



UKK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

ALÁTÁMASZTÓ ÉS JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZEK

KÖZIGAZGATÁSI VÉLEMÉNYEZÉSRE SZÁNT

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

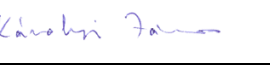
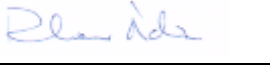
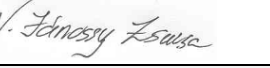
2019. ÁPRILIS HÓ

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
TEL.: 061 -2670508, -2677078
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

TERVEZŐK NÉVSORA, ALÁÍRÓLAP

UKK KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

Szakterület	Tervezők	Jogosultság	aláírás
Településrendezés	Kissfazekas Kornélia	okl. építésmérnök, településrendezési vezető tervező TT/1 01-1298	
Településfejlesztés, társadalom, gazdaság	Károlyi János	területrendezési vezető tervező TR-13-1017	
Zöldfelületek, táj- rendezés, táj- természet- és környezetvédelem	Burányi Endre	okl. táj- és kertépítésmérnök, területrendezési vezető tervező TR1-, TT/T-, TK- 01--5014	
Közlekedés	Közlekedés Kft Rhorer Ádám	okl. építő mérnök TKÖ, KÉ-K	
Közműellátás, hírközlés	KÉSZ Közműtervező Kft Hanczár Zsoltné Szolóczi Bálint	okl. gépészmérnök és városrendező mérnök MK-01-2418 TE-T, TH-T, TV-T	
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		
	Munkatársak		
Kulturális örökségvédelem	Máté Zsuzsanna 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 dokumentáció szerzői jogvédelem alatt áll. Ezért a mű részben vagy egészben történő közzétevése, másolása vagy módosítása kizárólag a PESTTERV Kft. szerzőinek engedélye birtokában lehetséges.

**A TERVEZET EGYEZTETÉSRE BOCSÁTÁSÁRÓL UKK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
28/2019.(03.04.) ÖK. HATÁROZATÁVAL DÖNTÖTT**

PESTTERV

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

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT, A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	4
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	4
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	4
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	4
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	6
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	9
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	10
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	12
1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások összefoglaló táblázata	12
1.2.2. Településszerkezeti és szabályozási tervi módosítással érintett területek térképi ábrázolása	13
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	18
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	32
SZAKÁGI JAVASLATOK	33
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	33
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	33
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	34
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	35
2.1.4. Biológiai aktivitás-érték változása	35
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	36
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata	36
2.2.2. Zöldfelületi és zöldterületi ellátottság alakulása	37
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	37
2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	38
2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	38
2.3.2. Belső úthálózat	38
2.3.3. Közösségi közlekedés, vasút	38
2.3.4. Kerékpáros közlekedés	38
2.3.5. Gépjármű elhelyezés, parkolás	38
2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	39
2.4.1. VIZIKÖZMŰVEK	39
Vízellátás	39
Szennyvízelvezetés	39
Csapadékvíz-elvezetés	39
2.4.2. ENERGIAELLÁTÁS	40
Villamos energia ellátás	40
Gázenergia ellátás	41
2.4.3. HÍRKÖZLÉS	41
Vezetékes elektronikus hálózat	41
Vezeték nélküli hírközlési építmények	42
2.4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	42
2.4.5. A rendezéssel érintett jelentősebb projektelemek közművesítése	42
2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	42
2.6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	44
2.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	44
2.8. BEÉPÍTÉSI TERV	44
2.9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS - ÖSSZEFOGLALÓ	44
ALÁTÁMASZTÓ TERVLAPOK: KÖZMŰTERVEK	

ELFOGADÁSRA KERÜLŐ MUNKERÉSZEK TERVEZETE

TSZT: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV Határozat, Leírási és Terv melléklet (TSZT tervlap)

HÉSZ: HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT Rendelet, Szabályozási Terv melléklet (SZT tervlap)

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT, A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A község településszerkezete a jelenleg kialakult állapothoz képest nem változik.

A település szerkezetét meghatározó fő elemek:

- közvetlen kapcsolat a 84. sz. főúttal és a rá merőleges helyi főutca (Kossuth u.) nyomvonalára és elágazására (Széchenyi u.), - a 84. sz. út kettéosztja a közigazgatási területet;
- hosszanti kiterjedésű, alapvetően „egyutcs” karakterű belterület;
- szolid déli irányú lakóterületi terjeszkedés a 7337. j. kivezető út egyik oldalán;
- a település beépítésre szánt területének lineáris jellege, viszonylagos homogenitása;
- a szolgáltatási és ellátási funkciókat befogadó településközponti terület laza szerkezete, a vegyes és intézményi területek központi elhelyezkedése;
- a nyugati közigazgatási határon haladó vasútvonal; a személy- és teherpályaudvarral, - a vasútállomás külpontos elhelyezkedése,
- új (kereskedelmi és szolgáltató) gazdasági területek a település szélein a jó közlekedési kapcsolatra építve (84. sz. út; vasút);
- a vasúti csomópont nyugati oldalán – Gógánfai igazgatási területen – fekvő *ipari park* közelsége és hatásai.
- sajátos funkció befogadására alkalmas különleges területek kis száma és területe;
- belterületi közpark és egyéb zöldterületek kis száma és elhelyezkedése;
- a mezőgazdasági területek elhelyezkedése, táblaszerkezete, - a gyepek, fás legelők magas aránya;
- a külterületi kisvízfolyások, vízelvezető árokrendszer;
- az erdőterületek magasabb aránya, sajátos szerkezete és egyenlőtlen területi elhelyezkedése.

Ukk közlekedési szempontból kedvező helyzetben van, nemcsak közúton közelíthető meg. Településszerkezetében fontos szerepet játszik a 84.számú főút, a vele közel párhuzamos vasútvonal, a kettőt összekötő 73327 jelű feltáró út, egyben települési főutca (Kossuth u.), és az erre felfűződő lakótelkek. A település másik közúti gerincét a 7337. j. ök. út (Széchenyi utca) adja, amely a Gógánfai új körforgalomra köt ki. A külterületen rövid szakaszon áthalad a Rigácsi (73172) út.

A község síkvidéki jellegű, területe alaprajzi és domborzati szempontból sem tagolt. A külterület nagyrésze mezőgazdasági művelés alatt áll, dűlőrendszere, táblakiosztása szabályos derékszögű elrendezésű. Táji-természeti értékekben gazdagabb, mélyebb fekvésű részei a belterülethől távolabb esnek. A község a Marcal vízrendszerén belül helyezkedik el, területén két kisebb mellékág (Bertényi-ág, Nyírjes-ág) található és több vízelvezető, lecsapoló árok.

A település belterülete külpontos elhelyezkedésű, az igazgatási terület északnyugati részén helyezkedik el.

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lakóterületek	Lf: falusias lakóterület
Településközponti területek	Településközponti vegyes terület: Vt
Gazdasági területek	Gksz: kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület Gip: ipari gazdasági terület
Különleges területek	Kmü: mezőgazdasági-üzemi terület

A temető hatályos terv szerinti különleges építési övezeti besorolását célszerű beépítésre nem szánt kategóriába áthelyezni, ezért a KT besorolás formálisan megszűnik. Az átsorolási javaslat értelmében ugyancsak megszűnik a major (Gm) övezeti jele, utóbbi a jelenlegi szabályozásnak megfelelő Kmü területbe kerül.

Lakóterületek:

A lakóterületek jellemzően falusias jellegűek az egész községben. A feltáró utcákat kétoldalt egyteleknyi mélységben kíséri a lakóterületek.

A beépítés főleg oldalhatáron álló, fésűs, hosszúházaz beépítési forma, de helyenként - ahol ezt a telekméretetek lehetővé tették - előfordulnak ettől eltérő, szélesebb, szabadon álló, esetleg félig zárt sorú beépítésű épületek is.

A 2004-ben jóváhagyott, jelenleg is hatályos terv lakóterület-i bővítés szempontjából is igen nagyléptékű fejlesztéseket javasolt. Ezeket az elmúlt 15 év történései nem igazolták, gyakorlatilag sehol nem zajlott a terv által megalapozott beépülés.

A Településfejlesztési koncepció javaslata alapján cél az üresen álló ingatlanok újbóli használatba vételével a település belső területeinek megújítása. Élni kell a foghíjtelkek beépítésének lehetőségével és a bontásra ítélt épületek helyén új lakóházak felépítésével, különösen a településközpontban. Maga a meglévő telestruktúra is jelentős tartalékokkal rendelkezik, hiszen vannak nagyon széles illetve hosszú, ma már gazdálkodásra nem használt telkek, remek belterületi pozícióban, melyeknek a megosztása is sok építési tartalékot tartogat. A főútca északi oldalának egy jelentős lakóövezeti szakasza is gyakorlatilag beépítetlen és *első ütemben ennek a – történetileg kialakult - belterületnek a lakóterületi felhasználásra kell koncentrálni.*

Ezért a hatályos tervből csak a valóban jó településszerkezeti adottsággal rendelkező új lakóterületi fejlesztéseket javasolt megtartani.

A Széchenyi utca bevezető szakaszán, a 7337 j. összekötő út mellett kiszabályozott telkeket javasolt lakófunkció helyett mezőgazdaságiba visszasorolni. A 166-174 hrsz. tervezett lakóterületi fejlesztést pedig csak távlati bővítési lehetőségként érdemes fenntartani.

Jelen tervmódosítás keretében új lakóterületi kijelölése nem történik, ehelyett szükséges a meglévő nagykiterjedésű belterület tartalékainak feltárása és minőségi fejlesztése.

Vegyes területek**Településközpont területek:**

A hatályos terv a két fontosabb belterületi utca (Kossuth és Széchenyi utca) találkozásánál található alapfokú intézmények és a műemléki róm. katolikus templom telkét sorolja településközponti vegyes területbe.

Jelen tervmódosítás javasolja a fenti terület kiterjesztését a 63-64-65-66-67. hrsz. telkekre is, ahol több, a helyi ellátást szolgáló funkció (r.k, könyvtár, kis bolt, védőnői szolgálat) található.

A tervezés keretében további kisebb új intézményi, vegyes területi fejlesztést jelöl ki a tervmódosítás a községközpont területén. a 222/9-222/12 hrsz. telkeken; alapvetően a telkek településszerkezeti helyzete és beépítési karakterére tekintettel.

Gazdasági területek

Ukkon – a központban fekvő viszonylag nagykiterjedésű Gksz övezetű telephelyen túl (222/6; 222/8) - nincsenek meglévő, jelentősebb üzemelő telephelyek. (Megemlítendő, hogy az ipari park /Rockwell/ Gip övezetbe sorolt telephelye az Ukki vasútállomáshoz kapcsolódik, de nem Ukk területén működik, hanem Gógánfán, Ukk közvetlen szomszédságában, annak nyugati közigazgatási határán, a vasút túloldalán található.)

Gksz övezetben sorolt ezen túl néhány kisebb, együttesen használt telek a 84. sz. út és a települési főútca találkozásánál (autószerelő műhely), valamint a belterület és a vasút közti teljes külterület (jelenleg 02/1, 02/2 hrsz. szántó).

A hatályos terv grandiózus fejlesztést tartalmaz a belterület északi határa mentén, a területet egészen a 22kV-os távvezetékig Gip övezetbe sorolva és egy települési elkerülő úttal is kiszolgálva. A hajdani konkrét befektetői érdeklődés reményében megfogalmazott javaslat azonban okafogyottá vált, hiszen semmilyen építési tevékenység nem zajlott a területen az elmúlt évtizedekben.

Mindenképpen indokolt a kijelölt gazdasági terület méretét a település léptékéhez illeszkedően csökkenteni, a településszerkezeti szempontból is kedvezőtlen Gip övezeti besorolást törölve és csak a jó közlekedési helyzetben lévő helyeken megtartva a gazdasági övezeti besorolást. A javaslat szerint

maradnak Gksz övezetben a vasútállomás szomszédságában lévő 02/1 hrsz. illetve 02/5 hrsz. telek egy részén, nagyjából a hatályos terv szerint javasolt területek, illetve Gip övezeti besorolásban a 84. sz. út melletti 016/8, illetve a 016/18 és a 016/19 hrsz. telkekből leválasztásra javasolt területek.

A fentiekén túlmenően jelen tervmódosítás keretében javasolt a 84.sz. út mellett, a jelenleg is gazdasági tevékenységű/arculatú (42-46. hrsz. és 25-28. hrsz.) területek átsorolása lakóövezetből (Lf) Gksz-be és a remek közlekedési kapcsolatrendszerrel rendelkező, mezőgazdasági hasznosításra kevésbé alkalmas 018/4 hrsz. Gksz-be, valamint a 016/3 és 018/1-/2 hrsz. telkek Gip övezetbe sorolása.

