

# B A Z S I

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

ALÁTÁMASZTÓ ÉS JÓVÁHAGYANDÓ  
MUNKARÉSZEK



ÖNKORMÁNYZATI EGYEZTETÉSI  
DOKUMENTÁCIÓ





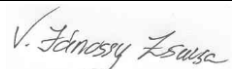

2019. február

**PESTTERV**

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

## TERVEZŐK NÉVSORA

### BAZSI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező TT/1 01-4863 É 01-4863	
Zöldfelületek, táj- és környezetrendezés,	Burányi Endre	TR 01-5014 TT, TK 01-5014	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	kam. szám: 01-3157 Tkö	
Közműellátás:	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		
Kulturális örökségvédelem	Máté Zsuzsanna Batizi Zoltán Jankovics Norbert	építész, műemléki szakértő szakértői sz.: 21-0073; régész, régész szakértő szakértői sz.: 17-003; művészettörténész, műemléki szakértő, szakértői sz.: 21-0016;	
Településfejlesztés, térinformatika	Botos István Csaba		
Környezetrendezés	Ráski János		
Adatgyűjtés, feldolgozás	V. Szendrői Katalin		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

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

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

## Tartalomjegyzék

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TERVEZETE.....	5
<b>KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK.....</b>	<b>5</b>
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer .....	5
<b>1.1.1.1. Beépítésre szánt területek.....</b>	<b>5</b>
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek .....	7
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek .....	10
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek .....	11
<b>1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</b>	<b>12</b>
1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások bemutatása .....	12
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása .....	18
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	40
<b>SZAKÁGI JAVASLATOK .....</b>	<b>40</b>
<b>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK .....</b>	<b>40</b>
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata .....	40
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok .....	41
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok .....	42
2.1.4. Biológiai aktivitás-érték változása .....	43
<b>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE .....</b>	<b>44</b>
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata .....	44
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok .....	44
<b>2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK .....</b>	<b>44</b>
2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok .....	44
2.3.2. Belső úthálózat .....	45
2.3.3. Közösségi közlekedés .....	45
<b>Kerékpáros közlekedés.....</b>	<b>45</b>
<b>Főbb gyalogos közlekedés.....</b>	<b>45</b>
2.3.4. Gépjármű elhelyezés, parkolás .....	45
<b>2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK .....</b>	<b>45</b>
<b>2.4.2. ENERGIAELLÁTÁS .....</b>	<b>47</b>
<b>2.4.3. HÍRKÖZLÉS.....</b>	<b>48</b>
2.4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók .....	49
2.4.5. A rendezéssel érintett jelentősebb projektelemek közművesítése.....	50
<b>2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK .....</b>	<b>50</b>
<b>2.6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA..</b>	<b>51</b>
<b>2.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ .....</b>	<b>51</b>
<b>2.8. BEÉPÍTÉSI TERV.....</b>	<b>51</b>
<b>2.9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS - ÖSSZEFOGLALÓ .....</b>	<b>51</b>
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV.....	55
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETE.....	77

**TERVLAP JEGYZÉK:**

- Jóváhagyandó munkarészek -

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

## ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TERVEZETE

### KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

#### 1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

##### 1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

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

A település szerkezetét meghatározó fő elemek:

- A település beépítésre szánt területe/belterülete, mely nagyrészt lakóterület.
- A 7327 jelű összekötő út és a 73159 jelű bekötő út
- Falusias lakóterületek
- Szolgáltatási és intézményi funkciót befogadó településközponti vegyes területek
- Ipari, kereskedelmi és szolgáltató funkciójú gazdasági területek külterületi fekvése,
- Sajátos funkció befogadására alkalmas különleges területek,
- Belterületi közparkok és az egyéb zöldterületek fekvése
- A külterületek eltérő területhasználatai: a mezőgazdasági területek, kertes mezőgazdasági területek, természetközeli területek
- Külterületi erdőterületek a belterülettől délre és dél-keletre
- Különleges bánya területek a belterülettől dél-keletre.

##### 1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lakóterületek:	falusias lakóterületek
Településközpont területek:	településközpont vegyes területek
Gazdasági területek:	kereskedelmi-szolgáltató terület ipari-gazdasági területe

Bazsi legkorábbi településrésze egyutcás faluként alakult ki a 18. század végére. Épületeiben már nem, de telek és utcái szerkezetében megőrződött ez a korszak. A szalagtelkeken oldalhatárra épültek a házak, a lakóépület mögötti gazdasági épületrészekkel. A település kiterjedése nem módosult jelentősen napjainkra sem. A település aránylag meredek lejtőn helyezkedik el, így a völgyoldali telkek vége 5-10 méterrel az utca szintje alatt található.

A község körüli területek legnagyobb része mezőgazdasági terület: szántó-, illetve gyepterületek. Az erdőterületek egy részét bazaltbányászat során termelték ki, amely ugyan biztosította a jellegzetes helyi építőanyagot, de a bányák az erdőkben tájsebként jelennek meg, rekultivációjuk fontos feladat. Az erdők védelme érdekében új bányák nyitása már nem engedélyezett.

A település lakott területétől nyugatra elterülő szőlőhegyen zártkerti ingatlanok helyezkednek el, amelyeken szőlő- és gyümölcsgazdálkodás folyik. A szőlőhegyről gazdag panoráma, a községen túl a távolabbi tájak, köztük a sümegi vár látványa tárul fel előttünk. A lenyűgöző tájkép értékes eleme a településnek, ezért védelemre, megőrzésre érdemes. Ugyancsak megőrzendő Bazsi jelképes növénye, az őshonos szelídgesztenye (*Castanea sativa*), amely a település címerében is megtalálható.

A lakott területen belül a zöldfelületek legnagyobb részét a lakóházakhoz tartozó dísz- és haszonkertek teszik ki. A település északkeleti részén található egy sportpálya, a település központjában, a római katolikus templom mellett egy vadgesztenyékkel kialakított ligetes terület, ennek közelében pedig egy kisebb, parkolóval ellátott pihenőtér padokkal, asztalokkal. Innen keleti irányban csodálatos kilátás nyílik a környező tájra. A település területén folyó kisebb vízfolyások mentén természetesen kialakult fás-ligetes sávok húzódnak. Néhány helyen – többek között a község északi részén – utcafásítások történtek, amelyek hozzájárulnak az egységes utcakép kialakításához.

### Lakóterületek:

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

A községben a lakónépesség döntően a központi belterületen koncentrálódik. A belterület a közigazgatási terület északi felén helyezkedik el. Területfelhasználását tekintve a település belterületének nagy része lakóterület, ezeket a terv egységesen falusias lakóterületbe (Lf) sorolja. A lakóterületi részek karakterük, beépítési módjuk szerint több részre tagolhatók, de jellemzően családirházas, falusias lakóterületek, melyben a központ környékén található vegyes területfelhasználású részek is.

