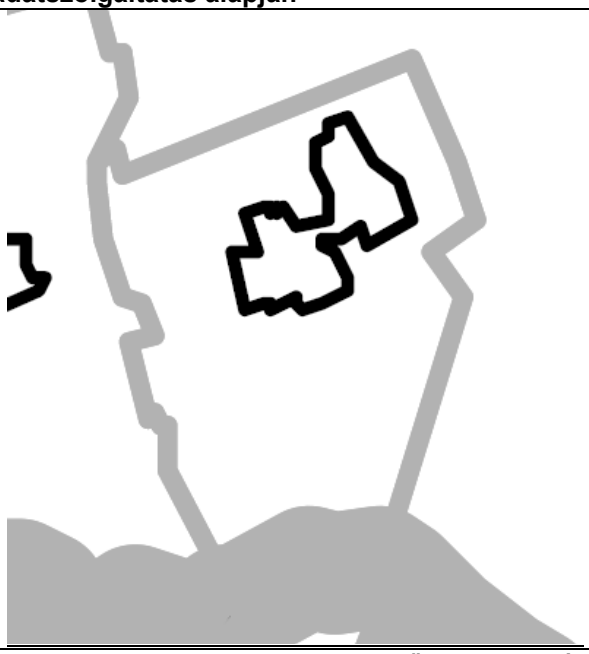
Az övezet nem érinti a település területét.

***nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetére* vonatkozó OTrT előírások:**

16.§ A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

HM adatszolgáltatás alapján



Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete

Honvédelmi terület övezete

Az övezetek nem érintik a település területét.

***A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetre* vonatkozó OTrT előírások:**

2. § E törvény alkalmazásában:

12. *kiemelt fontosságú honvédelmi terület*: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelyben a Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződéseiben vállalt kötelességei teljesítéséhez szükséges építmények elhelyezésére vagy ilyen tevékenységek végzésére szolgáló területek találhatók,

16/C.§ A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Az OTrT 7.§. (1) bekezdése alapján megállapítható, hogy az Erdőállomány adatszolgáltatása alapján az erdőterületek maradéktalanul ábrázolásra kerültek mind a településszerkezet, mind a szabályozási tervlapokon. A módosítással érintett területek az erdőállományt nem érintik. Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek több mint 98%-ban erdő területfelhasználási egységbe soroltak, már a hatályos terven is, térképi lehatárolásuk szerint is. Így megfelel az OTrT 7.§. (1) bekezdésének, mely szerint:
„Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Az OTrT 8.§ elírásai: „8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi kataszterе 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*.”

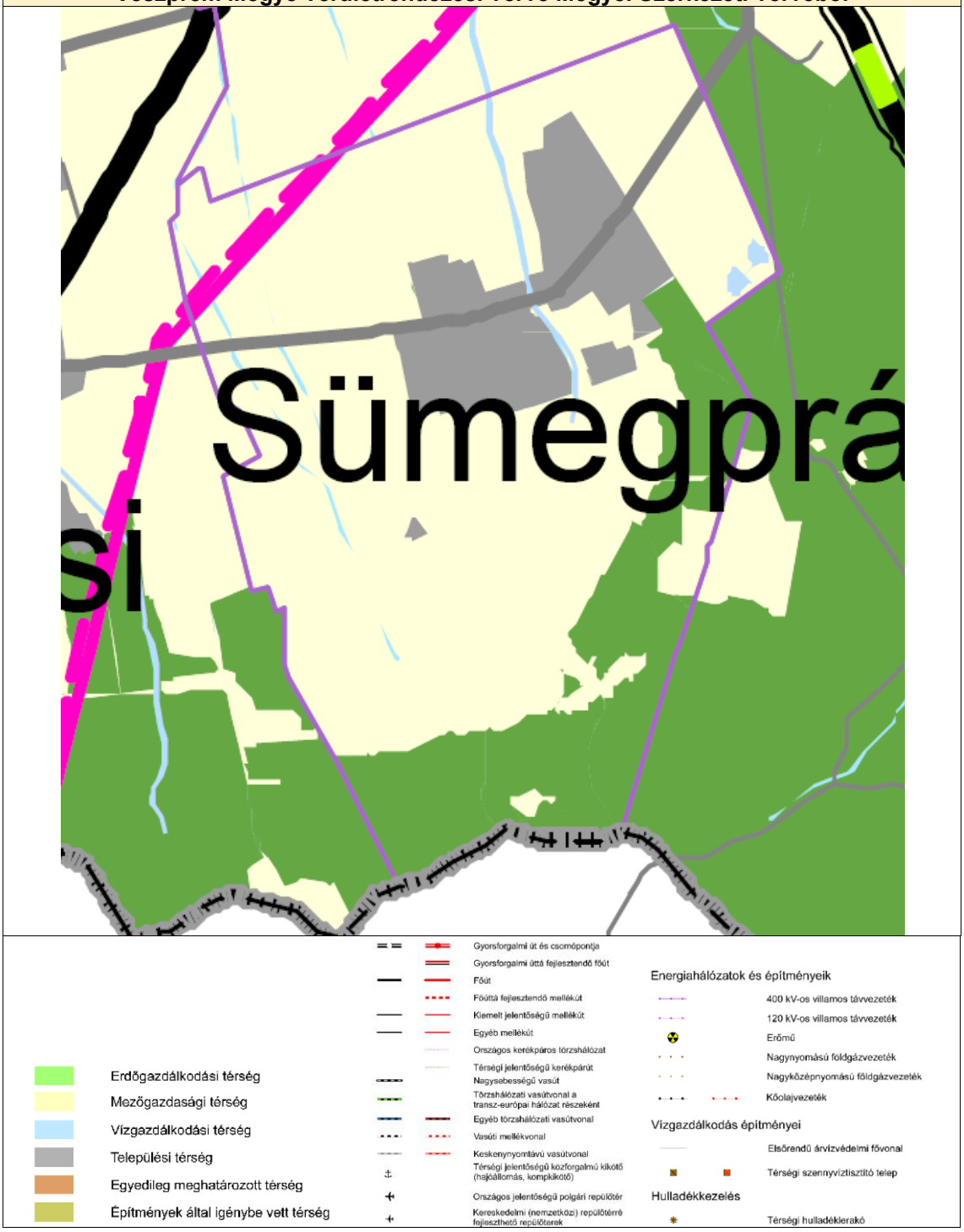
A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterről adatot szolgáltatója a NEBIH, de ez (adathiány miatt) nem történt meg. Az interneten elérhető lehatárolások figyelembevételével megállapítható, hogy szőlő I. és II. termőhelyi kategóriába tartozó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

A gyümölcs I. és II. termőhelyi kategória területei ágazati adatszolgáltatás hiányában nem azonosíthatók.