A kijelölt gazdasági kereskedelmi-szolgáltató funkciójú területek lehetővé teszik a gazdasági fejlesztést, melynek súlypontjai a vasút és a főforgalmi út mellett található. Ezen kívül a belterületől délre a volt mezőgazdasági (Tsz) majorok területe gazdasági övezeti (Gm) besorolása helyett különleges építési övezeti (Kmü) átsorolása indokolt.

Különleges területek

A település igazgatási területén, a temető területén (Ktem) túl az OTÉK-nak megfelelő különleges építési övezetbe sorolt területhasználat található (major), gazdasági (Gm) övezetbe besorolva. Indokolt a két telephely (0102 és 077 hrsz.) *Különleges mezőgazdasági üzemi terület* (Kmü) övezetbe való átsorolása (l. fent).

A település, fent említett, jelenleg is működő temetője a belterületől nyugatra eső területen fekszik, indokolt *beépítésre nem szánt különleges* övezetbe való átsorolása.

Ezzel a terv beépítésre szánt területi kijelöléseinek tartalma megváltozik.

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési területek	Közúti (Ku) és vasúti (Kv) közlekedési terület
Közműterületek	
Zöldterületek:	Közkert (Kk)
Mezőgazdasági területek	Általános mezőgazdasági (Má)
Erdőterületek	Gazdasági és Véderdő (Eg,Ev), egyéb erdők (Eszt)
Vízgazdálkodási területek	(V)
Beépítésre nem szánt különleges területek	Temető terület (Kb-t) <i>tervezett</i>
<i>Természetközeli területek</i>	<i>(Tk) tervezett</i>

Közlekedési területek

A meglévő és tervezett közutak nyomvonalát a TSZT jelű településszerkezeti tervlap tartalmazza. A 84-es sz. főút mellett a 7337 j. út összekötő utat és a bekötő utakat, valamint az önkormányzati (helyi) úthálózatot ábrázolja. Tervezett új úthálózati elemet a terv nem tartalmaz.

Ukk a közlekedési fő hálózatok mentén helyezkedik el: a 84. sz. főút Uknál keresztezi a belterület keleti végét, a 8. sz. főút ezen keresztül érhető el, kb. 10 km-re. A községközponttól ~2 km a távolság a 120 sz. vasútvonal (Ukk vá.) felé.

A település megközelítését a 84.sz. II.r. főút és a vasútállomás felől a meglévő összekötő és bekötő utak biztosítják. Ezek belterületi szakaszán, - a Kossuth és a Széchenyi - utcán a szabályozás megfelelő, de út kiépítettségi szintje (járda, padka, autóbusszmegálló öblök) javítandó.

Zöldterületek

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

A zöldfelületi rendszer fejlesztésén belül új zöldterületi kijelölésre a hatályos tervelözmény, a területi adottságoknak megfelelően csak két helyszínen tett javaslatot, mivel a település nagyságrendjének és falusi jellegének következtében nem merült fel jelentősebb közpark fejlesztési igény és lehetőség sem, közpark kialakításra alkalmas területek korlátozottan állnak rendelkezésre. A kisebb parkosítható területeken közkertek alakíthatók ki, erre tesz új javaslatot a terv a 83 hrsz. volt homokbánya beerdősült területén. A tervmódosítás emellett a meglévő zöldterületi kijelölések (az iskolaudvarhoz csatlakozó szabadtéri - sport közpark, valamint a Kossuth u. északi oldalán levő volt homokgödör zöldterületi rendezése) maradéktalan fenntartására tesz javaslatot.

A tervmódosítás a zöldterületek övezetének előírásait korszerűsíti és egyszerűsíti. A területi korlátok miatt a „közpark” helyett a „közkert” kategóriát alkalmazza.

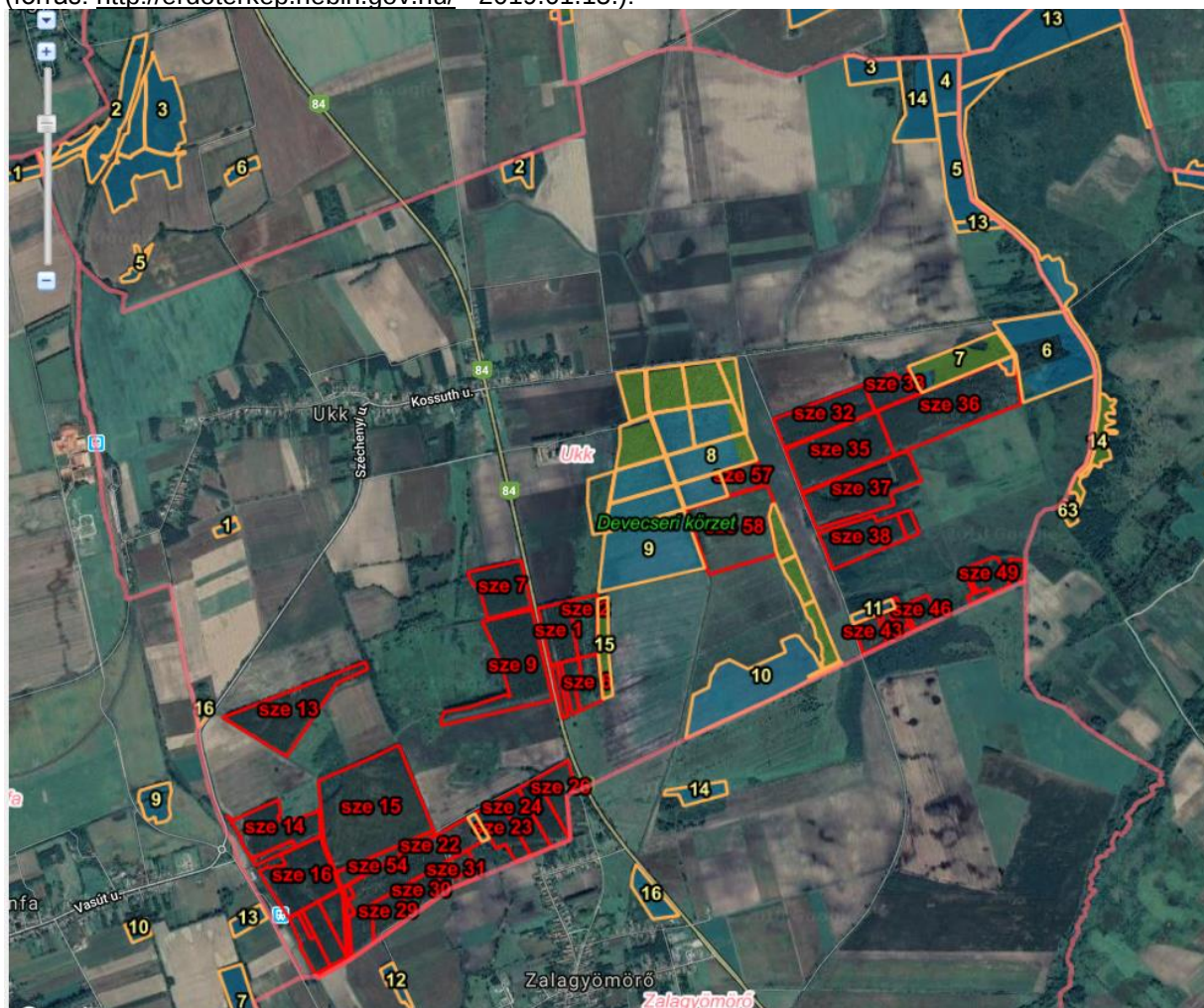
Ukk táji - zöldfelületi rendszerében kiemelkedő szerepet játszanak a *mélyfekvésű területek* (Nagybertény), az erdőterületek, amelyek az ökológiai hálózat elemei, *ökológiai magterületi és puffer övezeti* besorolásuk védelmet nyújt természetközeli állapotuk fenntartásához.

Ezeket javasolt a *természetközeli területi* besorolás bevezetése is.

Erdőterületek

Jelen településszerkezeti tervi (és a szabályozási tervi) módosítás a legfrissebb erdészeti adatszolgáltatás figyelembevételével rögzíti a község erdőterületeit. Az erdő területfelhasználású területek csökkentésére vonatkozó javaslatot a terv nem tartalmaz, a változtatások kizárólag a korábbi alaptérkép, illetve a korábbi ágazati adatszolgáltatásból való eltérések miatt lehetségesek, a kialakult valós állapot szerint.

Az erdőterületi nyilvántartás tájékoztató térképe a „NÉBIH” adatszolgáltatása szerint (forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/> - 2019.01.15.):



A fenti erdőtérkép piros tömbhatárokkal jelzi a folyamatban levő felülvizsgálat során kiegészítésként bekerült szabad rendelkezésű („sze”, - a SZT lapon Eszr jelű) erdőterületeket.

Jelen tervmódosítás az erdőterületek besorolására vonatkozó javaslatot elsősorban a fenti térkép szerinti erdészeti nyilvántartásnak való megfeleltetés érdekében fogalmaz meg. Nagyobb területek erdősítése, agrárgazdasági okokból csak a mezőgazdasági művelésre kevésbé alkalmas területeken támogatható, amennyiben azok ökológiai szempontból nem kiemelt területek. A gyengébb termőképességű mezőgazdasági területeken célszerű ösztönözni az *agrárerdészeti rendszerek térnyerését*, az állandó vagy ideiglenes faültetvények telepítését.

A település kedvező erdősültségi szintje a nyilvántartásban ritkán alkalmazott „*fásított legelő*” művelési ág kategória figyelembevételével értékelhető. A Sümegi járás alacsony erdősültségű részterületén belül Ukk van a második legkedvezőbb helyzetben (Zalaerdőd után), 25%-ot meghaladó erdősültségével, - amit jól mutat a fenti, kiegészített erdőtérkép (az erdőterületi határok, az erdőrészek felülvizsgálata jelenleg van folyamatban).

A településrendezési eszközökben a tárgyi módosítás keretében tervezett változtatások erdőterületek növekedése szempontjából jelentősek, a nyilvántartás szerint is meglévő és a hatályos tervben kijelölt erdőterület megóvásán túl az új erdőterületi kijelölések átvezetésére is kiterjednek. A tervmódosítás az erdőterületek övezetének előírásait korszerűsíti és egyszerűsíti. Ezeket a tájrendezési fejezet (2.1.1.) foglalja össze.

Az erdőterületi változások részletes listáját a módosítások összefoglaló táblázata tartalmazza.

Az erdőtérképen ábrázolt erdőterületi nyilvántartás és a terv területfelhasználási besorolása, a fenti erdőtérképi változások követésével, összhangban van. Így a területrendezési tervelőzmények térségi lehatárolásaihoz képest jóval nagyobb az erdőterületi kijelölés, a mezőgazdasági térség rovására.

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

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.

Az országos és térségi (megyei) szintű övezeti szabályozás változásának várhatóan nem lesz hatása a települési szintű területfelhasználásra, mivel ezek nem a szigorítás irányában történnek.

Ukk területén a gazdasági tevékenységek sorában a mezőgazdasági tevékenység, a földművelés a domináns ágazatok közé tartozik, legalábbis a használt területet illetően. A termőföld védelméről szóló 1994. évi LV. tv. szellemében fontos művelésben tartani a jobb minőségű földeket. A gyenge termőhelyi adottságú szántóterületek esetén a természetes gyepegzalkodásra vagy agrárerdészeti rendszerek alkalmazására történő áttérés, vagy erdőtelepítés határozható meg. A hatályos terv az ökológiai értékű gyepterületeket, réteket még nem sorolta *természetközeli (Tk) övezetbe*, de a jelen felülvizsgálat során indokolt ennek kijelölése a mélyfekvésű rétek esetében. Ezek továbbra is mezőgazdálkodási fenntartás alatt állnak, extenzív gyepegzalkodásra alkalmas, be nem építhető területek. A Tk övezeti átsorolás megfelel a tájhasználati/tájvédelemi szempontrendszernek is.

Ukkon *kiskertek*, *zártkertek* nem alakultak ki. Kertes (Mk) övezetet határozott meg a tervelőzmény egyes felaprózott telekstruktúrájú, szántóföldi és ültetvényművelésre alkalmatlan területeken, de ilyenek kijelölése nem indokolt, tekintettel a kialakult tájhasználatra, ahol nincs igény és kapacitás a külterületi kiskerti művelésre (a nagy belterületi kertek többsége sem áll kertművelés alatt, beerdősült).

A mezőgazdasági területeket a tájhasználat jellegének megfelelően sorolta különböző („*szántó*”, *legelő*, *rét*”) általános övezetekbe a HÉSZ.