### Falusias lakóterületek (Lf)

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

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

A tervezés keretében egy területen történik új lakóterület kijelölés:

sorszám	Helyrajzi szám	Terület ha	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
1	0118/2,12,15 hrsz.	1,02 ha	Má kertes mezőgazdasági terület	Lf falusias lakóterület
8	097/1 hrsz.	0,77 ha	Gip ipari-gazdasági terület	Lf falusias lakóterület

### Vegyes területek

#### Településközponti vegyes területek (Vt)

Bazsi központi intézményei egy helyre koncentrálódnak, a Fő utca mentén található a település központja, nagyrészt ezen a területen és közvetlen környezetében helyezkednek el a település központi intézményei.

A tervezés keretében nem történik új településközponti terület kijelölés.

### Gazdasági területek

A gazdasági területek kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) és a mezőgazdasági major (Gip) területek.

A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági funkciójú terület a belterület észak-keleti szélén a Fő utca mentén található, az ipari területek pedig a belterületől nyugatra és északra helyezkednek el.

A tervezés keretében nem történik új gazdasági terület kijelölés.

### 1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési és közmű területek	Közúti közlekedési terület
Zöldterületek	Közpark, közkert
Mezőgazdasági területek	Má, Mk
Erdőterületek	Gazdasági erdő, védelmi erdő
Vízgazdálkodási területek	V
Természetközeli területek	Tk
Beépítésre nem szánt különleges területek	Kb-Sz, Kb-T, Kb-B, Kb-Sp

#### Közlekedési területek

A település központi belterülete az igazgatási terület közepéén helyezkedik el. A településnek nincs közvetlen országos főúthálózati kapcsolata, a 84. számú főúttól a 7327 jelű összekötő úton közelíthető meg.

A 7327 jelű út Sümeg és Keszthely közötti térségi jelentőségű mellékút.

A szomszédos települések közül Sümegprágával a 73159 jelű út kapcsolja össze.

#### Zöldterületek

A település belterülete zöldterületi szempontból gyengén ellátott. A település közparkként a tervelőzmény sportpálya melletti ligetes területet jelölte ki, valamint egy a főutca mentén található üres telket.

Ezeket a zöldterületi besorolásokat javasoljuk megtartani, a sportpályát a tervmódosítás különleges beépítésre nem szánt sport területbe sorolja át (2. sz. módosítás). Ugyancsak beépítésre nem szánt különleges területi átsorolás alá esik a temető, de ez is csak formális hatású.

Jelentősebb a belterülethez csatlakozó mezőgazdasági területek egy részének természetközeli területi átsorolása, amely ökológiailag kedvezőbb táji – zöldfelületi kapcsolatokat eredményez.

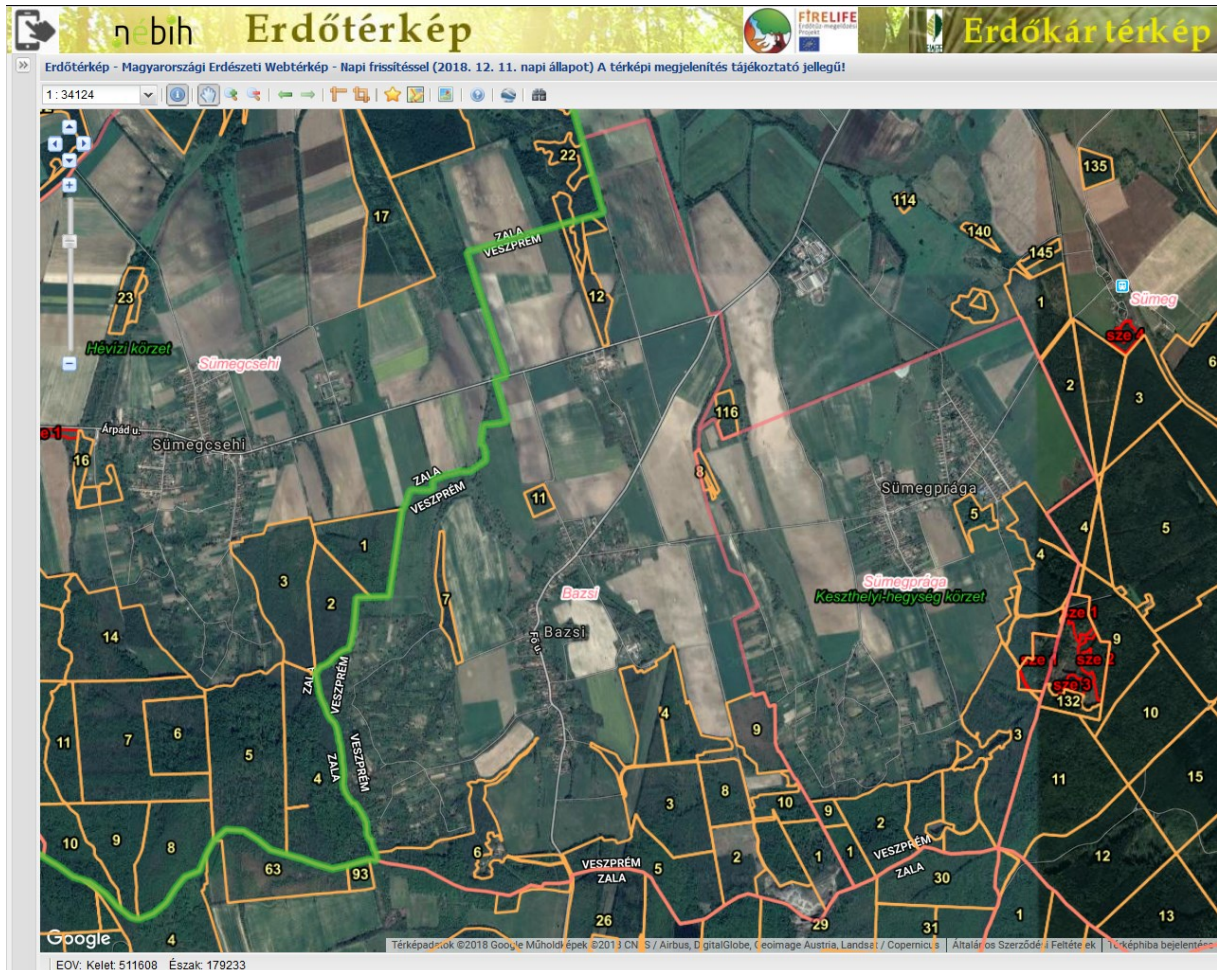
Az egyéb tervmódosítások a zöldterületi rendszerre és ellátottságra nincsenek jelentősebb hatással.