Sümegprága nyilvántartás szerinti szőlő és gyümölcsös művelési ágba sorolt (jellemzően zártkerti fekvésű) területein beépítésre szánt területi kijelölés nem történik, a szőlő és gyümölcsös művelési ágú területek beépítésre nem szánt, külterületi (zártkerti) besorolásban maradnak.

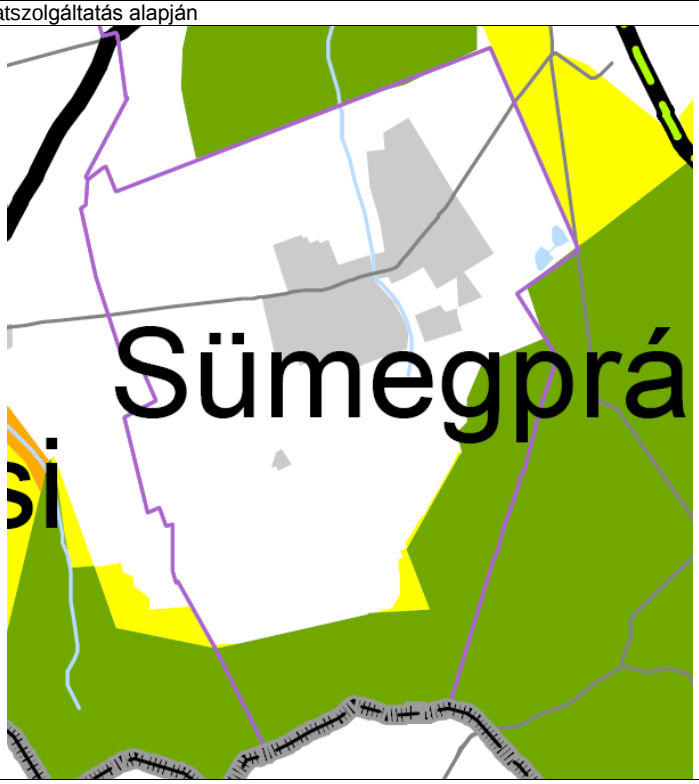
SÜMEGPRÁGA A VMTRT SZERKEZETI TERVÉBEN

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

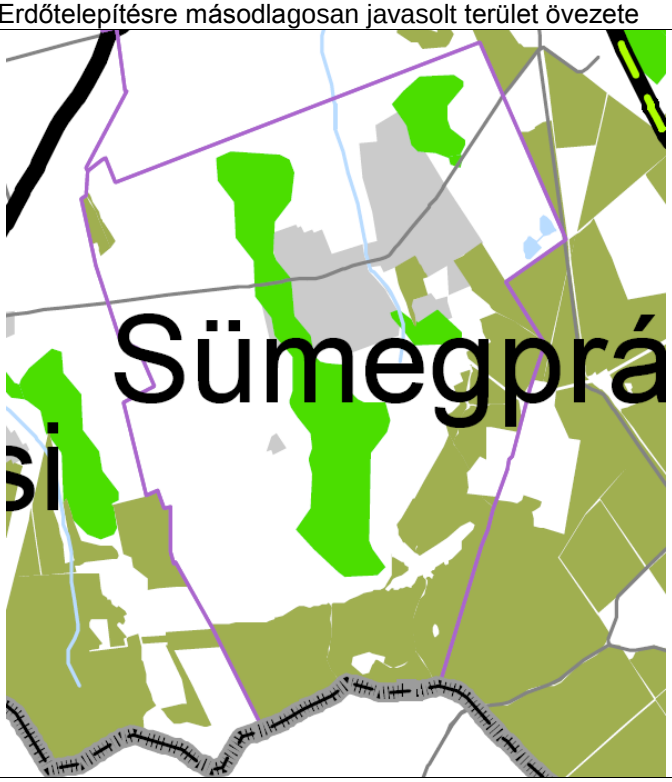


A megyei területrendezési terv - a készítésére vonatkozó tartalmi követelményeket rögzítő 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet előírásaival összhangban - térségi területfelhasználási kategóriákat alkalmaz. A településszerkezeti terv OTÉK szerinti kategóriáit összevontan, a megfelelő megyei területfelhasználási 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 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	
Magterület, ökológiai folyosó, pufferterület övezete	
Adatszolgáltatás alapján	
	A tervezési területek közül a 1. 4. sz. érinti az övezetet: Ezeken nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
FÖMI ADATSZOLGÁLTATÁS ALAPJÁN: Erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület övezete



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

A tervezési területek közül az 1. 3., 4., 5., 7., 9., sz. érinti az övezetet:
Ezeken nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

f) Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (3.3. melléklet)
19/A. § Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

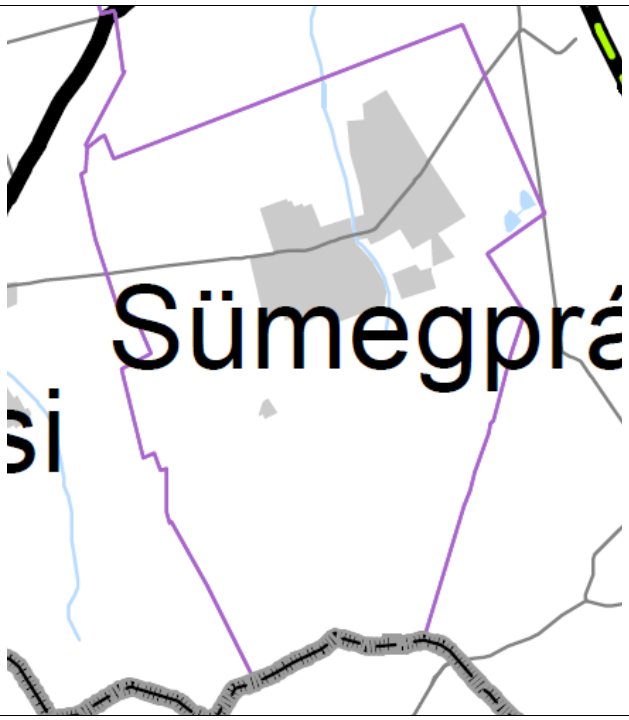
Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

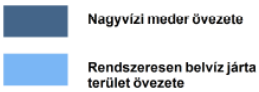


Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete

Az övezet érinti a település területét.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete





Az övezet nem érinti a település területét.