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

A területrendezési tervelőzmények térségi lehatárolásaihoz képest jóval nagyobb az erdőterületi kijelölés, a mezőgazdasági térség rovására. A mezőgazdasági területek lehatárolásaiban ennek megfelelően jelentősebb változtatások történnek, a természetben kialakult állapotot követő nyilvántartási átsorolások (országos erdőleltár, erdőtérkép) alapján. Ennek következtében a jelen

felülvizsgálat a mezőgazdasági tájszerkezetben jelentősebb hatásokkal jár, alkalmazkodva a táji – ökológiai adottságokhoz, a kialakult növényállományhoz és tájhasználathoz.

A módosítás keretében mezőgazdasági területek egy részén beépítésre szánt (lakó- és ipari) területek visszasorolása miatt nő a mezőgazdasági területi besorolás, ugyanakkor más területeken csökken, az erdőterületi illetve természetközeli területi kijelölése következtében. ez utóbbiak azonban termőterületi csökkenést nem eredményeznek, a *természetközeli (Tk) övezeti átsorolás* által érintett területek továbbra is mezőgazdasági művelés alatt tartandók (a természetbarát extenzív gyepgazdálkodás területei).

A terv a települési átlagnál jobb minőségű termőföld művelésben tartását nem érinti.

A módosítás - az erdő és Tk területi átsorolásokat nem számítva - jelentős mezőgazdasági besorolási *többlettel* rendelkezik egyes beépítésre szánt területi átsorolások törlésével, az előzetesen kijelölt terület jelenlegi mezőgazdasági használatnak megfelelő visszasorolásával az alábbi területeken:

- a belterületől É-ra kijelölt „ipari park”, a kapcsolódó elkerülőút építés és véderdőtelepítés helyén (016/8-/12 hrsz. környezete, 016/18-/19 nagyrésze)
- a Széchenyi u. folytatásában kijelölt lakótelekparcellázás helyén (0132/1-0134 és 0162/3-/17 hrsz. környezete).

A mezőgazdasági területi változások részletes adatait a módosítások összefoglaló táblázata tartalmazza.

Vízgazdálkodási területek

Vízgazdálkodási szempontból meghatározó a község külterületén az igazgatási területének délkeleti, mélyfekvésű része. Ez történetileg kiépített lecsapolóárok rendszerrel ellátott terület, ahol a vízlevezető árok befogadója a Bertényi-ág. A terület mási felszíni kisvízfolyása a Nyírjes-ág. A Településszerkezeti Terv a vízgazdálkodási területként ezeket és a vízlevezető árok területét határozza le.

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

A jelent tervmódosítás során **nem történik a vízgazdálkodási területeket érintő módosítás.**

Vízgazdálkodási - vízvédelmi szempontból a szoros egységben kezelendők a vízmedreken túl a hozzájuk közvetlenül kapcsolódó vízparti, mederközeli területek, amelyek itt természetközeli övezetbe soroltak.

Természetközeli területek

Az előzményi terv nem jelölt ki *természetközeli (Tk) övezetbe* sorolt területeket, tematikai okokból – az értékesnek minősített külterületeket „helyi védettségre” javasolta (azzal az önellenmondással, hogy többségüknek egyidejű Mk övezeti átsorolását indítványozta). Az ökológiai adottságokat tekintve indokolt, elsősorban az ökológiai hálózathoz tartozó mélyfekvésű területek rét művelési ágba sorolt gyepeinek, valamint a fás legelők egy részének átsorolása Tk övezetbe.

A tervmódosítás szerint a további gyepek (főleg legelők) és egyéb külterületek mező- és erdőgazdasági besorolásának fenntartása indokolt, tekintettel arra is, hogy a „*fás(ított) legelők*” nagyrésze az erdészeti nyilvántartásban is szereplő „erdőterület”.

A területfelhasználási rendszer bővülését követve a HÉSZ előírásai is kiegészítendőek a természetközeli területi előírásokkal.

A *természetközeli területi* kijelölések részletes listáját a módosítások összefoglaló táblázata tartalmazza.

Beépítésre nem szánt különleges területek

A hatályos településrendezési terv beépítésre nem szánt különleges területet nem tartalmazott. A *temető* építési övezetbe sorolt telkét és kijelölt bővítési területét a módosítás beépítésre nem szánt különleges (Kb-t) területbe sorolja át.

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

A HÉSZ előírásai között szereplő különleges tartalmú előírások korszerűsítésük során kiegészülnek a beépítésre nem szánt különleges területi előírásokkal.

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,
 - a 84. sz. főút a település belterületét ~ É-D irányban keresztezve,
 - a 7337 és a 73327 j. ök. út a település belterületét hosszanti, ~ K-Ny irányban felfűzve,
 - a 7337 j. út, a település központját a gógánfai körforgalommal, a 73172 j. bekötőút Rigáccsal összekötve,
 - a vasútvonal és vasúti csomópont (vasútállomás és vasúti elágazás) létesítményei;
- b) szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek,
 - 22 kV-os szabadvezetékes hálózatok
 - nagyközép- és közép nyomású gázhálózat
- c) szerkezetalkotó ökológiai rendszerek (zöldfelületek, vízfolyások):
 - kisvízfolyások (Bertényi- és Nyírjes-árok medre és parti sávja, patak kísérő neves rétek),
 - a vízlevezető árokrendszer (csatornák medre és parti sávja, illetve patak kísérő neves rétek, zöldsávok, az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek),
 - a természetközeli területek viszonylag összefüggő tömbje (nagy részt a fentiekkel átfedésben),
 - az erdőterületek és a mezőgazdasági területek tömbjei, a történetileg kialakult dűlőúthálózat és tájfasítás elemei.

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

Védőtávolságok, védett és védendő területek:

- közúti és vasúti közlekedési létesítmények biztonsági és védősávjai,
 - közművek védőterületei és védősávjai,
 - közegészségügyi (temető, szennyvízáttelező létesítmények) védőterületek, korlátozások
 - egyéb védett és védendő (táj- és természetvédelmi, vízvédelmi, örökségvédelmi és egyéb) elemek
- a) Védőtávolságok,
 - országos közút védőtávolsága: külterületen a tengelytől mért 50-50, főútnál 100-100 m,
 - vasúti nyomvonal védőtávolsága: a pálya szélétől mért 50-50 m
 - 22 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 7,0-7,0 m,
 - nagyközép- és közép nyomású gázvezeték (9,0 - 9,0) és (5,0 - 5,0) m.
 - b) Táj és természetvédelmi elemek, területek
 - az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (magterületi és pufferterületi övezet),
 - tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területei,
 - helyi védelemre javasolt természeti területek és emlékek, természetközeli területek.
 - c) Vízvédelmi korlátozó elemek
 - vízlevezető árkok fenntartási sávjai (az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot szabadon kell hagyni).
 - d) Kulturális örökségvédelmi elemek:
 - Ukk közigazgatási területén nincsen az UNESCO kulturális vagy természeti világörökségi helyszínek közé felvett objektum, terület, és ilyen nem szerepel a magyarországi várományosi helyszíneket felsoroló jogszabályban sem. (27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről)
 - Ukk közigazgatási területén történeti táj, műemléki jelentőségű terület, kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történeti emlékhely nem található.
 - **Országosan védett műemlékek;** (Ezek tételes leírása megtalálható a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányban és a Település Arculati Kézikönyvben) - a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő;

Sorszám	Megnevezés	Törzsszám/ Azonosító	Helyrajzszám	Cím
1	.Gyömörei kúria	5348/10553	269	Kossuth L. u. 12.
	A kúria ex-lege műemléki környezete	5348/25874	241/2, 246, 268, 272/1, 272/2, 48	

2	Szalay-kúria	5349/10554	71	Kossuth L. u. 41.
A kúria ex-lege műemléki környezete		5349/25875	48, 70, 72	
3	Szentháromság róm. kat. templom	5351/10552	69	Kossuth L. u.
Ex-lege műemléki környezete nincs.				
4	Nepomuki Szt. János szobor	5347/10551	69	Kossuth L. u.
Ex-lege műemléki környezete nincs				
5.	Gyömörei kastély	5350/10555	222/9, 10, 11,12	Széchenyi I. u.
Ex-lege műemléki környezete nincs				

- **Régészeti lelőhelyek** (Ukk bel- és külterületén nyolc védett régészeti területet tartanak nyilván.) Ezek részletes ismertetése a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti munkarésében megtalálható. – a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő;

Azonosító	Megnevezés	Helyrajzi szám
9492	Ukk – MRT 3. kötet 61/1. lh.	146/11, 146/12, 0149, 0146/10, 0146/11, 0146/12
9493	Ukk – MRT 3. kötet 61/2. lh.	0173/12, 0173/13
9494	Ukk – Mindszent-dűlő	0130/9, 0130/10, 0130/8
9495	Ukk – Kossuth Lajos utca 28. sz. (iskola)	48, 70, 71, 72, 241/2
75595	Ukk – Jókai utca	068, 20, 18, 17, 16, 19, 15, 14, 13, 1, 12, 11, 10, 9, 8/2, 8/1, 7, 6, 5, 3/1, 3/2, 2, 0101/4, 0101/1, 0101/6, 0101/5, 029, 038/4
75597	Ukk – Rigácsi útelágazástól DNy-ra	41, 54, 56/2, 55, 57, 64, 63, 62, 60/1, 56/1, 60/2, 61, 016/6
75599	Ukk – Széchenyi utcától keletre	243, 0124/4, 242
75601	Ukk – Vasútállomástól délkeletre	124, 136, 135, 137, 138, 139, 0168/8, 0168/7, 0168/6, 0166/8, 128, 129, 127, 126, 134, 133, 132, 131, 125/1, 125/2, 0168/12, 0168/11, 0168/10, 0168/9, 0167, 0166/2, 0166/3, 05, 130, 140

- **Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb épített elemek** - Ezek tételes felsorolása illetve leírása megtalálható a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány 1.3. A helyi építészeti örökség települési értékleltára fejezetében és a Település Arculati Kézikönyvben;

Helyi védelem alatt álló településszerkezet, telekstruktúra és az utcavonal-vezetés, utcakép vagy utcakép részlet:

Sorszám	Megnevezés	A védettség kiterjed:
1	Kossuth L. u.	az utca belső területre eső szakaszán a beépítés jellegére, az utcaképre, az építészeti megjelenésre, a terek és teresedések formájára és zöldfelületeire

Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb épített elemek

Sorszám	Megnevezés	Cím, hrsz.
1	Volt vasútállomás felvételi épülete	05
2	Lakóház	Kossuth L. u. 75.
3	Lakóház	Kossuth L. u. 81.
4	Lakóház	Kossuth L. u. 135.

További, helyi védelemre javasolt objektumok:

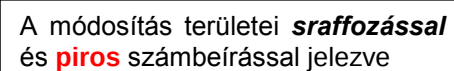
Sorszám	Megnevezés	Cím, hrsz.
1	Lakóház	Kossuth L. u. 25.
2	Lakóház	Kossuth L. u. 53.

- e) Egyéb védelmi és korlátozó elemek:
 - nincsenek megállapítva.