Bazsi zöldfelületi rendszerében jelentős szerepet játszanak az utcafásítások, amelyeknek a biológiai aktivitásérték növelésén, valamint a mikroklímát befolyásoló kedvező szerepén túlmenően az utcaképet is meghatározó jelentősége van. A fasorok, utcai zöltsávok ápolása, pótlása, a fásítatlan szakaszokon új fasorok telepítése (a közművezetékek helyének figyelembevételével) fontos feladat.

#### 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/> - 2018.12.10.):



Az erdőtérkép a hatályos TSZT-hez képest kis eltérésekkel tartalmazza az erdők lehatárolását. Az erdőtérképen igen, viszont a TSZT-n nem szereplő erdők „terveztként” jelennek meg a módosítás során, fordított esetben viszont „meglévő erdőként” ábrázolt a TSZT-n kijelölt valamennyi erdő.

A nagy összefüggő erdőtömbök a kistérség legjelentősebb ökológiai hálózathoz tartozó területek. Nagyjából magterületek, egyes szélső részek a pufferterületi övezethez tartoznak. E területek zöme elsődlegesen gazdasági rendeltetésű állami erdő, kisebb részük véderdő.

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

A 4. és 6.sz. módosítás keretében az alábbi területeken történik erdőterület kijelölés, a fenti erdészeti nyilvántartásnak megfelelő 1/A, 9/A, 10/A, 10/C erdőrészek tervi átvezetése érdekében:

sorszám	Helyrajzi szám hrsz.	Terület ha	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
4.2	0109/1 egy része	2,44	K-sz: különleges alkotótábor	E erdőterület
6	017/7,10, 099/2, 084/23, 054, 058/1,2,3, 0102/17, 084/20,21	24,32	Má: mező-gazdasági terület	E erdőterület

Bazsi területi mérlegének erdőterületi növekménye összesen: 26,76 ha.

Erdőterület megszüntetésével járó területfelhasználási változtatás nem tervezett.



## Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területfelhasználás területi mérleg szerinti csökkenését eredményező változások formálisak, vagyis a módosítások *művelés alóli kivonást nem tesznek szükségessé*:

- a többnyire a vízfolyások menti területeken előforduló, ökológiailag legértékesebb (a tervelőzmény által „természeti” illetve „természetvédelmi területbe” sorolt) gyep (rét, legelő) és nádas területek *természetközeli területbe* való átsorolása javasolt, terület- és településrendezési eszközök jogharmonizációja szempontjából is (a térségi tervekben meghatározott ökológiai hálózati övezetek valamint a településtervi övezeti besorolások összhangjának biztosítása érdekében is)
- az erdészeti nyilvántartás szerinti erőterületek művelési ág korrekciója megtörténik, a valós állapot szerint, a területrendezési törvényi előírásoknak megfelelően.

Mindkét esetben a jelenlegi területhasználat fenntartása szerepel a tervben. Az első esetben az ökológiai értékek fennmaradását szolgáló extenzív gyepgazdálkodás, a második esetben a meglévő faállományok védelme.

Termőterületet érintő új beépítésre szánt területi kijelölés csak egyetlen esetben tervezett, de itt is a jelenlegi kertgazdasági használat fenntartásával. A meglévő belterület lakótelkeihez csatlakozó kijelölt „kertes övezet” létrehozásának törlése javasolt, ugyancsak a jelenlegi állapot – a részben házikertként művelt lakótelkek „meghosszabbításának” fenntartása - érdekében. Ehhez önálló övezet létrehozása nem indokolt, célszerűbb a lakókertek fenntartása.

(Az egyéb, kisebb belterület közeli Mk övezeti kijelölések fennmaradnak.)

A mezőgazdasági területfelhasználást érintő tervi változások:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
6	24,32	017/7,/10 hrsz.; 054, 058/1,/2,/3, hrsz.; 084/20-21 084/23, 099/2 hrsz.; 0102/17 hrsz.	Má mezőgazdasági terület	E erdőterület
1	1,02	0118/12,/15,/18 hrsz.	Mk mezőgazdasági terület	Lf falusias lakóterület

Bazsi területi mérlegének mezőgazdasági területi csökkenése összesen: 25,34 ha, ebből termőterületi veszteséggel járó, beépítésre szánt terület: 1,02 ha, az erdőterületi nyilvántartás szerint köztelező átsorolás: 24.32 ha.

A táblázat nem tartalmazza a művelés alóli kivonás, illetve művelési ág váltás nélküli természetközeli terület kijelölést. Ezek a területek a földhivatali nyilvántartás módosítását nem teszik szükségessé, többségük rét, kisebb részük legelő művelési ágban marad mezőgazdasági művelésben. A művelési ág változást nem igénylő mezőgazdasági övezetmódosítás összterülete: 68,88 ha.

A természetközeli területi kijelölések a hatályos terv által külön „védett” övezetbe sorolt általános mezőgazdasági (Má-gy) gyepterületek egy részére vonatkozik. A felülvizsgálat javasolja a SZT övezeti rendszerének differenciálását, a TSZT-nek megfelelő új „*természetközeli*” övezet bevezetésével.

Így a HÉSz a meglévő – megmaradó mezőgazdasági művelés alatt álló területekre alkalmazza az eddigi *Mk*, *Má-sz* (*Má-1*) és *Má-gy* (*Má-2*) övezetek mellett a *Tk* övezeti előírásokat is.

A zártkerti szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott (*Mk*) területek nem érintettek.

A módosítás keretében új mezőgazdasági terület kijelölése nem történik.

## Vízgazdálkodási területek

A vízgazdálkodási szempontból a kistérségben meghatározó Marcal folyó eredetvidéke közvetlenül határos a község külterületével, de igazgatási területét nem érinti. Településszerkezeti Terv a vízgazdálkodási területként (V) a Marcal felszíni vízrendszeréhez tartozó Nagy-erdő - patak és a vízelvezető árok, csatornák területét határolja le.

Ezek gyepes parti sávjait vízvédelmi szempontból is törekszik a terv természetközeli területbe sorolni. A módosítás keretében vízgazdálkodási terület kijelölése, illetve igénybevétele nem történik.

**Természetközeli területek**

A hatályos tervben nem szerepeltek még természetközeli területek, de fontosnak tartjuk bevezetni ezt a kategóriát a tervi eszköztárba, természet- és környezetvédelmi, tájképvédelmi és termőföld védelmi szempontból egyaránt.