rendszeresen belvízjárta terület övezete

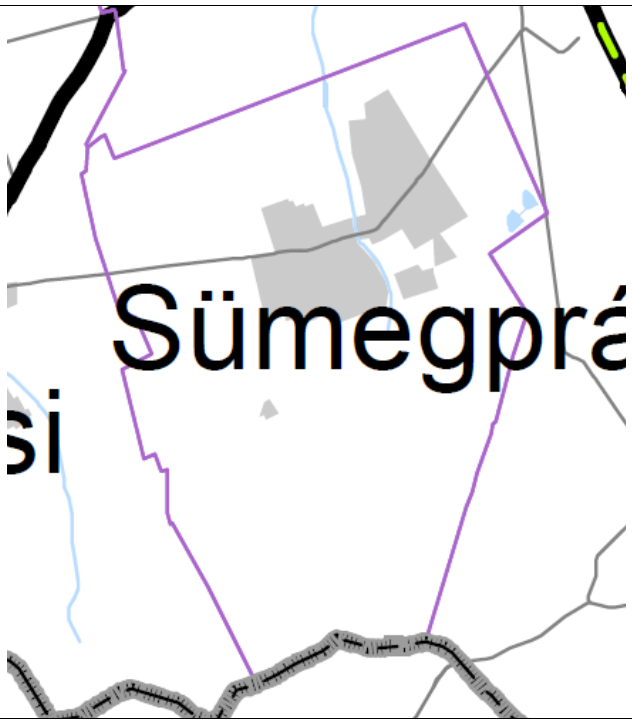
– **Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:**
(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

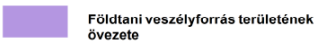
2. § E törvény alkalmazásában:

28. *rendszeresen belvízjárta terület:* kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a sík vidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik,

23. § A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Földtani veszélyforrás területének övezete





Az övezet nem érinti a település területét.

Földtani veszélyforrás területének övezete

– **Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:**

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

2. § E törvény alkalmazásában:

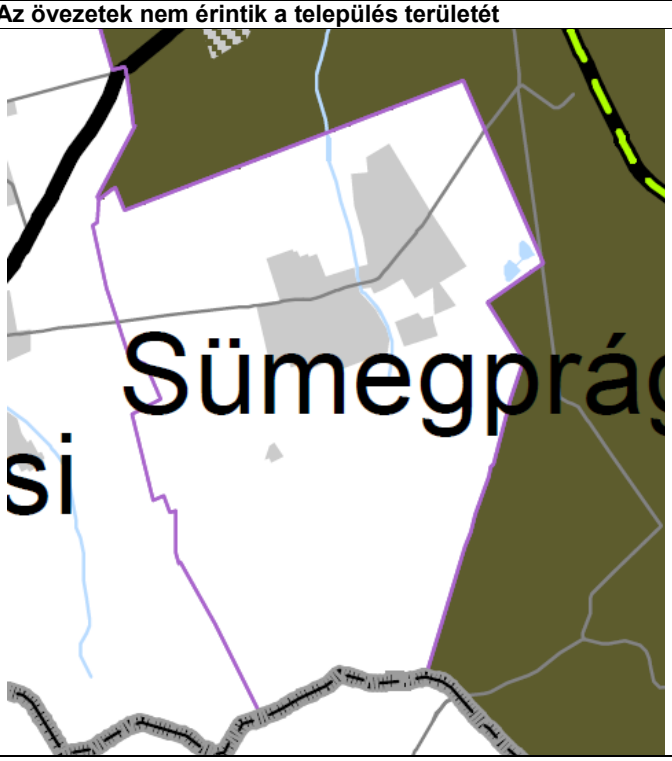
8. *földtani veszélyforrás területe*: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a lejtős tömegmozgásokkal, egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságokkal és építésföldtani kockázatokkal jellemezhető területek, továbbá az emberi tevékenység hatására jelentkező vagy felerősödő kedvezőtlen földtani folyamatokkal és vízjárással összefüggő földtani veszélyek által érintett területek tartoznak,

25.§ (1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete
Honvédelmi terület övezete