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

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEI					
	száma	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1.Beépítésre szánt terület kijelölése	1a 1b 1c	0,7 1,6 3,9	08/1 016/2,018/4 016/3, 018/1-/2	Má általános mezőgazdasági	Gksz kereskedelmi szolgáltató - Gip ipari- terület
	2	1,7	016/8	Má általános mezőgazdasági	Gip ipari- terület
1.Összesen:		7,9 ha			
2. Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások	3	3+0,27	63 – 66, 074/1-75; 222/2-/5, 222/9-/12	Lf falusias lakó	Vt településközponti vegyes
	4				
	5	0,98 0,29	35-38; 42-46	Lf falusias lakó	Gksz kereskedelmi szolgáltató
	6	3,4 2,5	077, 0102	Gm gazdasági - major	Kmü különleges mezőgazdasági üzemi
2. Összesen:		10,44 ha			
3.Beépítésre szánt területek átsorolása Beépítésre nem szánt területbe	7a	4,4+3,1	0162/3-/17; 0132/1 és 0134 részben 28-34	Lf falusias lakóterület	Má általános mezőgazdasági Ev véderdőterület
	7b	1,2			
	8	16,6	016/8 - 016/12, 016/18, 016/19,	Gip ipari terület	Má általános mezőgazdasági
	9	1,2	(107) (010/2)	Ktem különleges-temető és bővítése	Kb-T temető
	10	0,7	83	Lf falusias lakóterület	Z zöldterület
3. Összesen:		27,2 ha			
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	11	168,8	071/3-/4, 073/2-/3, 075/1, 079/1-/2, 0117/1-/5, 0126/6, 0130/9, 0146/4, 0150/3-/7, 0152/2-/3, 0153/2-/5, 0170/4, 0 0173/5-/8, /11-/14,	Má általános mezőgazdasági	E erdőterület
	12	51,4	059/5-/12 és /20, 069/3 és /4 egy-egy része, 081/43 egy része, 081/44-/45, 0111/2 egy része, 0173/9-/10	Má általános mezőgazdasági	Tk természetközeli terület
	13	3,5	0111/2 része	E erdőterület	Tk természetközeli terület
	14	64,19	099/1 099/3, 099/12- /13 egy része 0115, 0119/3,	E erdőterület	Má általános mezőgazdasági
4. Összesen:		287,89 ha			
Mindösszesen:		333,43 ha			

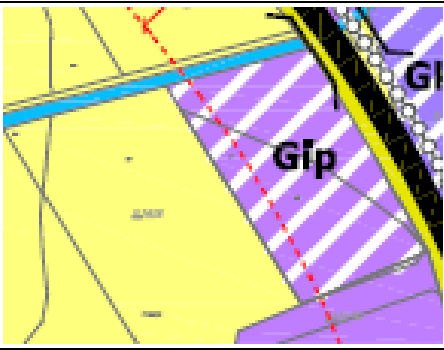
1./ teljes közigazgatási terület

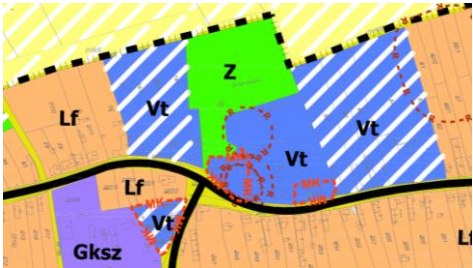
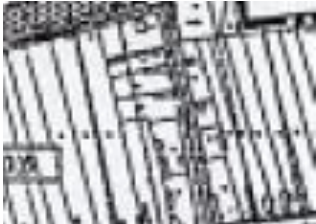
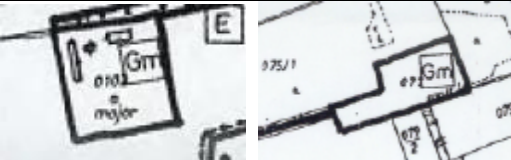
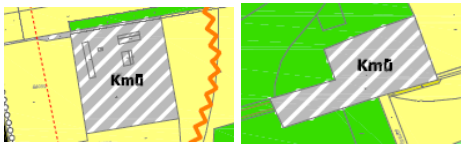
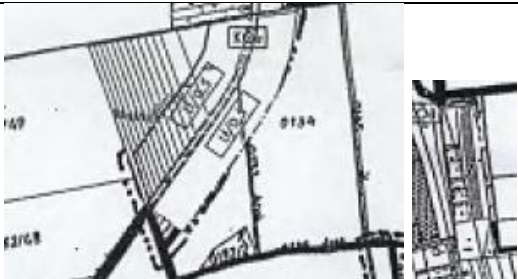
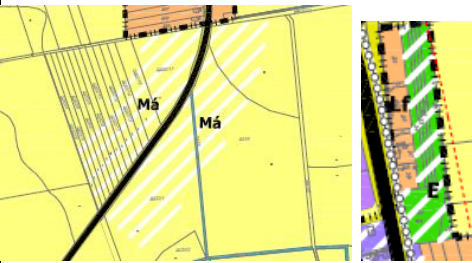


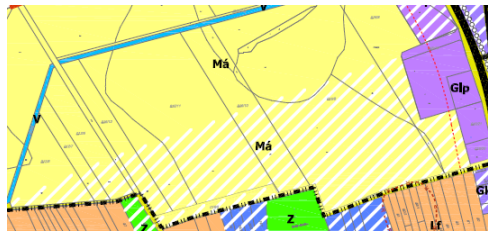
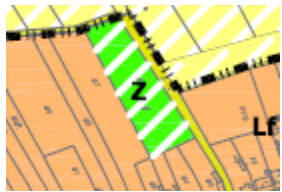


14

2. A beépítésre szánt területeket (is) érintő településszerkezeti és szabályozási tervi módosítási területek részletes térképi ábrázolása

javasolt módosítás, felülvizsgálat	Sorszám	Terület mérete ha	Érintett terület, helyrajzi szám (hrs.)	Jelenlegi területfelhasználás, övezet	Tervezett területfelhasználás, övezet	Hatályos TSZT/SZT kivonat	Tervezett TSZT/SZT kivonat
1.Beépítésre szánt terület kijelölése	1a 1b 1c	0,7 1,6 3,9	08/1 016/2,018/4 016/3, 018/1-2	Má általános mező- gazdasági	Gksz kereskedelmi szolgáltató Gip ipari- terület		
	2	1,7	016/8	Má általános mező- gazdasági	Gip ipari- terület		

2.Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások	3	3,0	63 – 67 074/1-75;	Lf falusias lakó	Vt település- központi vegyes		
	4	0,27	222/2-/5, 222/9-/12				
	5	0,98 0,29	35-38; 42- 46	Lf falusias lakó	Gksz kereske- delmi szolgáltató		
	6	3,4 2,5	077, 0102	Gm gazdasági - major	Kmü különleges mezőgazda- sági üzemi		
3.Beépítésre szánt terület átminősítése Beépítésre nem szánt területté	7a	4,4+3,1	0162/3-/17; 0132/1 és 0134 részben 28-34	Lf falusias lakó- terület	Má általános mező- gazdasági Ev véderdőterület		
	7b	1,2					

	8	16,6	016/8 - 016/12, 016/18, 016/19,	Gip ipari terület	Má általános mező- gazdasági		
	9	1,2	(107) (010/2)	Ktem különle- ges- temető és „M”(v) bővítése	Kb-T temető		
	10	0,7	83	Lf falusias lakó- terület	Z zöldterület		

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): Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 5/2011. (II.28.) önkormányzati rendeletével egységes szerkezetbe foglalt **Veszprém Megye Területrendezési Tervéről** szóló 5/2005. (V.27.) önkormányzati rendelete – a továbbiakban: 5/2011. (II.28.) sz. Vm.Kgyr.

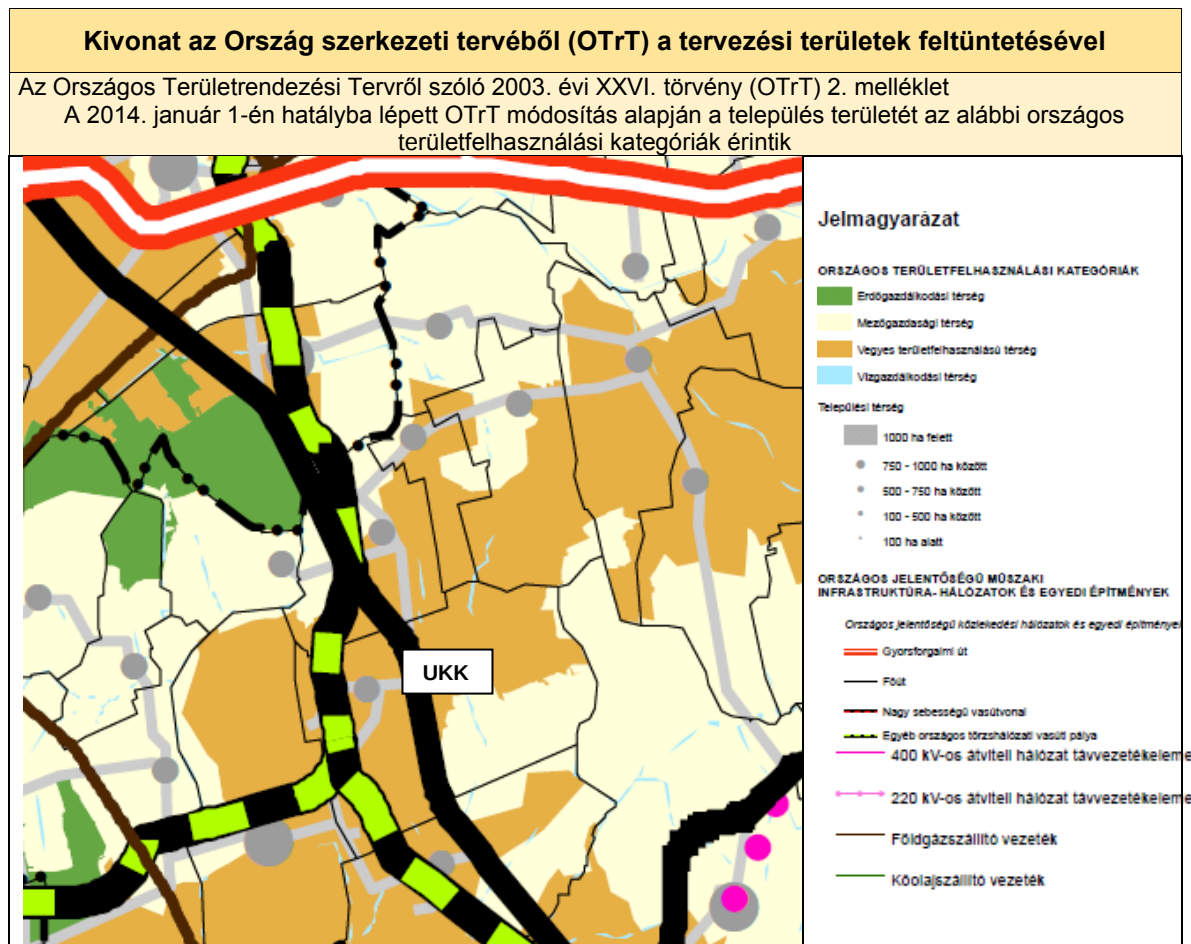
A tervek készítése során a települést érintő területrendezési tervek, jogszabályok kötelező elemeit és előírásait be kell tartani.

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

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

A magasabb rendű hatályos tervek közül az OTTrT kötelező tartalmának és előírásainak lényegesebb elemei a következők:

- Igazgatási határok: a község Veszprém megyében fekszik, a község közigazgatási határa – Gógánfa, Zalagyömörő és Csabrendek, illetve Rigács, Zalameggyes és Hosztót felé – folyamatos szürke vonallal jelölve.
- A község beépített területe a települési térségbe tartozik (szürke körrel jelölve).
- A község be nem épített területe a mezőgazdasági és vegyes térségbe tartozik.
- A község területén áthalad a 84. sz. főút és a Boba-Ukk-Zalaegerszeg és a Boba-Ukk-Tapolca egyéb országos törzshálózati vasútvonal nyomvonala, északra található a 8. sz. főút valamint az M8 gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala.
- A tervlap ábrázolja a község főútját, a 7337 és 73327 jelű és a Rigácsra vezető 73172.j. összekötő és bekötő utak nyomvonalát is.



/Megjegyzések a szerkezeti terv területfelhasználási lehatárolásaihoz:

- a szimbolikusan jelzett települési térségen kívüli területek ~ ¾ -e a vegyes, ~ ¼-e a mezőgazdasági térséghez sorolt, erdőgazdasági térség nincs lehatárolva,
- a vegyes, és a mezőgazdasági térségek lehatárolása nem felel meg sem a jelenlegi valós, sem a hatályos terv szerinti területfelhasználásnak, sem arányaiban, sem kiterjedésének kontúrjaiban,
- valójában az igazgatási terület északi (belterületi, települési térséget is magában foglaló) része nem „vegyes”, hanem tisztán mezőgazdasági jellegű, a délkeleti negyedben jelzett „mezőgazdasági térség” „vegyes” -erdős, fás legelő, gyepgazdálkodási - jellegű,
- az OTrT szerkezeti terv csak az ábrázolt közlekedési nyomvonalak tekintetében hiteles, a térségi területfelhasználást illetően irreleváns, - ebben a tekintetben jelenleg a Megyetervezési Terv (VmTrT), a későbbiekben (2019.III.15-től) az új OTrT vehető figyelembe./

AZ ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:

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

2. § E törvény alkalmazásában:

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

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

- d) a települési térséget legalább 75%-ban települési térség kategóriába kell sorolni;
- (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:
- d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG

A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:

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

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

A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:

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

2. § E törvény alkalmazásában:

6. *erdőgazdálkodási térség*: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe olyan meglévő erdőterületek és erdőtelepítésre alkalmas területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból is szükséges vagy indokolt,

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

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;
- (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:
- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

- (2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőterületen áthaladó szakaszai mellett csak a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG**A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:**

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

2. § E törvény alkalmazásában:

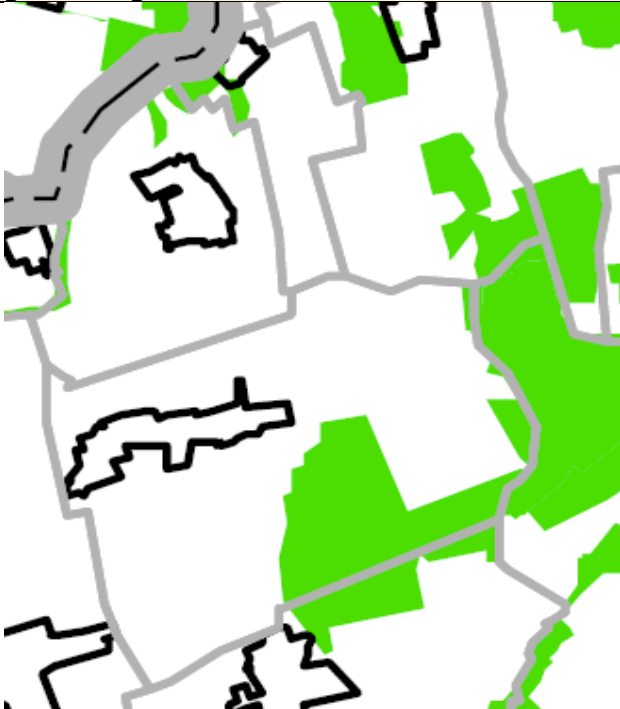
18. *mezőgazdasági térség*: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben elsősorban mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatók,
6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;
- (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.
- (2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.