A jelenlegi tervmódosítás új természetközeli területeket jelölt ki az alábbi területen:

sorszám	Helyrajzi szám	Terület ha	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos	tervezett
7.	02/5, 08/1, 013/1- /9, 015, 017/1,/5,/10,/12- 13 hrsz.; 060b hrsz.; 073/9b; 088/1, /3a,b hrsz.; 0104/5-/7, 0112/1- /10 hrsz.	68,88 ha	Má mezőgazdasági terület	Tk természetközeli terület

Bazsi területi mérlegének természeti területi növekménye összesen: 68,88 ha.

**Beépítésre nem szánt különleges területek**

A hatályos településrendezési terv beépítésre nem szánt különleges területeket nem tartalmaz. Indokolt azonban a beépítésre szánt különleges területek nagy részének átsorolása ebbe a területfelhasználási kategóriába.

A tervmódosítás négy területen javasol új beépítésre nem szánt különleges területbe sorolást, az alábbi területeken:

sorszám	Helyrajzi szám hrsz	Terület ha	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos	tervezett
1	0102/7,/11,/14,/16	9,14 ha	K-b bánya terület	Kb-B bánya terület
2	0109/1.	2,81 ha	K-sz alkotótábor terület	Kb-Sz alkotótábor terület
3	096.	0,9 ha	K különleges terület (temető)	Kb-T különleges beépítésre nem szánt temető terület
2	242.	0,7 ha	Z-s sportpálya	Kb-Sp sportpálya

Bazsi területi mérlegének különleges területi növekménye összesen: 13,55 ha.

**1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek**

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

- a) szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,
  - 7327 j. ök. út a településközponton át,
  - 73159 j. bekötőút,
- b) szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek,
  - 120 kV-os szabadvezetékes hálózatok

- 35 kV-os szabadvezetékes hálózatok
  - 20 kV-os szabadvezetékes hálózatok
  - 10 kV-os szabadvezetékes hálózatok
  - kis- és középnyomású gázhálózatok
- c) szerkezetalkotó ökológiai rendszerek (zöldfelületek, vízfolyások):
- a patakok és a hozzájuk kapcsolódó kisvízfolyások medre és parti sávja, illetve patak mellékágait kísérő neves rétek, zöldsávok, az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek,
  - egyéb természetvédelem alatt álló területek hálózata,
  - az erdőterületek és a mezőgazdasági területek tömbjei, történetileg kialakult dűlőút hálózat és tájfásítás elemei.

#### 1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

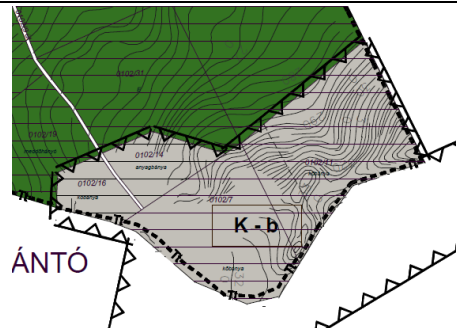
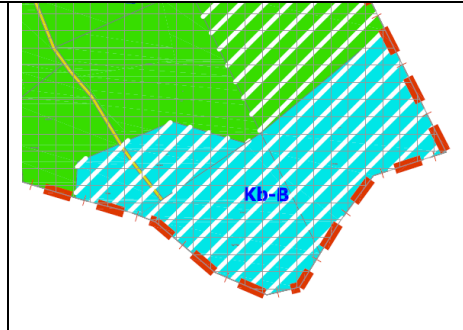
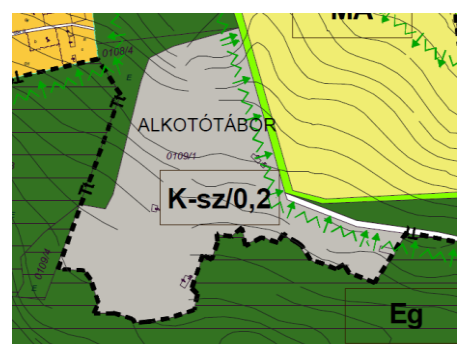
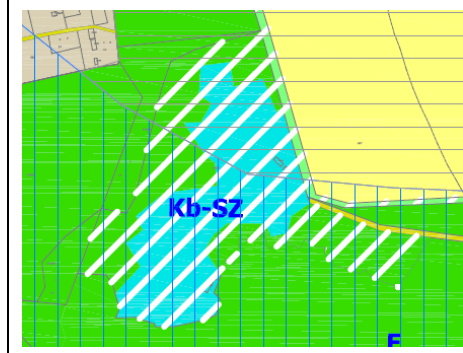
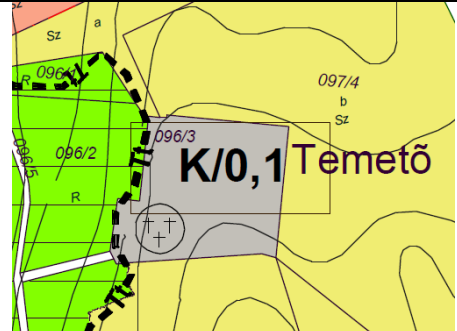
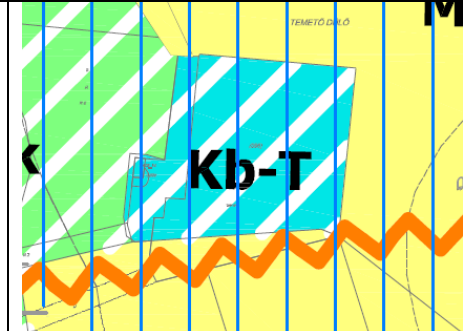
##### Védőtávolságok, védett és védendő területek:

- Közúti közlekedési létesítmények védősávjai.
  - Közművek védőterületei és védősávjai.
  - Közegészségügyi (temető, szennyvíz-átemelő létesítmények) védőterületei.
  - Egyéb védett és védendő (táj- és természetvédelmi, vízvédelmi, örökségvédelmi és egyéb) elemek
- a) védőtávolságok,
- országos közutak védőtávolsága: védőtávolsága a tengelytől mért 50-50 m,
  - 20 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 5,0 - 5,0 m,
  - kis- és középnyomású gázvezeték, 5-5 m, 9-9 m
- b) táj és természetvédelmi elemek, területek
- a Natura2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek „Keszthelyi-hegység” elnevezésű, igazgatási területre eső SPA területei,
  - az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (magterületi, ökológiai folyosó és pufferterületi övezet),
  - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területei,
  - Helyi védelemre javasolt természeti területek és emlékek (mint *természetközeli területek*).
- c) Vízvédelmi korlátozó elemek
- kijelölt felszíni és felszín alatti vízvédelmi övezetek
  - az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot szabadon kell hagyni.
- d) kulturális örökségvédelmi elemek,
- régészeti lelőhelyek (a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő)
  - Műemlék és műemléki környezet
  - Helyi védelem alatt álló épületek.
- e) egyéb védelmi és korlátozó elemek:
- nincsenek kijelölve.