Az övezetek nem érintik a település területét

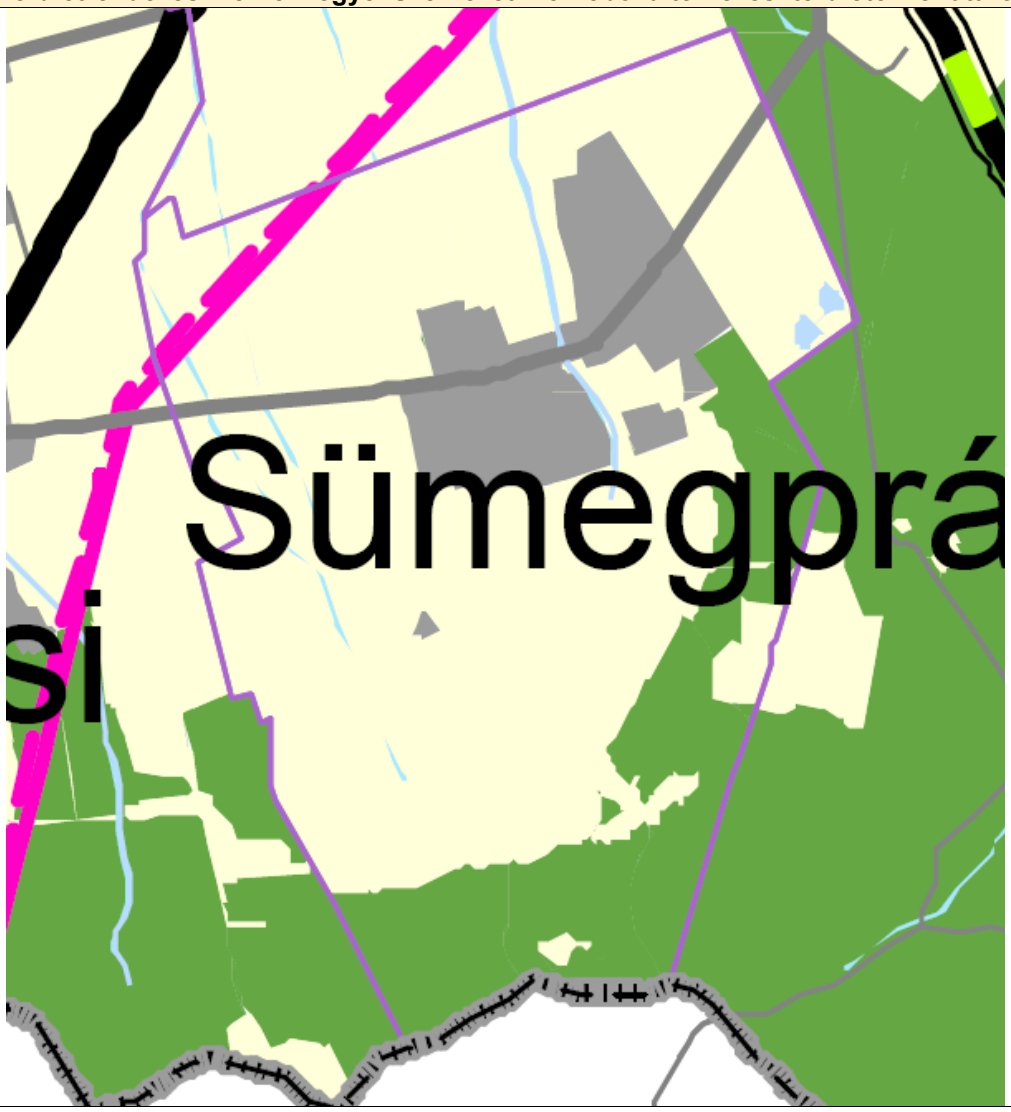


Összefoglaló táblázatok

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet/tervezési területeket az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák		
települési térség	X	X
erdőgazdálkodási térség	X	X
mezőgazdasági térség	X	X
vegyes területfelhasználású térség	-	-
vízgazdálkodási térség	X	-
építmények által igénybe vett térség	-	-
országos övezetek		
országos ökológiai hálózat	X	X
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	-	-
jó termőhelyi adottságú szántóterület	-	-
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	X	X
tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	X	X
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	-	-
országos vízminőség-védelmi terület övezete	-	-
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	-

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

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



A tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó fejlesztési elképzelések területi mérlege:

A VMTrT előírásaiban a Sümegprágára vonatkozó átsorolási területi korlátok a következők:

Összefoglaló táblázat

A VMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Sümegprágát érintően:					
Átsorolható ebből a kategóriából	***mérete***	***Erre a célra***	***Lehetséges területnagyság (ha)***	***Jelen tervmódosítás során igénybevett területek (ha)***	***További igénybe vehető területek (ha)***
Hagyományosan vidéki települési térség	69,38	bármely települési területfelhasználási egységbe	110,022	-2,57 -0,26	107,192
Erdőgazdálkodási térség	336,60	- erdőterület, illetve természetközeli terület (75%)	legalább 252,45		legalább: 252,45
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 84,15	+0,26 +1,65	legfeljebb : 86,06
Mezőgazdasági térség	171,12	- mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület (85%)	legalább 145,45	-45,6	legalább: 99,85
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 25,67	-1,21 -0,6 +2,57 -3,69 -1,65 -1,97 -0,55	legfeljebb : 18,57
Vízgazdálkodási térség	1,35	mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe (85%)	legalább 1,147		legalább 1,147
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 0,202	+3,69	legfeljebb 3,892
Igazgatási terület összesen:	578,45				

IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl.

A beépítésre szánt terület csökken a 6. sz. területeken, 2,83 ha-t.

Ebből 2,57 ha mezőgazdasági területbe sorolás, 0,26 ha-os terület erdőterületbe sorolás.

A településszerkezeti tervi módosítással érintett területek az országos erdőállomány szerinti erdőterületeket nem csökkentik.

Megállapítható, hogy a módosítással érintett területek egy része a beépítésre szánt kategórián belül változik, ezért a települési térség területfelhasználási kategóriájába tartozik, és a vegyes, mező és erdőgazdálkodási térséget érintő beépítésre szánt területfelhasználási igények az előírt határértékeket nem haladják meg.

Fentiek alapján tehát a településszerkezeti terv a Veszprém megye Közgyűlésének 5/2011. (II.28.) sz. rendeletével jóváhagyott Veszprém Megye Területrendezési Terve (VMTrT) előírásainak megfelel.

IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Sümegprága közigazgatási területét az OTrT szerint 3, a VMTrT alapján 4 különböző térségi övezet érinti.

Az OTrT Sümegprága területét is érintő övezetei:
- Országos ökológiai hálózat,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,

A PMTrT Sümegprága területét is érintő övezetei:
- Magterület
- pufferterület övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

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

A módosítási területek övezeti érintettsége a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) és Veszprém Megye Területrendezési Terve előírásaival nem ellentétes.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

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

SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tervfelülvizsgálat során a tájszerkezet és a tájhasználati módok változtatása nem vált szükségessé. A kisebb nagyobb területfelhasználási átsorolások a tájhasználati módokra is némi hatással vannak, de ezek a hatások csak áttételesen és csökkent mértékben jelentkeznek, mivel nem a valós, természetbeni állapot megváltoztatására, hanem az övezeti besorolások – a jogi állapot – módosítására irányulnak. Vagyis, a módosítási javaslatok többsége a tervelőzmény elfogadása óta eltelt közel másfél évtized alatt végbement területhasználati változásokat követi le, veti össze a hatályos tervi állapottal - és az ezekből adódó ellentmondásokat, problémákat kezeli, a jelenleg hatályos jogszabályi eszközök alkalmazásával.

Természetesen a korszerűsítési javaslatoknak is van közvetett hatása a táj strukturális és használati állapotára, elsősorban a potenciális fejlesztések, bővítések és a szükséges védelmi szint egyensúlyának szabályozása révén.

A területfelhasználási módosítási javaslatok közül tájrendezési szempontból a *természetközeli területi* kategória bevezetésének van a legjelentősebb hatása, mivel ez természet- és tájvédelmi szempontból is a lehető legnagyobb garanciát jelenti a lehetséges területfelhasználási besorolások közül a védettség alá nem eső természetszerű állapotban fennmaradt területek, főleg gyepek, jelen állapotukban való fennmaradására. Az elsősorban a felszíni vízhálózathoz kapcsolódó *természetközeli gyepek* tájhasználati rendszeren belül a történetileg kialakult tájkarakter elsődleges hordozói, a védett erdők és más hagyományos tájhasználatok (pl. szőlőhegyi kertek) mellett.
Effektív tájhasználati beavatkozásról természetesen ebben az esetben sem beszélhetünk, mivel meglévő és eddig „védett" mezőgazdasági övezetbe sorolt területek megtartásáról és ennek érdekében a hatályos jogi (szabályozási) eszközök alkalmazásáról van szó. A területek továbbra is mezőgazdasági művelés alatt állnak, természetbeni állapotuk nem változik, - éppen ez a szabályozás célja.