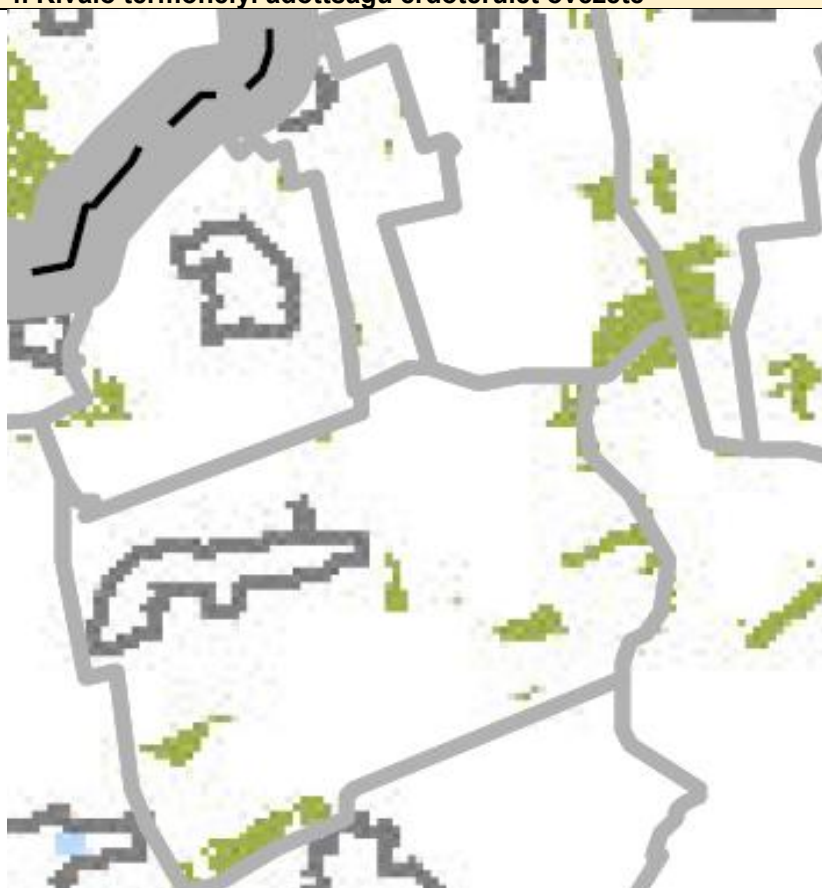
VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG**A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:**

(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.

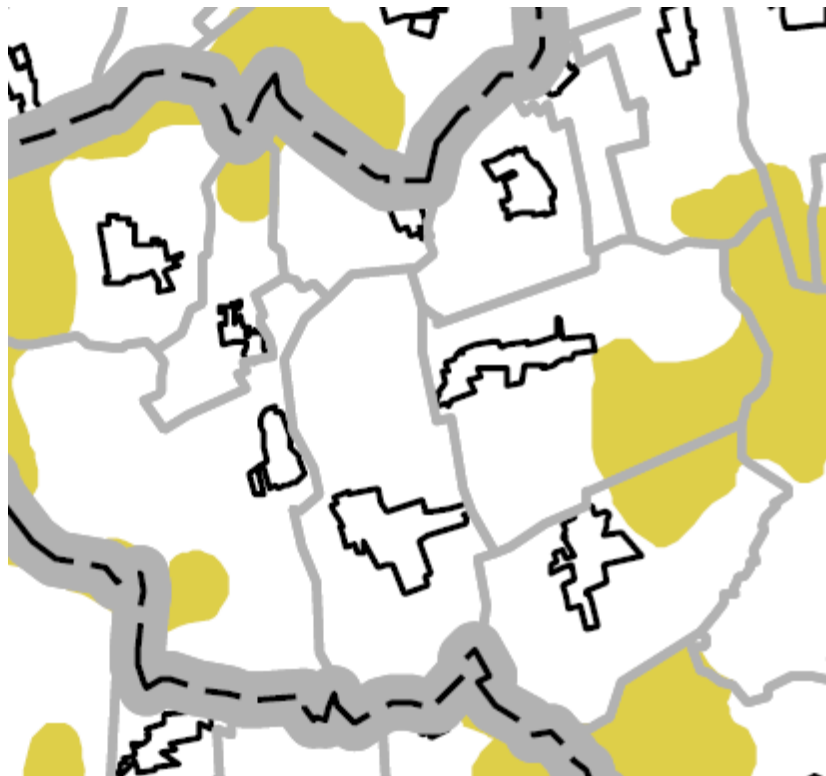
- c) a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: BATrT.) megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül
- cb) a vízgazdálkodási térség vonatkozásában az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdés e) pontjának előírását 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	
1. Országos ökológiai hálózat övezete	
	Adatszolgáltató: BfNPI* /megjegyzés: az OTt tervlap nem különbözteti meg az övezeteket, ezek ábrázolása a megyei terv övezeti lapján található; *a településrendezési terven ábrázolt pontos övezethatár a BfNPI digitális adatszolgáltatása szerinti; - a 11-13.sz. területfelhasználási módosítások az ökológiai besorolással összhangban állnak, azt erősítik, beépítésre szánt övezeti kijelölést nem tartalmaznak;
	Az Országos Ökológiai Hálózat övezetre vonatkozó OTt előírások (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint) 2. § E törvény alkalmazásában: 24. országos ökológiai hálózat: országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes és természetközeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a 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. – A magterület övezetre vonatkozó OTt előírások: 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. § – A puffer terület övezetre vonatkozó OTrT előírások 2. § 19. § 13. §	(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet. E törvény alkalmazásában: 27. <i>pufferterület</i>: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek, 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. (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	
NEM ÉRINTI	
Adatszolgáltató: FÖMI	
3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	
NEM ÉRINTI	
Adatszolgáltató: FÖMI	
4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	
	Adatszolgáltató: NÉBIH - több kisebb erdőtömb érintett, szórványos elhelyezkedéssel, a külterület - a terv módosítási területei nem érintik, a kijelölt területek erdő területfelhasználásba soroltak; - beépítésre szánt területi kijelölés nem érinti.
– A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetre vonatkozó OTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint) 2. § E törvény alkalmazásában: 15. <i>kiváló termőhelyi adottságú erdőterület</i>: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármass 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



Adatszolgáltató: BfNPI

- a közigazgatási terület teljes délkeleti negyedét lefedi (csak külterület érintett)
- a terv módosítási területei közül nagyobb felülettel csak a beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználási változások (mezőgazdasági-erdő- és természetközeli terület: 11-13.sz. mód.) érintik, pontosan pedig a meglévő mezőgazdasági üzemi telephelyek (2 major: 6.sz. mód.) Kmű övezeti besorolása
- intézkedést az utóbbi területfelhasználás tájképvédelmi előírásainak érvényesítése igényel

- **A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetre vonatkozó OTTr előírások (a 2015. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint):**

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 tájfelleg 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 terület-használatra 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 határozhatja meg.
- (5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
- (6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

6. Világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete

NEM ÉRINTI

Adatszolgáltató: MEH
Örökségvédelmi Nyilvántartási
O.

7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete

NEM ÉRINTI	Adatszolgáltató: KDT VIZIG
8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	
NEM ÉRINTI	Adatszolgáltató: KDT VIZIG
9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete	
NEM ÉRINTI	Adatszolgáltató: HM

Az OTrT 7.§. (1) bekezdésének előírásai szerint megállapítandó, hogy az Erdőállomány adatszolgáltatás alapján az erdőterületek maradéktalanul ábrázolásra kerültek-e, mind a településszerkezeti, mind a szabályozási tervlapokon.

A módosítási területek a nyilvántartott erdőállományt nem érintik. Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek ~100%-ban erdő területfelhasználási egységbe soroltak, - a hatályos tervhez és az alaptérképi lehatárolásukhoz képest jelentős pozitív eltéréssel (Megjegyzendő, hogy az erdészeti nyilvántartás folyamatban levő felülvizsgálata jelentő új erdőterületi besorolásokat tartalmaz.)

Megállapítható, hogy megfelel az OTrT 7.§. (1) bekezdésének, mely szerint:

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

A terven valamennyi nyilvántartás szerinti erdő erdőterületi területfelhasználásba sorolt.

Az OTrT 8.§ előírásai szerint:

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

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

A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszteréről adat szolgáltató a NEBIH, de ez (adathiány miatt) nem történt meg. Az interneten elérhető hivatalos lehatárolások figyelembevételével megállapítható, hogy:

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

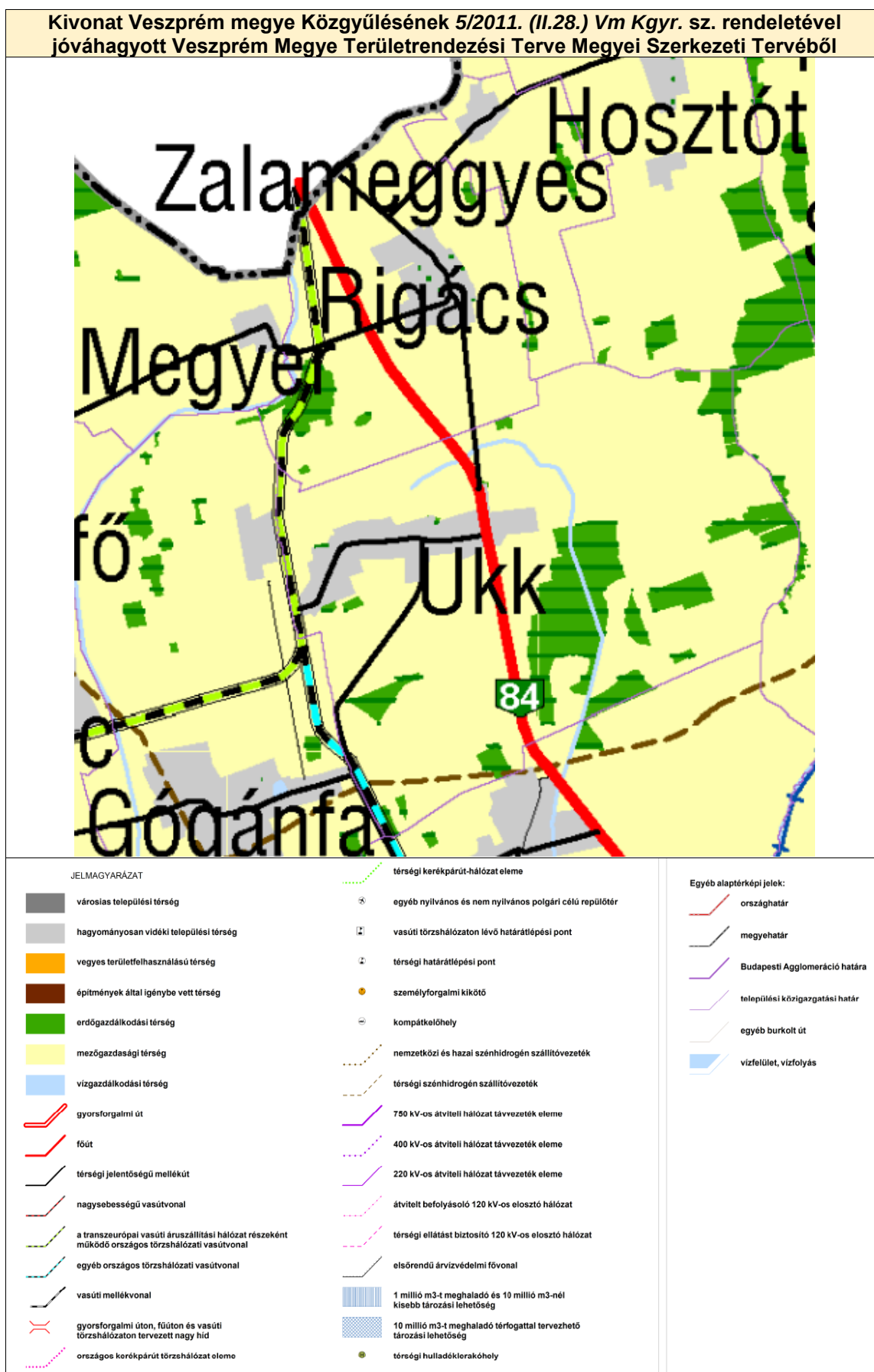
A gyümölcs I. és II. termőhelyi kategória területei ágazati adatszolgáltatás hiányában ugyancsak nem azonosíthatók a településen.