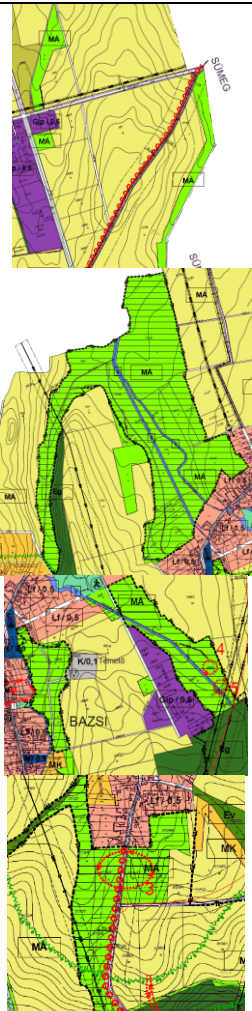

## 1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

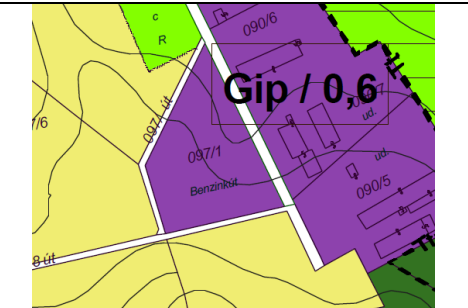
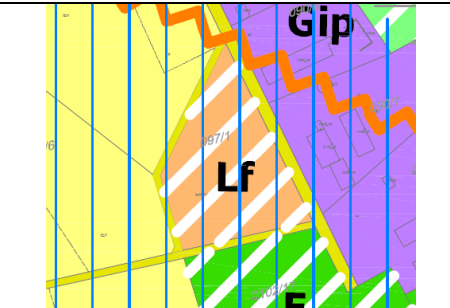
## 1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások bemutatása

Sorszám	Javasolt módosítás, felülvizsgálat	Érintett terület, helyrajzi szám	Terület mérete	Jelenlegi területfelhasználás, övezet	Tervezett területfelhasználás, övezet	Hatályos TSZT/SZT kivonat	Tervezett TSZT/SZT kivonat
1	<p>A belterület nyugati szélén, a tervezett lakóterületek melletti kertes mezőgazdasági területsáv átsorolása falusias lakóterületbe.</p> <p>A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása negatív, kompenzációt igényel.</p> <p>A területek tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.</p>	0118/2, 12, 15 hrsz.	1,02 ha	Mk	Lf		
2	<p>A település észak-keleti részén a meglévő sportpálya területének átsorolása különleges beépítésre nem szánt sport-területbe, zöldterület helyett. A terület mérete a valóságban nem változik, csak besorolása lesz a jelenlegi használatnak megfelelő.</p> <p>A biológiai aktivitásérték egyenlegre nincs hatása.</p> <p>A területek tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.</p>	242 hrsz.	0,7 ha	Z	Kb-Sp		

3	<p>A közigazgatási terület dél-keleti szélén a bányaterületek átsorolása különleges beépítésre nem szánt bánya területbe.</p> <p>A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása pozitív.</p> <p>A területek tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.</p>	0102/7, 11,14,1 6 hrs.	9,14 ha	K-b bánya terület	Kb-B bánya terület		
4	<p>A belterület déli szélén az alkotótábor területének átsorolása különleges beépítésre nem szánt szabadidős területbe, és erdőterületbe, az országos erdőállománynak és a meglévő állapotnak megfelelően.</p> <p>A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása pozitív, kompenzációt nem igényel.</p> <p>A területek tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.</p>	0109/1 hrs.	2,81 ha  2,44 ha	K-sz	Kb-Sz  E		
5	<p>A belterülettől keletre található temető területét a terv a különleges beépítésre nem szánt temető területbe sorolja, úgy, hogy a terület mérete a valóságban nem változik, csak besorolása lesz a jelenlegi használatnak megfelelő.</p> <p>A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása pozitív.</p> <p>A terület tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.</p>	096 hrs.	0,9 ha	K	Kb-T		

6	<p>A közigazgatási terület több területén mezőgazdasági területek átsorolása erdőterületbe, az országos erdőállománynak és a meglévő állapotnak megfelelően. Ezek a területek azóta beerdősültek és az erdőállomány térképén is erdőként szerepelnek.</p> <p>A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása pozitív. A területek tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.</p>	<p>0177/7,10, 099/2, 084/23 054, 058/1,2, 3 0102/17 084/20, 21 hrs.</p>	<p>2,6 12,03 7,99 0,99 0,71 ha</p>	<p>Má</p>	<p>E</p>		
---	--	---	--	-----------	----------	--	--

7	<p>Az általános mezőgazdasági területek gyepterületi övezetébe sorolt „természeti területek” egy részének természetközeli területbe és övezetbe való átsorolása.</p> <p>A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatásuk pozitív.</p> <p>A területek tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti értékeket, táji - természeti, ökológiai és tájképi hatásuk pozitív.</p>	<p>02/5, 08/1, 013/1- /9, 015, 017/1,/5 ./10,/12- 13 hrsz.; 060b hrs.; 073/9b; 088/1, /3a,b hrs.; 0104/5- 17, 0112/1- /10 hrsz.</br></p>	68,88 ha	Má	Tk		
---	---	---	-------------	----	----	--	--

8	<p>Falusias lakóterületbe sorolás volt gazdasági terület helyett.</p> <p>A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása pozitív.</p> <p>A területek tervezett funkciója nem sért építészeti, régészeti értékeket, táji - természeti, ökológiai és tájképi hatásuk pozitív.</p>	097/1 hrsz.	0,77 ha	Gip	Lf		
---	---	----------------	------------	-----	----	---	---