Az egyéb területfelhasználási módosítási javaslatok szintén korrekciós jellegűek és hasonló módon érvényesülnek. Az erdőterületek nyilvántartás szerinti állapotának egyeztetése a tervi állapottal csak formálisan (statisztikailag) eredményez erdőnövekményt, valójában meglevő erdők övezeti besorolásáról van szó.

Valós területhasználati változást rögzít viszont a terv a 2000-es évek elején még nem létezett mesterséges vízmedrek (halastó, víztározó) övezeti rögzítésével és beillesztésével a község beépítésre nem szánt, természetközeli tájhasználati rendszerébe.
Mindezek, az itt nem részletezett kisebb területű és jelentőségű módosításokkal együtt a kialakult tájszerkezet és a tájhasználati módok védelmét, fenntartását szolgálják.

Potenciális tájhasználati konfliktusok 2 területen érintették a tervet, mindkettő a bányaövezeti besorolással kapcsolatos.
A 060/6 hrsz. terület bányatelekként van nyilvántartva. Hatályos tervi besorolása ennek megfelelő, egy felhagyott bányaudvar kivételével, amelynek rekreációs hasznosítását („kőszínház") irányozták elő. A jelen tervjavaslat ***beépítésre nem szánt különleges-****,* illetve környezetének *erdő- területi átsorolása* védett státuszának illetve környezetének megfelelő. A terv szerint a hatályos tervi állapothoz képest *a táj- és természetvédelmi követelményekhez jobban illeszkedik*, mint az eddigi „***beépítésre szánt különleges***..." besorolás.

A 048 hrsz. terület: bányatelekként való besorolása szintén nem új tervi javaslat, hanem a *bányahatósági határozaton* alapuló adottság. A *bánya újranyitására jogosított* cég megkezdte a környezetvédelmi engedély beszerzését. A felhagyott kőbánya újraindítására külön eljárás keretében készültek/nek el a környezet- és természetvédelmi hatóságok által is véleményezett KHT dokumentációk,- amelyek végső eredménye még nem ismert. *Amíg ezek véleményezése tart, a terv nem sorolhatja át „különleges bánya" övezetbe a területet, ökológiai övezeti és természetvédelmi besorolása miatt,* javasolt a hatályos tervi erdő övezet (Ev) fenntartása.

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

Sümegprága területét „klasszikus" természetvédelmi kijelölések nem érintik (ezek közül a közelében húzódik a Balaton-felvidéki Np. határa), de az utóbbi évtizedekben kijelölt európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura2000) **természetmegőrzési területei**, valamint a területrendezési tervi szinten meghatározott védelmi kategóriák – az **ökológiai hálózat** és a **tájképvédelmi szempontból kiemelt területek** – övezetei is érintik.

A terv újabb védelmi kategóriák bevezetésére nem tesz javaslatot (eltekintve a más településrendezési eszköz hatáskörébe került helyi védettségi meghatározások átvételétől), de a kijelölt táji – természeti védettségeket fenntartja és erősíti. A megerősítésnek két módját alkalmazza, részben a fent ismertetett *természetközeli területi szabályozás bevezetésével,* részben az országos és megyei szinten megállapított védelmi határvonalak jogszabályban megengedett mértékű pontosításával, térképre illesztésével. Ez a valós táj- és természetvédelmi munkát segíti, a különböző nyilvántartások egyeztetése, a lehatárolások egyértelműsítése révén. Ennek részeként a terv kísérletet tesz a tervelőzményben „védett természeti területként" lehatárolt, valójában nem védett, természetközeli területek helyrajzi szám szerinti meghatározására (amennyire ezt a legújabb és legpontosabb digitális alaptérképi állomány lehetővé teszi). A lehatárolások szakterületi alapját a BfNP

Ig. tervezéshez nyújtott adatszolgáltatása képezi. Ennek alapján kerülnek fel a településrendezési tervlapokra a jelenleg hatályos terveken még nem szereplő ökológiai hálózati (ÖH) *magterületi és pufferterületi* övezeti határok, valamint a *tájképvédelmi* övezeti lehatárolás.

A védettségi határvonalakon belül a rendezési tervtől függetlenül is biztosítva van a természeti értékek és területek kontrollja és védelme. A tervnek itt elsősorban az összhang biztosításban van szerepe, amit elsősorban a területfelhasználási rendszer makrószintű – beépítésre szánt és nem szánt – kategóriáinak, másodsorban ezeken belül a konkrét területfelhasználási egységek meghatározása révén ér el. Ennek kiemelt jelentősége van a Natura2000 és az ÖH területeken kívüli, nem védett tájban, amelyet az alábbi alfejezet tárgyal.

A védett, ökohálózati övezeteket is érintő, bányatelekként nyilvántartott területek (048, 060/6 hrsz.) javasolt tervi besorolása nem sért ökológiai és természetvédelmi érdekeket. A bányatörvény, a természetvédelmi törvény és az OTrT összehangolatlanságából adódó potenciális ütközések külön eljárás keretében tisztázhatók. A 048 hrsz. területre készülő KHT ennek érdekében kiegészítésre szorul egy alaposabb élővilágvédelmi – természetvédelmi – ökológiai elemzéssel (jelenleg pl. meg sem említi a terület és környezetének természetvédelmi és ökológia hálózati besorolását) és Natura2000 hatásbecsléssel.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A természetvédelmi, ökológiai hálózatokon kívül a jogszabályban részletesen nem meghatározott általános tájvédelmi követelmények érvényesítése szükséges. Ennek egyik módja a településrendezési eszközökben előírható védelmi és korlátozó intézkedések elfogadása és végrehajtása. A 2017. óta bevezetésre került településképvédelmi eszközök, a TAK és a Településképi rendelet hatáskörébe utalták a jogalkotók a településképi és tájképi védelem, valamint a helyi védettségi szint meghatározását, egyúttal törekedve a településrendezési tervi szabályozás (HÉSz) közvetlen „építésszabályozási" témakörökre való további leszűkítésére. Emellett azonban továbbra is van lehetőség a területek területfelhasználási, övezeti besorolása során a tájvédelmet is befolyásoló tartalmak meghatározására, elsősorban a területek tájjellegnek megfelelő övezeti besorolásával és a megőrzendő táj- (és település-) karakternek megfelelő szabályok meghatározásával.

A terv a hagyományosan kialakult tájkarakter megőrzésére törekszik, amint ezt a fenti tájhasználati és természetvédelmi fejezetek is vázolják.