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

A terven nyilvántartás szerinti szőlő- és gyümölcs termőhely kataszteri terület nem érintett.

A tervmódosítás au OTrT vonatkozó előírásainak megfelel.

UKK A VmTrT SZERKEZETI TERVÉBEN



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

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások

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

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli 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



Adatszolgáltató: BfNPI.

- Magterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- Puffer terület övezete

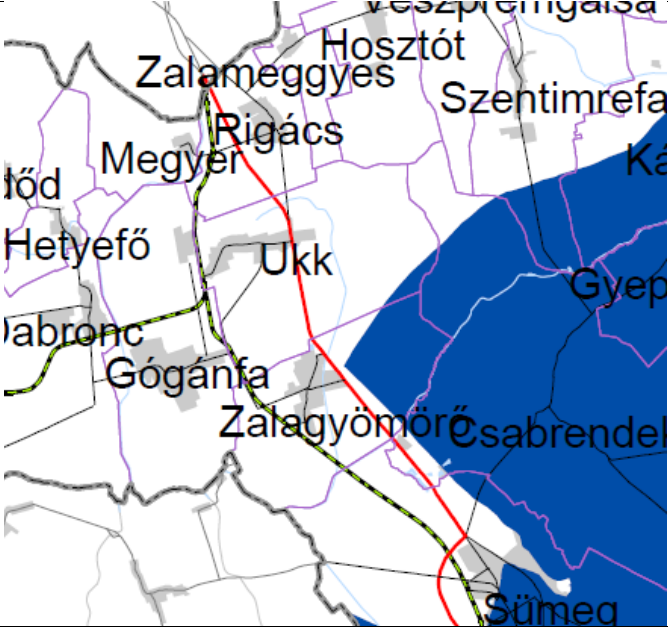
a 11-13.sz. terület-felhasználási módosítások az ökológiai besorolással összhangban állnak, azt erősítik, beépítésre szánt övezeti kijelölést nem tartalmaznak, - az ökológiai hálózathoz tartozó területeket elsődlegesen erdő- vagy természetközeli, másodlagosan extenzív mezőgazdasági(gyep) vagy vízgazdálkodási területbe sorolják;

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

NEM ÉRINTI

ADATSZOLGÁLTATÁS: FÖMI

Felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete

	/az övezet a települést kismértékben, külterületének délkeleti szélén érinti; az övezet a tervmódosítások által nem érintett;/
Vízterület által érintett terület övezete	
NEM ÉRINTI	
Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	
NEM ÉRINTI	
Megjegyzés: A 2014. január 1-én hatályba lépett OTvT módosítás az országos övezetek közé sorolt "ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület" övezetet megszüntette és a vonatkozó korábbi előírásokat nem kell alkalmazni. Az új kiemelt térségi és megyei övezetek közé sorolt "ásványi nyersanyagvagyon-terület" övezetet a kiemelt térségi és megyei tervek felülvizsgálata során kell majd kijelölni.	
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	
NEM ÉRINTI	
Földtani veszélyforrás területének övezete	
NEM ÉRINTI	

ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATOK

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

VESZPRÉM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (VMTrT) Kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-); a módosítási területek közül: beépítésre szánt kijelölés érinti +, csak beépítésre nem szánt kijelölés érinti (+), nem érintett: -		
térségi területfelhasználási kategóriák	közigazgatási terület	módosítási terület
városias települési térség	-	-
hagyományosan vidéki települési térség	X	+
építmények által igénybe vett térség	-	-
vegyes területfelhasználású térség	-	-
erdőgazdálkodási térség	X	(+)
mezőgazdasági térség	X	+
vízgazdálkodási térség	-	-
térségi övezetek		
magterület övezete	X	(+)
ökológiai folyosó övezete	-	-
puffer terület övezete	X	(+)
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	-	-
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	-	-
rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-
felszín alatti vízminőségvédelmi terület	X	-
földtani veszélyforrás területének övezete	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	-
honvédelmi terület övezete	-	-

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

Térségi területfelhasználási kategória	területnagyság (ha)	területi megoszlás (%)
hagyományosan vidéki települési térség	92,61	6,7
erdőgazdálkodási térség	199,06	14,4
mezőgazdasági térség	1094,25	79,0
Számított terület összesen	1385,92	100,00

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

A VmTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Ukkot érintően:					
Átsorolható ebből a kategóriából	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Jelen tervmódosítás során tervezett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	92,61	bármely települési területfelhasználási egységbe		0,0	92,61
Erdőgazdálkodási térség	199,06	- erdőterület, illetve természetközeli terület (75%)	legalább 149,295	0,0	legalább: 149,295
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 30,235	0,0	legfeljebb 30,235
Mezőgazdasági térség	1094,25	- mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület (85%)	legalább 930,1125	0,0	legalább: 930,1125
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 164,1375	-7,9 ¹ -79,31 ²	legfeljebb 76,9275
Igazgatási terület összesen:	1385,92			-87,21	

A tervezett új területfelhasználási változással járó átsorolások területi mérlege:

Terület száma	TSZT átsorolás		Terület (ha)	a módosítás érintett VmTrT kategóriára való hatása
	hatályos	tervezett		
1	Má Má	Gksz Gip	-2,3 -3,9	mezőgazdasági térséget csökkentő -
2	Má	Gip	-1,7	mezőgazdasági térséget csökkentő -
7a	Lf	Má	+7,5	mezőgazdasági térséget növelő +
8	Gip	Má	+16,6	mezőgazdasági térséget növelő +
11	Má	E	-168,8	mezőgazdasági térséget csökkentő -
14	E	Má	+64,19	mezőgazdasági térséget növelő
Összes releváns (egyenleg):			-87,21 ha	(a mezőgazdasági térséget csökkentő)
Egyéb változások:				
12	Má	Tk	51,4	mezőgazdasági térségen belüli változás 0
13	E	Tk	3,5	erdő térségen belüli változás 0

¹ beépítésre szánt területi növekmény

² erdőterületi növekmény

1/ IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

A hatályos településszerkezeti terv területfelhasználását a VmTrT térségi lehatárolásai nem veszik figyelembe, ezért valamennyi beépítésre szánt területi növekmény (6,2 ha) mezőgazdasági térséget vesz igénybe.

Ugyanezen okból az erdőterületek lehatárolása sem egyezik a megyei erdőtérséggel, a jelenlegi erdőleltár szerinti lehatárolás a mezőgazdasági térség területeire is nagyban kiterjed, a folyamatban levő erdőnyilvántartási felülvizsgálat további mezőgazdasági térségi területeket vesz igénybe. (A megyei erdőtérség 14,4%, a földhivatali nyilvántartás erdőterülete 25%, az erdőleltár növekménye ezen felül +több mint száz ha.) Mivel a településrendezési tervre ugyanezen törvény (OTrT 7.§(1)) teszi kötelezővé az erdőleltár szerinti területek erdőterületi besorolását legalább 95%-ban, a mezőgazdasági és az erdőtérség egymással való összevetése itt nem releváns, de megtörtént. A fentiek magyarázzák azt a tényt, hogy a mezőgazdasági térségi kvóta több mint 90%-át az országos erdőleltár szerinti erdőterületbe való átsorolás fedi le.

A településszerkezeti tervi módosítással érintett területek az országos erdőállomány szerinti erdőterületeket nem csökkentik, az erdőállomány szerinti valamennyi terület erdőövezetbe sorolt.

A településszerkezeti terv beépítésre szánt területe az 1-2. számú módosítási területeken növekszik összesen 7,9 ha-t, amelyek a mezőgazdasági térséget érintik, csökkentik (részben a hatályos terv szerinti gazdasági területi besorolás).

Az erdőgazdálkodási térséget beépítésre szánt terület kijelölés nem érinti. (A térségbe sorolható területfelhasználások területe jelentősen nőtt a szabad rendelkezésű erdőterületek hatóság általi kijelölésével.)

A természetközeli terület kijelölés kisebb mértékben az erdő- nagyobb mértékben a mezőgazdasági térségen belül tervezett.

Ugyanakkor a beépítésre szánt terület összességeében csökken. A fenti 7,9 ha-os növekedéssel szemben a 7-10.számú területeken, összesen mintegy 27 ha-ral csökken.

Megállapítható, hogy az erdő- és mezőgazdasági területeken kívüli módosítással érintett területek nagy része a beépítésre szánt kategórián és a jelenlegi belterületen belül változik, a települési térség jelentős növelését nem eredményezi (sőt, a hatályos településtervhez képest, jelentősen csökkenti,- de ez itt nem jelenik meg).

A mező és erdőgazdálkodási térséget érintő beépítésre szánt területfelhasználási igénybevételek az előírt határértékeket nem közelítik meg.

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl.

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

2/ IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Ukk közigazgatási területét az OTrT szerint 3, a Vm.TrT alapján 3 különböző térségi övezet érinti, melyekből 2 övezet hatályos.

Az OTrT Ukk területét is érintő övezetei:

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

A Vm.TrT Ukk területét is érintő övezetei:

- Ökológiai hálózat Magterület
- Ökológiai hálózat Pufferterület
- Felszín alatti vízminőségvédelmi terület.

A Ukk közigazgatási területét érintő térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat a dokumentáció tartalmazza.

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

VI. Nyilatkozat

A Ukk Településrendezési Tervhez szükséges területrendezési tervelőzményeknek való megfeleltetést a területrendezési tervelőzmények fejezetét készítő tervezők nyilatkoznak, hogy a módosítások megfelelnek a Veszprém megye Önkormányzata 5/2011. (II.28.) sz. Közgyűlési rendelet és a 2003. évi XXVI. Tv. (OTrT) előírásainak.

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

Budapest, 2019. március hó

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

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

SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

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

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

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

A település külterületének tájhasználatában a mezőgazdaság a meghatározó. Az erdőterület is – több kisebb- nagyobb összefüggő tömbben - viszonylag jelentős területet foglal el, a község területének erdősültsége több mint 25%. Ez az erdősültség mind országos mind térségi (megyei) összehasonlításban az átlaghoz közeli, ezen belül a természetes – természetközeli erdőtársulások aránya alacsony. Az erdőterületi nyilvántartás felülvizsgálat alatt áll, ennek során jelentős - eddigi mezőgazdasági és fás – legelő területek kerülnek „szabad rendelkezésű” erdőterületi besorolásba.

A *mezőgazdasági tájhasználaton* belül a *szántóművelés* az uralkodó, de a síkvidéki szántóterületeket a mélyebb fekvésű területeken nagy kiterjedésű *gyepterületek* teszik változatossá. Ezeken belül értékesebb természetközeli élőhelyek a Bertényi-dűlő területén és környékén nagyobb összefüggő területen, továbbá keskenyebb sávokban az árkok, csatornák medreihez kapcsoltan maradtak fenn. Területi részesedésük, a nyilvántartás szerint is több mint 10%, de valójában ennél is több, a szántóként besorolt területek rovására. a gyepek jelenleg nem állnak védetség alatt, de a rétek többsége az ökológiai hálózathoz tartozik és javasolt természetközeli övezetbe való átsorolása, (a régi terv részben helyi védetségre is javasolta). Leírásukat a táj- és természetvédelmi fejezetek tartalmazzák.

Településrendezési szempontból potenciális konfliktusterületként az ökológiai hálózat övezet (főleg a magterületi övezet) által is lefedett területek határozhatók meg, bár ezek lehatárolása nem érint beépítésre szánt és már beépített területeket. Ezeken a részekén nem tervezett beépítés fejlesztést, új építésre szánt övezeti kijelölést sem a hatályos, sem a felülvizsgálat alatt álló terv.

A két tervdokumentáció jelentős különbsége a természeti értékekben gazdagabb területek besorolásának megállapítása, és lehatárolásuk némi pontosítása.

Ukk igazgatási területének kevesebb mint 6,3%-át teszi ki a belterület. Térszerkezeti sajátosság, hogy az igazgatási terület nyugati felén külpontosan elhelyezkedő belterület széle érintkezik a térség vasúti főközlekedési folyosójának területével, a közúti forgalom fővonala, a 84.sz. sz. II. r. főút pedig keresztezi a község keleti belterületi részét.

A tájhasználat értékelése szempontjából jelentős, hogy a nyilvántartott *termőterületi (TT)/kivett területi arányban* közel átlagos a kivett ~11%-os aránya, - ennek alig több mint a fele van a belterületen. A termőterületen belül körülbelül ~ 25/64 % az erdőterületek és a mezőgazdasági területek (MÖT) aránya. A ~25%-os erdősültség csaknem pontosan egyezik a vonatkoztatási (járási, megyei) átlagokkal. A MÖT-ön belül enyhén uralkodó a szántó (>50%), de jelentős a gyepek (R+L: >10%) területe is (ez utóbbiak a nyilvántartás szerintiekénél jóval nagyobbak, magukban foglalják a nagyterjedésű „fás legelőket” is, amelyek nagyrésze jelenleg áll átsorolás alatt „szabadrendelkezésű erdőterületbe”). Elenyésző az ültetvények (gyümölcsös, szőlő- és kert területek) és a nádasok területe, amelyek nincsenek nyilvántartva (0%).

A művelési ágak megoszlásából levonható következtetés, hogy a természetközeli növényzetet lehetővé tevő (*erdő+gyep+nádas*) művelési ág arány még a nyilvántartás szerint is több, mint 1/3 (~36%). A természeti állapotokhoz képest jelentősen átalakított felszínek aránya tehát kissé kevesebb mint az igazgatási terület 2/3-a, ezen belül elsődlegesen meghatározó a szántók 53% feletti és a kivett területek több mint 11%-os aránya. A valós arányok még ennél is kedvezőbbek – a kivett területek egy része

vízmedrekhez kötődő biológiailag aktív felület, az erdő- és gyepterületi arány magasabb-, amit a folyamatban levő átsorolások is alátámasztanak.

Ezen főbb arányok megváltoztatása folyamatban van az erdőnyilvántartás felülvizsgálata, valamint a természetközeli területek kijelölése során. A felülvizsgálat tájszerkezeti módosításai a tájhasználati módoknak és a művelési ágaknak a nyilvántartási változtatásai és a valós (természetbeni) állapotok alapján tervezett, az adottságok szerint.

A szabadrendelkezésű erdőterületi kategória bevezetése, kijelölése a külterület déli részének jelentős hányadán alapvetően módosítja a tájszerkezetet. ez kedvezően kiegészíthető a természetközeli területek kijelölésével, részben a hatályos terv alapján, amely ezeket „természeti” illetve „természetvédelmi” mezőgazdasági övezetekbe sorolta.

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

- a jobb minőségű termőföldek–
- a meglévő erdőállományok területének–
- a természeti területek és az ökológiailag értékesebb területek–

igénybevételével járó változtatásokat, valamint a belterület és a beépített területek növelésének javaslatát sem.

A további tervmódosítások többsége táji – természeti szempontból irreleváns, de tájrendezési szempontból külön figyelmet, illetve intézkedést nem igényelnek a jellemzően belterületeket vagy belterületi szegélyeket érintő kisebb szabályozási változtatások. Ezek várható táji – környezeti hatása ugyan nem nagy jelentőségű, a biológiai aktivitásértékre való befolyásuk is csekély, de tájképi megjelenésük meghatározó lehet.

Települési átlagnál jobb minőségű termőföldet igénybevételére nem kerül sor, az erdőterületi nyilvántartással való összhang is biztosított. A terv a meglévő és kijelölt erdőállomány jelentős növekedését irányozza elő, a folyamatban levő átsorolások alapján.

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

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

De a község területének természeti adottságaiból következően az igazgatási terület jelentős hányadát fedik le az országos ökológiai hálózat övezetei, amelyek elsősorban a kisvízfolyásokhoz, mélyfekvésű területekhez, az erdőállományokhoz kapcsolódó természetközeli területek.

Ukk igazgatási területén legjelentősebb részterületek a valamikor vízállásos Bertényi-dűlőhöz és környékéhez, az árkok medréhez kapcsolódó parti sávok, rétek és az erdőállományok *amelyek a magterületi és pufferterületi övezetbe tartoznak*. Ezek magukban foglalják a község legértékesebb természeti területeit. Az *ökológiai folyosó* övezet a települést nem érinti.

Az Országos Ökológia Hálózat (OÖH) és övezeteinek leírását az OTTrT és a BfNPI adatszolgáltatása alapján a vizsgálati fejezet, lehatárolását az elfogadásra kerülő (TSZT és SZT) tervlapok tartalmazzák. *Az Ökológia Hálózat övezeteit, az új beépítésre szánt területi kijelölés nem érinti. Az OÖH területeit is érintő (11-13.sz.) módosítási javaslatok három irányban fogalmazódnak meg, kizárólag a beépítésre nem szánt kategóriákon belül:*

- mezőgazdasági területek átsorolása erdőterületbe (az országos erdőnyilvántartás szerint),
- mezőgazdasági területek átsorolása természetközeli területbe, a természeti adottságok szerint,
- a tervelőzményben kijelölt, de az erdőnyilvántartásban nem szereplő (tervezett) erdőterületek átsorolása természetközeli területbe, a természeti adottságok szerint.

Mindhárom típusú átsorolási javaslat összhangban áll az ökológiai szempontokkal.

Védelemre tervezett területek, értékek, emlékek

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

A TAK és a helyi településképi rendelet az ökológiai hálózathoz tartozó településszéli rétek és a kisvízfolyások menti galériaerdők, nádasok védelmére hívja fel a figyelmet.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Az igazgatási területet érintette a VmTrT által lehatárolt *országos jelentőségű és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület* övezete. Az ezt felváltó *tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területek* OTTrT övezete jelentős mértékben érinti a települést, teljes délkeleti negyedének lehatárolásával. A táji adottságok predesztinálják a táji- és természetvédelmi oltalom nagyobb területre való kiterjesztését, a meglévő értékek feltárása és fenntartása érdekében. Ezek itt elsősorban a közvetlenebb vízhatású, mélyebben fekvő rét- legelő- és fás, erdős területek, a külterület nagyobb összefüggő részén. Ezt részben átfedve a község külterületének viszonylag nagy része áll ökológiai övezeti védelem alatt. Ezek közül területileg a legjelentősebbek a *kvázi országos védelemként* kijelölt országos ökológiai hálózat *ökológiai magterület* övezetéhez sorolt területei, amelyek nem utolsó sorban *tájképileg is értékes természeti területeket* foglalnak magukban. A község területén található vizes élőhelyek közül kiemelkednek a déli külterületek, mint vizes és vízközei élőhelyek természeti – természetközeli területei. A község térségében a meghatározó tájhasználat a mezőgazdasági termelés, ezért a település gazdaságában és foglalkoztatásában a mezőgazdaság távlatban is jelentős lesz. A rendezési terv a mezőgazdasági területek termőhelyi adottságának, hagyományos tájhasználatnak megfelelő differenciált szabályozásával biztosítja az árutermelésre alkalmas termőföldek védelmét, ami a történetileg kialakult tájjelleg megőrzését is szolgálja.

Az extenzívebb és intenzívebb övezetek megállapítása során figyelembe veszi a termőterületek érzékeny természeti területi besorolását is.

A Ukki táj táji-természeti értékei, természetes élőhelyei – a mezőgazdaság és a mesterséges erdőállományok túlsúlya miatt – csak korlátozottan maradtak fenn, ezért kiemelten fontos a még fennmaradt, meglévő táji - természeti értékek védelme. Ezek fő bázisai a mélyfekvésű területek kiterjedt felszíni vízrendszeréhez kapcsolódó *természetközeli területek*. Az ennek megfelelő (Tk) övezeti besorolás fejezi ki leginkább a tájvédelmi érdekeket is.

A jelen településrendezési eljárás során nem merültek fel tájképvédelmi problémák, megoldandó feladatok. Az igazgatási területen a hagyományos tájhasználat változatlanul fennmarad. A közigazgatási terület közvetlen közelében egy jelentősebb ipartelep található, a vasút túloldalán a kapcsolódó gógánfai területen. Ennek tájképi hatásai kevésbé érvényesülnek a telephely kedvező fekvése, vasút menti telepítése következtében. A műtárgyak és építmények körültekintő, tájbaillesztett módon való megvalósítása és üzemeltetése nem ütközik a táj- és tájképvédelmi szempontokkal.

Potenciális tájképvédelmi problémát hordozott magában a hatályos terv nagyléptékű „ipari park” kijelölése a község fölötti szántón, de ennek eltűzött mértéke a (8.sz.) módosítás során törlésre kerül.

2.1.4. Biológiai aktivitás-érték változása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitásérték számítás módjáról a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet rendelkezik.

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

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEI						
	száma	Terület ha	BAé egyenleg szorzó érték		Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1.Beépítésre szánt terület kijelölése	1a	2,3	0,4-3,7	-12,87	Má általános mezőgazdasági	Gksz kereskedelmi szolgáltató - Gip ipari- terület
	1b	3,9	-3,3			
	2	1,7	0,4-3,7	-5,61	Má általános mezőgazdasági	Gip ipari- terület
1.Összesen:		7,9 ha		-18,48		

4. Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások	3	3,27	0,5-2,4 -1,9	-6,213	Lf falusias lakó	Vt településköz- ponti vegyes
	4					Gksz kereskedelmi szolgáltató
	5	1,27	0,4-2,4 -2,0	-2,54	Lf falusias lakó	
	6	5,9	0,7-0,4 +0,3	+1,77	Gm gazdasági - major	Kmü különleges mezőgazdaság i üzemi
2. Összesen:		10,44 ha		-6,983		
2.Beépítésre szánt területek átsorolása Beépítésre nem szánt területbe	7a	7,5	3,7-2,4 +1,3	+9,75	Lf falusias lakóterület	Má általános mezőgazdaság i Ev véderdőterület
	7b	1,2	9,0-2,4 +6,6	+7,92		
	8	16,6	3,7-0,4 +3,3	+54,78	Gip ipari terület	Má általános mezőgazdaság i
	9	1,2	6-3 +3	+3,6	Ktem különleges- temető és bővítése	Kb-T temető
	10	0,7	6,0-2,4 +3,6	+2,52	Lf falusias lakóterület	Z zöldterület
3. Összesen:		27,2 ha		+78,57		
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	11	168,8	9,0-3,7 +5,3	+894,64	Má általános mezőgazdasági	E erdőterület
	12	51,4	8,0-3,7 +4,3	+221,02	Má általános mezőgazdasági	Tk természetközeli terület
	13	3,5	8-9 -1	-3,5	E erdőterület	Tk természetközeli terület
	14	64,19	3,7-9 -5,3	-340,207	E erdőterület	Má általános mezőgazdaság i
4. Összesen:		287,89 ha		+771,953		
Mindösszesen:		333,43 ha		+825,06		

A tervi módosítások összességükben jelentős többletértéket eredményeznek, biológiai aktivitásérték veszteséget nem okoznak, így kompenzációra nincs szükség, **a tervmódosítás a törvényi előírásnak megfelel.**

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

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

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

A terv felülvizsgálata során is ez a feladat: a nem zöldterületi egységbe sorolt biológiailag aktív felületek védelme, valamint az esetleges veszteségek bekövetkezésekor a biológiai aktivitásérték megfelelő pótlása.

A felülvizsgált HÉSZ a zöldterületeket több övezetbe sorolja, ezek jellege, használata és funkciója szerint. Az övezet paramétereinek változtatása nem szükséges, de a használt fogalmak felülvizsgálata szükséges (pl. közpark, védőzöld, stb.).

A település falusi jellegének következtében nem merült fel jelentősebb közpark fejlesztési igény és lehetőség sem, a közpark kialakításra alkalmas területek korlátozottan állnak rendelkezésre. A kisebb parkosítható területeken *közkertek* alakíthatók ki. A már kijelölt mellett egy másik felhagyott, beerdősült homokbánya (83 hrsz.) területének közkerti átsorolása is javasolt, az ellátottság javítása érdekében. Az utcafásításoknak a biológiai aktivitás növelésén, a mikroklímát befolyásoló kedvező szerepen túlmenően az utcaképet is meghatározó jelentőségük van. A fasorok ápolása, pótlása, a fásítatlan utcákban új fasorok telepítése (a közművezetékek helyének figyelembevételével) fontos feladat.