A külterületen uralkodó mező- és erdőgazdasági tájhasználat pozitív helyi szabályozási elemeinek – például a differenciált mezőgazdasági övezeti rendszer - megtartása mellett bevezetésre javasolt a *természetközeli területi és övezeti* kategória, a fentiekben részletezett indoklás alapján. Ezek közül a legfontosabb, hogy *valóban természetközeli állapotban fennmaradt* területek fordulnak elő a külterület jelentős hányadán, elsősorban a Marcal felszíni vízrendszeréhez kapcsolódva. Ennek ökológiai jelentősége mellett kézenfekvő általános tájvédelmi – tájképvédelmi szerepe is, mivel ezek a zöldfolyosók a külterület síkvidéki részének meghatározó tájszerkezeti és tájhasználati elemei.



Sümegprága területének jelentős hányadát lefedi az OTrT *„tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület"* övezete (az övezetre vonatkozó előírásokat itt nem ismételjük, a területrendezési tervi összefüggéseket ismertető fejezet tartalmazza).

A kijelölt természetközeli területek elsősorban ezeket hálózzák be, stabil alapot nyújtva a tájértékek megőrzésének, mai itt nem kis részben a települési-beépítési struktúrák koncentrált megjelenéséből (l.: a belterületi, illetve a zártkerti tömb) és külterületek beépítetlenségének, a táj természeti elemeinek szinte

zavartalan feltárulási lehetőségének köszönhetők.
A tájképvédelem pontszerűen jelentkező problémáinak (pl. bányarekultiváció) megoldása mellett ennek a karakternek a megőrzése a teljes igazgatási területre kiterjedő, átfogó táj- és tájképvédelmi feladata.

A 060/6 hrsz. terület, ***beépítésre nem szánt különleges-szabadidős (Kb-sz)****,* illetve környezetének erdőterületi *átsorolása* táji adottságainak megfelelő. A terv szerint a hatályos tervi állapothoz képest a táj- és természetvédelmi követelményekhez *jobban illeszkedik*, mint az eddigi „***beépítésre szánt különleges***..." besorolás, - a jelenlegi tájképvédelmi szempontból is megfelelőbb.

A 048 hrsz. terület: bányatelekként való besorolása szintén nem új tervi javaslat, hanem a *bányahatósági határozaton* alapuló adottság. A *bánya újranyitására jogosított* cég megkezdte a környezet-védelmi engedély beszerzését. A felhagyott kőbánya újraindítására külön eljárás keretében készültek/nek el a KHT dokumentációk, - melyek eredménye még nem ismert. *Amíg ezek véleményezése tart, a terv nem sorolhatja át „különleges bánya" övezetbe a területet,* javasolt a hatályos tervi erdő övezet fenntartása, amely tájképvédelmi szempontból a legmegfelelőbb.

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 (építési övezeti és övezeti) besorolása alapján történik, a területigénybevétel nagyságával arányosan.

Jelen esetben néhány területre korlátozódik a számítás elvégzése, ahol beépítésre szánt területet érintő területfelhasználási változásra kerülhet sor: az *1.,3. és 6.sz. módosítás* Lf és K építési övezetbe sorolt területek *beépítésre nem szánt területi átsorolását* irányozza elő. Az átsorolások összességükben aktivitásérték nyereséget eredményeznek.

Ezt jellemzően tovább növelik a *beépítésre nem szánt területeken belüli átsorolások*
A terv egyéb területfelhasználási átsorolásai pozitív egyenleget eredményeznek. A természetszerű állapotban fennmaradt gyepterületek átsorolása mezőgazdaságiból → *természetközeli területbe*, 45,6 ha-on és *vízgazdálkodási területbe* 0,63 ha-on, valamint a temető átsorolása beépítésre nem szánt különleges területbe 0,61 ha jelentős aktivitásérték többletet eredményez. Így az Étv szerinti egyenleg igazolás megfelelő (az egyéb beépítésre nem szánt területi átsorolások hatásait is kiegyenlíti).

A részletes egyenleg számítás az alábbi:

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI						
	száma	BAé szorzó-szám +/-	terület ha	BAé szorzat +/-	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos	tervezett
1.Új beépítésre szánt terület kijelölése	12	-5,5	0,1	-0,55	Z zöldterület	Vt településközponti vegyes terület
1. Összesen:			**0,1 ha**	**-0,55**		
2. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	1	+3,1	1,21	+3,751	K-ksz kőszínház területe	Kb-sz szabadidős terület
	3a	+3,0	0,61	+1,83	K különleges terület (temető)	Kb-T különleges beépítésre nem szánt temető
	6a	+6,6	0,26	+1,716	Lf falusias lakóterület	E erdőterület
	6b	+1,3	2,57	+3,41	Lf falusias lakóterület	Má mezőgazdasági

						terület
2. Összesen:			**4,65 ha**	**+10,707**		
3. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	2	0	1,46	0	Z zöldterület	Kb-Sp különleges sport terület
	3b	+1,0	0,6	+0,6	Mk kertes mező-gazdasági terület	Kb-T különleges beépítésre nem szánt temető
	4	+8,9	21,37	+190,193	Kb különleges bánya terület	E erdőterület
	5	-4,3	4,58	-19,694	Z zöldterület	Má mezőgazdasági terület
	7	+4,3	45,6	+196,08	Má mezőgazdasági terület	Tk természetközeli terület
	8	+2,3	0,63 3,06	+8,487	Má mezőgazdasági terület	V vízgazdálkodási terület
	9	+5,3	1,65	+6,837	Má mezőgazdasági terület	E erdőterület
	10	TÖRÖLVE				
	11	-0,5	1,97	-0,985	Má mezőgazdasági terület	Kb-Ne napelempark terület
	14	TÖRÖLVE				
3. Összesen:			**80,92 ha**	**+381,518**		
Mindösszesen:			**85,67 ha**	**+391,675**		

A BAé egyenlege: **+391,675;** – pozitív érték, tehát a vonatkozó jogszabályi előírásnak a tervmódosítás megfelel.

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

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

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

A belterület mindkét eltérő jellegű területegységén jellemző, hogy a zöldfelületi rendszer uralkodó eleme a családiházak kertjeinek együttese. Az eltérő telekstruktúra ellenére összességében hasonló zöldfelületi arányok és ellátottság biztosított az ófalui és az újtelepi településrészen: az ófalui keskeny telkek oldalhatáros sűrű beépítését a nagy telekmélység lazítja, míg az Újtelep arányosabb telekosztása eleve lazább beépítésű és nagy tömbbelsőkkel is rendelkezik.