A tervmódosítások a zöldterületi rendszerre és ellátottságra nincsenek jelentősebb hatással.

A zöldfelületi rendszer egészét tekintve kedvező, hogy a meglévő természetközeli, erdő- és gyepterületek maradéktalan fenntartását tartalmazza a terv.

Ukk zöldfelületi rendszerében kiemelkedő szerepet játszanak a *szomszédos települések területére is átnyúló zöldfolyosók, nedves rétek, erdők*, amelyek az ökológiai hálózat elemei. Ökológiai magterületi övezeti és természetközeli területi átsorolásuk védelmet nyújt állapotuk fenntartásához.

2.2.2. Zöldfelületi és zöldterületi ellátottság alakulása

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

Az tervmódosítások a zöldfelületi rendszerre és ellátottságra nincsenek jelentősebb hatással, zöldterületi növekmény kisebb közkertek kialakításával lehetséges.

Jelentősebb *zöldfelületi* ellátottságra is hatással levő fejlesztések sem a belterületen, sem a község külterületén nem tervezettek. A zöldfelületi ellátottságot alapvetően a lakóházak nagy telkein kialakított tágas kertek biztosítják a továbbiakban is. A belterületen meglévő értékes fa- és erdőállományok védelmét, fennmaradását biztosítani kell.

A belterületi zöldfelületek rendezése, karbantartása, minőségi fejlesztése mellett pozitív hatású a tervelőzmény külterületi fasorok kiegészítésére, tájfasításra tett javaslatinak megvalósítása is.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

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

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

Az ökológiai hálózati területek térségében alapvető a zöldfelületek (társulások, élőhelyek) értékes elemeinek és az ezeket övező védőterületeinek megtartása, tartós fennmaradásának biztosítása. Ezt a terv alapvetően biztosítani tudja, elsősorban a természetközeli térségekben, a zöldfelületek teljes sértetlenségének megőrzésével.

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

Az ökológiai védetség alatt nem álló mező- és erdőgazdasági felhasználású külterületi földeket érintő tervmódosítások ökológiai szempontból összességükben kedvezőek, az erdőterületi arány jelentős növelése és tájfasításokkal való kiegészítése révén.

A mezőgazdasági terület igénybevétellel járó beépítésre szánt területi fejlesztési szándékok nem jelentkeztek, zöldfelületi csökkenést nem eredményeznek.

A terv területfelhasználási mérlege és „ökológiai egyenlege” szempontjából is kedvező az erdő területfelhasználási egység erdőleltárnak megfelelő felülvizsgálata és lehatárolása, a tájfasítás lehetőségeinek kihasználása, valamint a természetközeli területek kijelölése.

2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

Országos közutak

A településen áthaladó országos közutak nyomvonala nem változik.

A 84. számú főút külterületi szakasza mentén a 100–100 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges. A mellékutak külterületi védőtávolsága 50-50 m.

Az utak tervezési osztályba sorolása:

település	út	belterületen	külterületen	védőtáv külterületen
Ukk	84 sz. főút	B.IV.b.C.	K.IV.A.	100 – 100 m
	7337	B.IV.b.C.	K.V.A.	50 – 50 m
	73172	-	K.V.A.	50 – 50 m
	73327	B.IV.c.B.	-	50 – 50 m
	gyűjtőutak	B.V.d.B.		
	kiszolgáló utak	B.VI.d.b.		

2.3.2. Belső úthálózat

Települési utak nyomvonala nem változik. A kiépítettség színvonala az útburkolatok és az úttartozékok folyamatos karbantartásával, korszerűsítésével emelhető.

2.3.3. Közösségi közlekedés, vasút

A település közösségi közlekedési hálózatai nem változnak.

A közúti autóbusszos forgalom mellett továbbra is jelentős az Ukki vasúti csomópont szerepe a tömegközlekedésben. Az ukki vasútállomásról a szomszédos megyék (Vas, Zala) valamint Tapolca irányába is jók az eljutási lehetőségek, nemcsak a helyi lakosság, hanem a környező települések számára is.

2.3.4. Kerékpáros közlekedés

A települést országos és térségi jelentőségű fejlesztések közül a Celldömölk – Jánosháza – Sümeg – Tapolca irányú kerékpárút nyomvonala érinti, amely a településen a 84. számú főút mentén halad át. A kerékpáros útvonal ukki szakaszán megállóhely, pihenőhely kialakítása javasolt, a korábbi terven is kijelölt területen, a meglévő autós-pihenő mellett.

2.3.5. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A település központjában levő intézményeknél az iskola udvara igen tágas, a parkolás telken megoldható. A többi intézmény parkolása az utcán történik.

A településen új beépítéseknel az OTÉK parkolási normák szerinti várakozóhelyeket telken belül kell elhelyezni.

2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

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

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

A településen tervezett beépítésre szánt területek teljes közműellátásának biztosítás szükséges.

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

2.4.1. VÍZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

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

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

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

Szennyvízelvezetés

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

Csapadékvíz-elvezetés

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

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

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

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózatban sem maradhatnak pangó vizes szakaszok, ezért a nyílt árokhalózat is csak hidraulikailag 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 vizsgálatok szerint a település energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított.

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

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

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

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

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

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

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

Villamos energia ellátás

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

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

A villamosenergia ellátás tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő magáncélú naperőművek alkalmazásával a villamosenergia ellátás jelentős hányadát az ad-vesz rendszer igénybe vételével, napenergiával lehet majd kielégíteni.

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

A településen meglevő közép- és kiefeszültségű hálózat oszlopokon halad.

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

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

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

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 nagyközépnomású gerincelosztó hálózatról látják el Sümegcsehi, Ukk és Sümeg földgázigényét.

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

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

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

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

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 kiefeszültségű 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 elhelyezése, 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.

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

Vezeték nélküli hírközlési építmények

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

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség javítása és a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenésével további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezési lehetőségét a településképvédelmi 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 rendelet 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 tervezett termódosítások közműigénye pontosan nem számítható, de települési szinten jelentős többlet kapacitást és hálózatépítést nem tesz szükségessé. A tervezett fejlesztések nagy valószínűséggel a meglévő hálózatokról elláthatók.

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

2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A felülvizsgálat során áttekintett tervelőzmény, a hatályos településrendezési terv környezetvédelmi fejezete a több mint egy évtizeddel ezelőtti állapotra utal, de azt nem írja le részletesen. A felülvizsgálat során elkészített helyzetfeltáró munkarészek az alábbi főbb környezeti megállapításokat tartalmazzák:

- biztosítandó a kisvízfolyások védelme, különös tekintettel a kisvízfolyások, a vízlevezető árkok medrére és parti sávjára, a felszíni vízfolyások ökológiai környezetére,
- a vízfolyások vízminőségének védelme, nemcsak mint szennyeződésre fokozottan érzékeny víztömegek, hanem mint természeti értékű ökológiai folyosók is állandó feladat;
- 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.

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

A nyílt hozzáférésű környezetvédelmi adatbázis Ukkra 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 környezeti hatások.

A várható környezeti hatások szerint csoportosíthatók a tervezett beavatkozások.

Ezek minősítésénél elsősorban az alábbi szempontok vehetők figyelembe:

- a módosítás településszerkezeti, esetlegesen tájszerkezeti hatása
- a területfelhasználási változtatás iránya (jelleg és intenzitás szerint)
- a várható környezeti hatás erőssége (a várható, használat, tevékenység függvényében)
- az érintett terület (átsorolt terület és hatásterület) nagysága
- a hatásviselő terület érzékenysége (védett terület esetleges érintettsége).

A várható környezeti hatások iránya (pozitív vagy negatív hatás) mellett, erősségük szerint 4 csoportba sorolhatók:

- jelentéktelen,
- nem jelentős – átlagos hatású,
- jelentősebb, vizsgálandó,
- jelentős, feltétlen intézkedést igénylő.

Előre bocsátható, hogy a várható környezeti hatások között szélsőséges hatások nem feltételezhetők – sem negatív sem pozitív irányban -, a fenti négyes csoportosítás utolsó kategóriája jellemzően nem fordul elő.

A módosítások többsége a hatással bíró paramétereket egyáltalán nem, vagy csak csekély mértékben érintik, várható környezeti hatásuk kedvezőnek értékelhető. (Ennek részletes kifejtése a Környezeti Vizsgálathoz készülő Környezeti Értékelési munkarész feladata.)

A HESz-ben megjelenő módosítási javaslatok a (egyres beépítési mutatók intenzitásának csökkentése, a zöldfelületi mutatók némi emelése, stb.), inkább enyhén pozitív hatásúak, de összességében a kevés változtatás a minőségi fejlesztést és a mennyiségi szinttartást eredményezi.

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

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

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

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

Az SZT kidolgozásának alapját a hatályos terv megállapításai adták. A hatályos SZT elemeinek nagy része alapvetően nem változott. Mivel a hatályos SZT már nem mindenben felel meg a jelenleg érvényes jogszabályok előírásainak, ezért szükséges volt a terv átfogó korszerűsítése, esetenként jelöléseinek megváltoztatása, de a lehatárolások, szabályozási elemek igen nagy része változatlan maradt. A részben változó önkormányzati igényeknek megfelelően szükség volt az egyes övezetek különböző paramétereinek felülvizsgálatára, kisebb korrekciójára is.

2.8. BEÉPÍTÉSI TERV

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

2.9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS - ÖSSZEFOGLALÓ

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

A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS KÖRNYEZETI FELTÉTELEK

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

- Az építési tevékenységek által érintett nagyobb kiterjedésű tereprendezési munkák végzése során, talaj védelme érdekében a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni. A deponált humuszos talaj újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme érdekében a területen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak a helyes mezőgazdasági gyakorlat kötelező elemeit tartalmazó, országosan egységes, összhangolt cselekvési program alapján kell eljárniuk.

- A vizek védelme érdekében a nagy kiterjedésű burkolt felületekről a csapadékvizet víznyelőkön át tisztítóaknába kell vezetni, majd ezután csak olajfogón keresztül kerülhetnek szikkasztó árokba.
- Szennyvízszikkasztás, leürítés, folyékony, iszapszerű és szilárd, valamint veszélyes hulladéklerakás a település területén nem folytatható.
- A meglévő, helyhez kötött légszennyező források esetében technológia-váltással, vagy a szennyező forrás felszámolásával meg kell szüntetni a határérték feletti terhelést.
- A mezőgazdasági területeken a helytelen gazdálkodás eredményeként fokozatos minőségromlás következhet be, ezért a talajvédelemre nagy figyelmet kell fordítani.
- A közlekedési eredetű légszennyezés terhelés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen védőzöld sávokat 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 találkozási rendezett képet mutasson. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy beépített területek szélén található többnyire (lakó)telkek végei, hátsókertjei mennyire rendezettek. Az összehatást tovább rontja, hogy a telkek mögötti területsávban gyakori az illegális hulladék elhelyezés.

Az egyes konkrét módosítások várható környezeti hatásainak jellegét és erősségét illetően részletes elméleti megalapozást nyújtott az előbbi, 2.5. sz. környezeti hatásokat értékelő fejezet. Ennek eredményét összefoglalva, - a fenti általános elvárások figyelembevételével – megállapítható, hogy terv felülvizsgálat nincs 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 kedvezőtlen hatás feltételezhető, annak erőssége az elhanyagolható kategóriába tartozik. A biológiai aktivitásérték csökkentése sem várható, mivel új beépítésre szánt övezeti kijelölés kismértékben történik, az egyéb módosítások pedig szinte kizárólag pozitív eredménnyel járnak: a *pozitív egyenleg biztosított* (l.: 2.1.4.sz. fejezet).

EGYÉB KÖRNYEZETVÉDELMI VONATKOZÁSOK

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

Ezek közül a helyi környezeti viszonyok szerint alapvetőek:

- a jelenleg még részben hiányos közmű infrastruktúra kiépítési feltételeinek biztosítása,
- a környezetvédelmi szempontból alapvetően megfelelő közlekedéshálózat és település szerkezet védelme, az átmenő forgalmi terhelésből kizárt településrészek minél nagyobb arányban való fenntartása,
- a meglévő 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 kijelölt ökológiai hálózati övezetekhez tartozó területeken biztosítani kell a vízvédelmi szempontok mellett a táj- és természetvédelmi, ökológiai szempontok együttes érvényesítését.

A település egyéb természetközeli területein az erdővédelem és a hagyományos síkvidéki tájhasználat (pl. extenzív gyepgazdálkodás, tájfasítás, 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.

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

A környezeti vizsgálat szakmai háttéranyagát képező *Környezeti Értékelési dokumentáció* külön kötetben kerül dokumentálásra.

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

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

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

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

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