A meglévő és kijelölt zöldterületek (55/3, 55/4, 55/7 és 274 hrsz.) elhelyezkedése aránytalan, mindhárom közkert Újtelepre esik. A negyedik, (szintén újtelepi) előzetesen zöldterületként kijelölt sportpálya különleges (Kb-sp) területi átsorolása javasolt (2.sz módosítás: -1,46 ha).

A felülvizsgálat során két kisebb zöldterület megszüntetés történik, elenyésző mértékben beépítésre szánt területi céllal (12.sz. módosítás, 0,1 ha-on Vt kijelölés érdekében) jelentősebb mértékben egy indokolatlan kijelölés megszüntetése, mezőgazdasági visszasorolással (5. jelű mód.: -4,58 ha).

A zöldterületi veszteség külön kompenzációja nem szükséges, - az egyéb, zöldfelületi többletet eredményező módosítások (4,7,8.9.) ennél jóval nagyobb biológiai aktivitásérték növekedéssel járnak.

Az Ófalu legjelentősebb megőrzendő zöldfelületi adottsága a hossztengelyét képező Marcal meder és Fő utcai zöldsávja, amely továbbra is extenzív zöldfelületként tartandó fenn.

A belterületi zöldfelületek és zöldterületek további leírását az 1.1.1.2.sz. fejezet tartalmazza.

A külterület zöldfelületi rendszer két eltérő jellegű összetevőből áll, a táji-morfológiai adottságok alapján. A Keszthelyi hegység északi hegylábi területe kiváló termőhelyi adottságú *erdők* térsége, a település (és a térség) fő oxigéntermelő bázisa, amit itt csak kis felületen bont meg a külszíni bazaltbányászat.

Az ettől északra elterülő síkvidéki településrész *a Marcal és mellékágainak forrásvidéke*, felső szakasz jellegű területe, *a vízmedreket kísérő széles, gyepes zöldsávokkal* (rétek, helyenként galériák is) és a kisvízfolyások közé ékelődő széles szántókkal, legelőkkel. Itt a szokásosnál változatosabb mezőgazdasági táj természeti-táji értékekben gazdagabb területei adják a zöldfelületi rendszer gerincét. A termesztési célú felületek mellett fennmaradt a rendezett vízmedrekhez kapcsolódó ökológia pufferzónák hálózata, amely biológiailag jóval értékesebb felületeket képez a monokultúrák által időszakosan fedett szántóföldeknél. Az agrártáj ezen, legértékesebb elemeinek átsorolását javasolja a terv a *természetközeli területek* közé. A táji-zöldfelületi rendszer legfontosabb sajátossága, hogy a vízgazdálkodási területek (kisvízfolyások) a medrüket kísérő természetközeli területekkel kiegészülnek a köztes mezőgazdasági területek egyéb gyepes területeivel, legelőivel, valamint a biodiverzitás szempontjából kevésbé értékes, de területileg jelentős szőlőhegyi zártkerti tömbbel és síkvidéki szántókkal.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszer ökológia jelentőségét egyértelműen erősíti a fenti strukturális leírásban is hangsúlyozott természetközeli területek kiemelése a mezőgazdasági besorolásból és kvázi védett területként való kezelésük. A zöldfelületek kiterjedésének növelésére nincs lehetőség a község területén, a jelenlegi (vizsgálatban részletezett) tájhasználati arányok is az átlagosnál kedvezőbb képet mutatnak. A meglévő zöldfelületek ökológia értéke elsősorban a külterületeken tartható fenn, illetve növelhető, az extenzív tájgazdálkodás módszereinek alkalmazásával, a biológiai sokszínűséget rontó eszközök kerülésével. Ennek szabályozására a településrendezési tervnek nincs sok hatása és eszköze, de annyit megtehet, hogy az ökológiailag legérzékenyebb területeket kiemeli a termesztési célú zöldfelületek közül, ezzel is felhívva a figyelmet ezek természetközeli jellegére és értékeik megvédésének, fenntartásának fontosságára.

2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

A 73159 jelű bekötő út nyomvonala nem változik. A külterületi szakaszán az úttengelytől mért 50 -50 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

Az út kis forgalmát (559 Ej/nap) olyan mértékű forgalomnövekedés nem várható, hogy az út bővítését tenné szükségessé. Az út tervezési osztálya külterületen K.V.B., belterületen B.IV.c.B.

2.3.2. Belső úthálózat

A település mérete miatt gyűjtőút hálózat kialakítására nincs igény.
A belterület déli részén tervezett lakóterületi fejlesztés.

2.3.3. Közösségi közlekedés

Az utasforgalmat lebonyolító ÉNYKK helyközi járat (7759 sz.) a Rákóczi Ferenc utcai és Kossuth Lajos utcai megálló párral megfelelő területi ellátottságot biztosít a belterületen.

Kerékpáros közlekedés

Főbb gyalogos közlekedés

A kisforgalmú közutakon nem indokolt önálló kerékpárút kiépítése.

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

2.3.4. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A településen új beépítés esetén az OTÉK parkolási előírása szerinti parkolóhelyet telken belül kell biztosítani.

2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A kis hullámzással népességét vesztő településen a fejlődéshez a település élhetőbbé-lakhatóbbá tétele szükséges, mely a lakókörülmény javítása mellett, munkahely teremtési lehetőséggel érhető el. Sümegprága közigazgatási területén közműves szempontból a közcsatornás szennyvízelvezetés kiépítésével és a földgázellátás bővítésével lehetne a lakókörülményeket jelentősen javítani.

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

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

Sümegprága vízellátását a Bakonykarszt Zrt. biztosítja kiépített kistérségi vízellátó rendszerén keresztül. A település vízellátása a Zalagyömörői központú kistérségi vízellátó rendszerről biztosított. A hálózatban nyomásproblémák nem jellemzőek.
A vízellátó hálózat jellemzően ágvezetékes kiépítésű, amit jövőben érdemes lenne körvezetékesre átalakítani a biztonságos vízellátás érdekében.

A tűzivíz ellátás biztosítása érdekében 100-as paraméterű vezetéknél kisebb átmérőjű vezeték építése már nem javasolható, és ahol még hiányzik, ott az ágazati előírások szerinti sűrűségben a föld feletti tűzivíz csapok elhelyezéséről is gondoskodni kell.

Egyes fejlesztéseknél jelentkező tűzivíz igénye, ha meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tűzivíz tároló medence létesítéséről kell gondoskodni.

A 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 vízkivételig

és a rendeletben előírtak figyelembevételével, az engedélyt a település jegyzője adja ki, az ezt meghaladó vízkivételi igény esetén az engedélyező a vízügyi hatóság.

Szennyvízelvezetés

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

Csapadékvíz-elvezetés

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

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

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

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

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

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

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetőségét érdemes figyelembe venni.
A föld energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású, egyéni gazdasági lehetőségek alapján lehet igénybe venni. Lényegesen csökkenti hasznosításával a közhálózati energiahordozó felhasználást, beruházási költségei azonban lassan térülnek meg.
A reálisan, energetikailag eredményesen hasznosítható megújuló energiahordozó a nap energiája lehet, annak passzív és aktív hasznosításának az igénybevételével.

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

A településen meglevő közép- és 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 arányban 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, Sümegprága és Sümeg földgázigényét.

Bakonyszentiván 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 kisfeszültségű 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.

Sümegprága esetében az elektronikus hírközlés településfejlesztő hatását is figyelembe kell venni. A település népességének megtartásához nyújthat segítséget az infokommunikációs technológia széleskörű alkalmazási lehetőségének a biztosítása, amely az „otthonról” történő kapcsolattartást, munkavégzést biztosítva a lakosság helyben tartását segítheti.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák

segítségével, valamennyi vezeték nélküli táv- (Magyar Telekom, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

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

2.4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

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

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

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

2.4.5. A rendezéssel érintett jelentősebb projektelemek közművesítése

A módosítási területek közművesítése megoldott, a jelenlegi már meglévő rendszerekről biztosítható.

2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A felülvizsgálat során áttekintett tervelőzmény, a hatályos településrendezési terv környezetvédelmi fejezetet nem tartalmazott, mindössze egy átfogó környezetvédelmi problémát említett.

A község teljes területére kiterjedő, elsődleges környezetvédelmi feladatként határozta meg a kommunális szennyvizek összegyűjtését és elszállítását. A tervkészítés idején készült el ennek megoldására a térségi tanulmányterv, amelynek megvalósítása megtörtént, így a probléma, a talaj- és vízszennyezés veszélye elhárult.

A fentiek mellett továbbra is fontos, a térségi és megyei tervekben, programokban összefoglalt, potenciálisan jelentkező környezetvédelmi feladatok megoldása. ezek közül Sümegprága területét is érintik az alábbiak:

- biztosítandó a kisvízfolyások védelme, különös tekintettel a Marcal valamint a vízlevezető árkok medrére és parti sávjára, a felszíni vízfolyások ökológiai környezetére,
- a felszíni 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, állapota megfelelő.

Erre potenciális veszélyt jelenthet a belterülettől kellő távolságban lévő külszíni bányaterület, de az itt folyó robbantásos jövesztés és egyéb tevékenységek (a közúti szállítást is beleértve) lehetnek környezetzavarók. Ezek prognosztizálására KHT készült, melynek véleményezése folyamatban van.

Megállapítható, hogy a helyi és kistérségi gazdaságszerkezetből következően napjainkban sem elsődleges az ipari eredetű zaj és légszennyezés, hanem inkább a lakossági energiafelhasználásból (főleg a téli tüzelésből), itt kevésbé a közúti közlekedésből eredő ártalmak, továbbá a vízszennyezési veszélyek jelentkeznek a területen.

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

A munkarész feladata a konkrét tervmódosítások potenciális illetve becsülhető környezeti hatásainak vizsgálata és értékelése, a települési környezetminőség alakulásának szempontjából.

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

Előre bocsátható, hogy a várható környezeti hatások között szélsőséges hatások nem feltételezhetők – sem negatív sem pozitív irányban.

Jelen esetben a tervi felülvizsgálat jelentősebb településszerkezeti – területfelhasználási (TSZT szintű) változtatásokat csak kis területen indítványoz, elsősorban 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.
A HÉSz módosítások (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 szintentartást 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, elsősorban a beépítésre nem szánt területek megtartása, kismértékű növelése alapján. Ezen belül fontos az arra érdemes területek természetközeli területbe való átsorolási javaslata. Összességében kijelenthető, hogy a tervmódosításnak a táji- természeti és a települési környezetre nincs káros hatása.

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 TERVVEL 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 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 tisztítóaknákba kell vezetni, majd ezután csak olajfogón keresztül kerülhetnek szikkasztó árokba.
- Szennyvízszikkasztás 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 kell telepíteni.
- A közlekedési eredetű légszennyezés terheléshez hasonlóan, a fejlesztések következtében nem várhatók olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő közlekedési eredetű zajterhelést jelentősen befolyásolnák.

- Az újonnan beépítendő 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 gyűjtőedényzet beszerzés, az elszállítás és hasznosítás feltételeinek kialakításával.
- 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 találkozása rendezett képet mutasson. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy beépített területek szélén található többnyire (lakó)telkek végei, hátsókertjei mennyire rendezettek. Az összhatást tovább rontja, hogy a telkek mögötti területsávban gyakori az illegális hulladék elhelyezés.

Az egyes konkrét módosítások várható környezeti hatásainak jellegét és erősségét illetően 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 negatív 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 kijelölések hatásait kompenzálják a beépítésre szánt területeken belüli átsorolások, - az *egyenleg biztosított* (l.: 2.1.4.sz. fejezet).
A várható környezeti hatások iránya semleges vagy pozitív, erőssége az enyhe kategóriába tartozik, a táji – természeti és a települési környezeti állapot minősége feltehetően javul a terv megvalósítása esetén.

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 átlagosnál jobb minőségű földek igénybevételét,
- a Marcal völgyében kijelölt ökológiai folyosó övezethez nem tartozó területeken is biztosítani kell a vízvédelmi szempontok mellett a táj- és természetvédelmi, ökológiai szempontok együttes érvényesítését (ezt is szolgálja a természetközeli területek kijelölése).
- A település egyéb ökológiai hálózati területein elsősorban az erdővédelem, másodlagosan a hagyományos síkvidéki agrárgazdasági 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, tájbaillő kialakítással történő megvalósítása, beleértve a szőlőhegyi, zártkerti területek rendezését is.

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 helyzetfeltárás rögzíti, hogy nem készült el a község *települési környezetvédelmi programja* (TKP). A terv általános javaslata, hogy a TKP települési összefogással, a szomszédos község(ekk)el együttesen készüljön el.

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 véleményezésével párhuzamosan állt kidolgozás és egyeztetés alatt, majd a közbenső vélemények ismeretében került véglegesítésre. A KÉ dokumentáció tervezetének helyi közzététele és partnerségi egyeztetése után került kiküldésre a 2/2005.(I.11.) sz. Kormányrendelet 8.§ (3) bek. szerinti véleményezés céljából, amely eredményesen zárult le, a KÉ átdolgozásnak igénye nélkül.