## Területfelhasználási változások adatai és mutatói

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	sorszám	Helyrajzi szám hrsz.	Terület ha	TSZT Területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
1.Új beépítésre szánt terület kijelölése	1	0118/2,/12,/15	1,02	Mk kertés mezőgazdasági	Lf falusias lakó
<b>1. Összesen:</b>		<b>1,02 ha</b>			
2.Beépítésre szánt területen belüli terület- felhasználás változások	8	097/1	0,77	Gip gazdasági ipari	Lf falusias lakó
<b>2.</b>		<b>0,77 ha</b>			
3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	5	096	0,9	K különleges terület (temető)	Kb-T különleges beépítésre nem szánt temető
	3	0102/7,11, 14,16	9,14	K-b bánya terület	Kb-B bánya terület
	4	0109/1	2,81	K-sz különleges alkotótábor	Kb-Sz szabadidős terület
	4	0109/1	2,44	K-sz különleges alkotótábor	E erdőterület
<b>3. Összesen:</b>		<b>15,29 ha</b>			
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület- felhasználás változások	2	242	0,7	Z zöldterület	Kb-Sp különleges sport terület
	6	017/7,10, 099/2, 084/23 054, 058/1,2,3 0102/17 084/20,21	24,32	Má mezőgazdasági terület	E erdőterület
	7	02/5, 08/1, 013/1- /9, 015, 017/1,/5,/10,/12- 13.; 060b.; 073/9b; 088/1, /3a,b.; 0104/5-7, 0112/1-/10	68,88	Má mezőgazdasági terület	Tk természetközeli terület
<b>4. Összesen:</b>		<b>93,9 ha</b>			
<b>Tervmódosítással érintett területek (1-4.) összesen:</b>		<b>110,98 ha</b>			

### 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

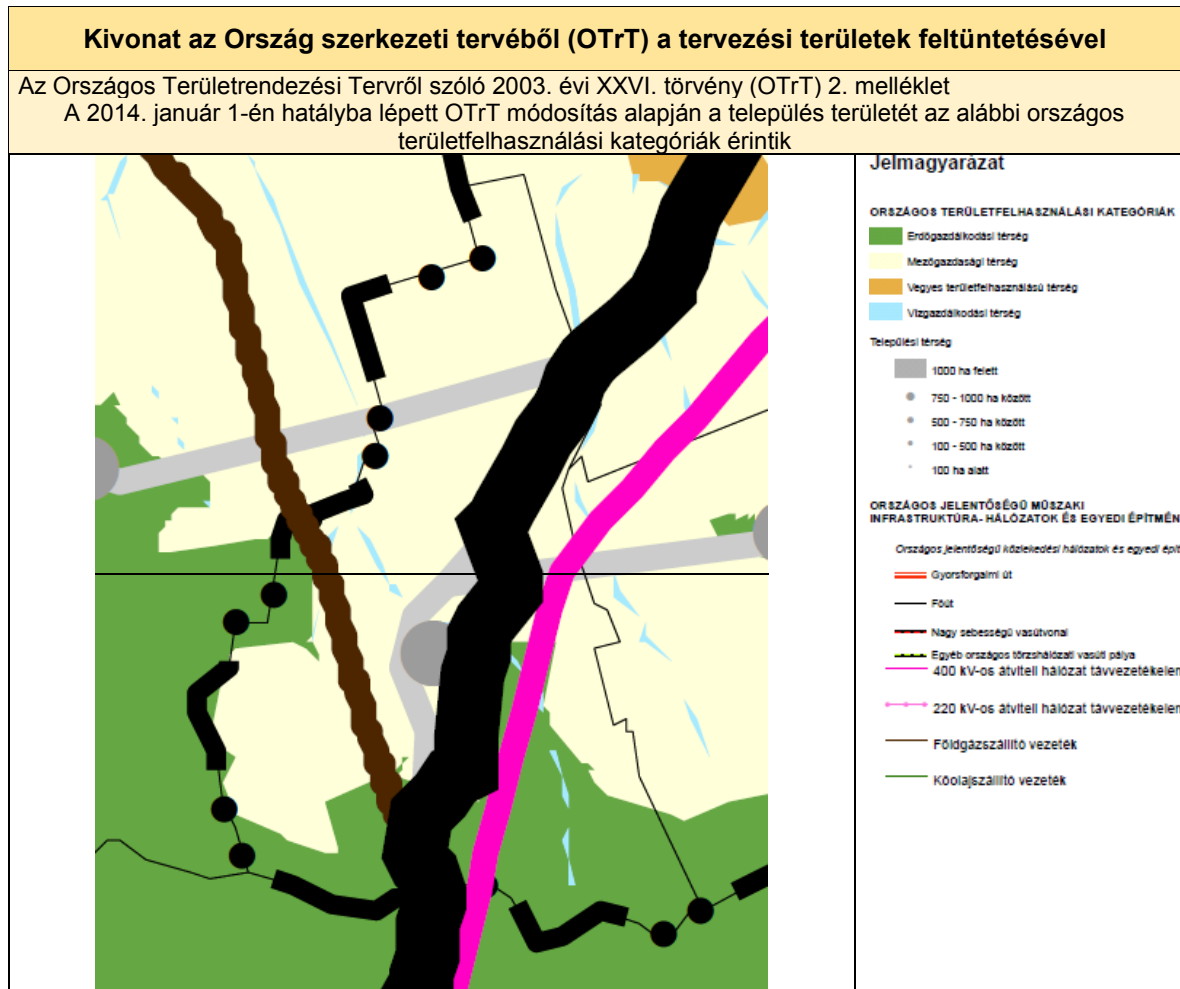
A tervek készítése során a települést érintő területrendezési tervek, jogszabályok kötelező elemeit és előírásait be kell tartani.

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

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

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

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



### AZ ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

#### TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

#### A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTTrT előírások:

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

2. § E törvény alkalmazásában:

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

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

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

<p><b>VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG</b></p> <p><b>A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:</b> (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>39. <i>vegyes területfelhasználású térség:</i> 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,</p> <p>6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni;</p> <p>(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>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</p>
<p><b>ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG</b></p> <p><b>A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:</b> (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>6. <i>erdőgazdálkodási térség:</i> országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben 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,</p> <p>6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;</p> <p>(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;</p> <p>7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p> <p>(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.</p>
<p><b>MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG</b></p> <p><b>A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:</b> (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>18. <i>mezőgazdasági térség:</i> országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben elsősorban mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatók,</p> <p>6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>b) a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;</p> <p>(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</p> <p>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;</p> <p>8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.</p> <p>(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.</p>

**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 CCXXXIX. 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**

**BfNP adatszolgáltatás alapján:**

**Országos ökológiai hálózat övezete**

**Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:**

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

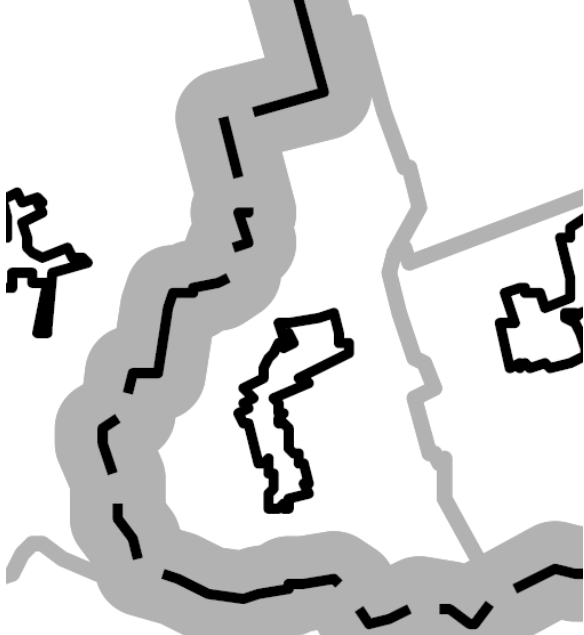
2. § E törvény alkalmazásában:

24. országos ökológiai hálózat: országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes és természetközeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a 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

<p>folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.</p> <p><b>Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:</b> (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>17. <b>magterület:</b> 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,</p> <p>17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <p>a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>(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.</p> <p>(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kísérőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.</p> <p>(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p> <p>13. § (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.</p> <p><b>ökológiai folyosó övezete</b></p> <p><b>Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:</b> (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>26. <b>ökológiai folyosó:</b> kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására,</p> <p>18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <p>a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> <p>(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kísérőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.</p> <p>(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p> <p>13. § (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.</p> <p><b>puffer terület övezete</b></p> <p><b>Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:</b> (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>27. <b>pufferterület:</b> kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklik azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek,</p> <p>19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.</p> <p>13. § (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.</p>	
<p><b>2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</b></p>	
<p><b>FÖMI adatszolgáltatás alapján:</b></p>	
	<p><b>Jelmagyarázat</b></p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p> <p><b>Alaptérképi elemek</b></p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; border-top: 1px dashed red;"></span> Országhatár</p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; border-top: 1px dashed black;"></span> Megyehatár</p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; border-top: 1px dashed grey;"></span> Közigazgatási határ</p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; border: 1px solid black;"></span> Települési térség</p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid blue;"></span> Vízfelület, vízfolyás</p>

**kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete**

– **Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:**

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

2. § E törvény alkalmazásában:

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

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

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

**3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete**

**FÖMI adatszolgáltatás alapján:**

**jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete**

– **Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:**

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

2. § E törvény alkalmazásában:

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

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

#### 4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

NÉBIH adatszolgáltatás alapján:



A tervezési területek közül a ..... sz. érinti az övezetet:

#### ***kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete***

**Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:**

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

2. § E törvény alkalmazásában:

15. *kiváló termőhelyi adottságú erdőterület*: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármás 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**

DINPI adatszolgáltatás alapján:



A tervezési területek közül a ..... sz. érinti az övezetet:

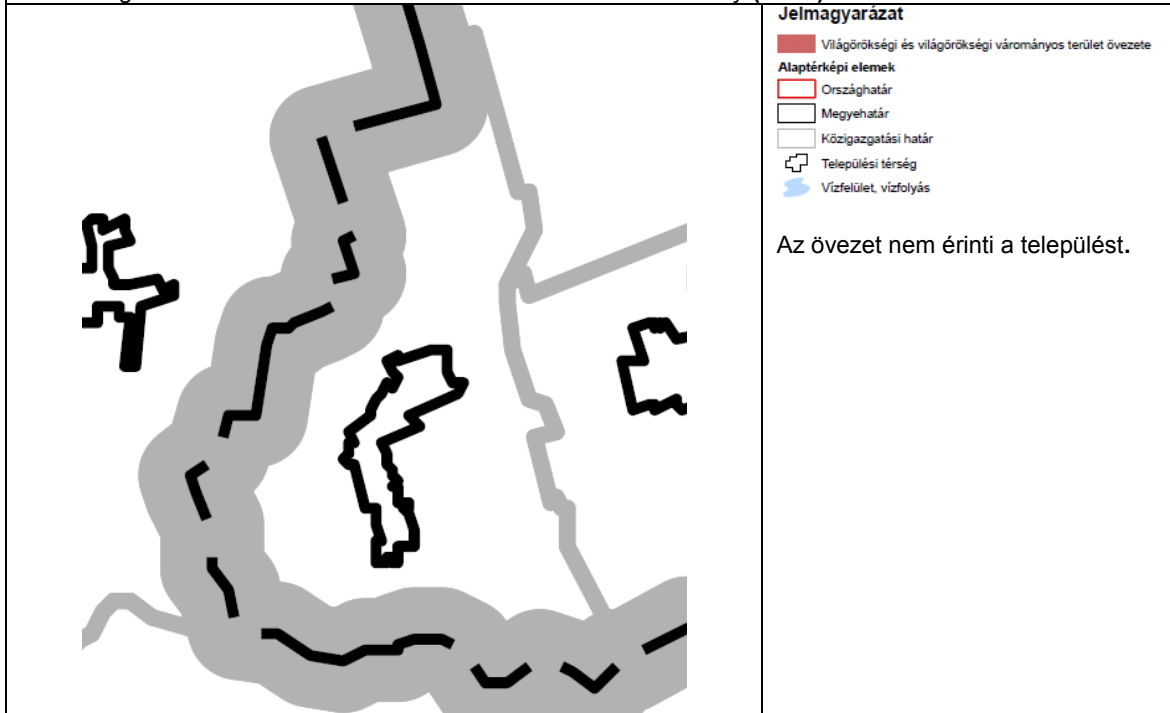
**tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület**

– **Az övezetre vonatkozó OTRT előírások: (a 2015. január 1-én hatályba lépő 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 területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.
- (4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket 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**

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

**világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete**

Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:

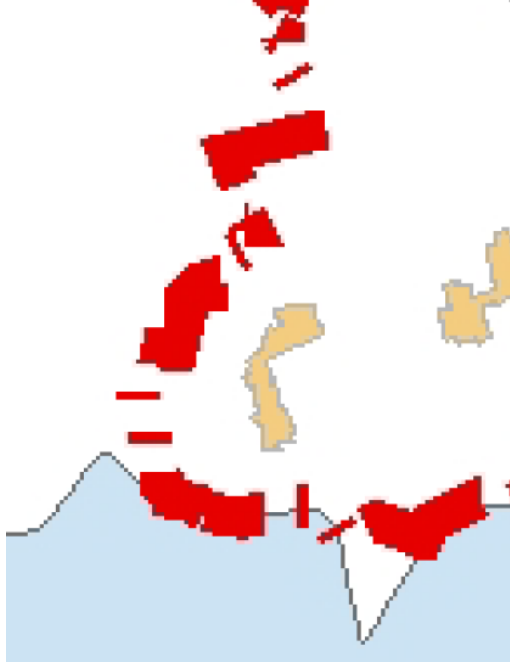
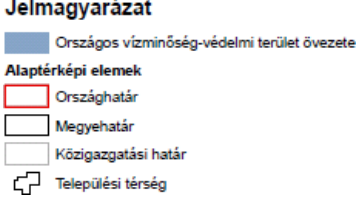
(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:

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

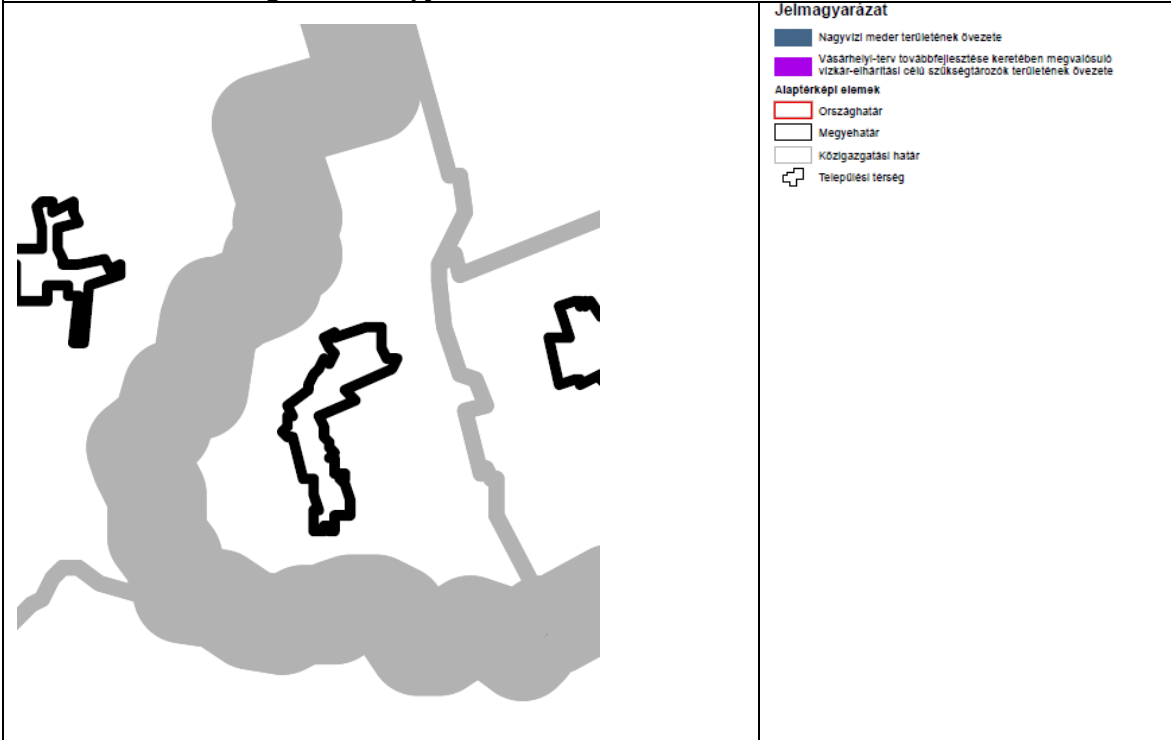
- 14/B.§ (1) A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen:
- a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
  - új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető,
  - a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

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

7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete	
<b>KDV VIZIG adatszolgáltatás alapján:</b>	
	<b>Jelmagyarázat</b> 
<p><b>országos vízminőség-védelmi terület övezete</b></p> <p>– <b>Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:</b>  <i>(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</i></p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>25. <i>országos vízminőség-védelmi terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak,</i></p> <p>15.§ (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.</p> <p>(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.</p> <p>(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</p>	

### 8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

KDV VIZIG adatszolgáltatás alapján:



**nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete**

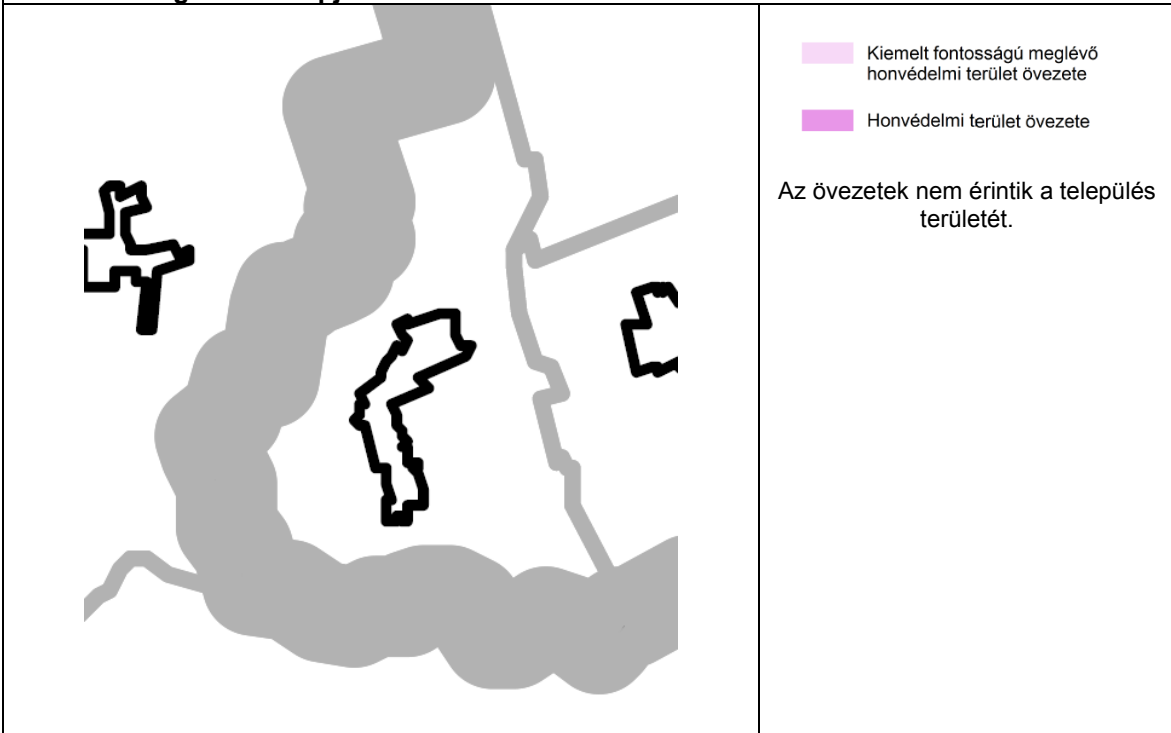
– Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:

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

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

### 9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

HM adatszolgáltatás alapján



**kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete**

– Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:

<i>(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</i>	
2. §	E törvény alkalmazásában:
12.	<i>kiemelt fontosságú honvédelmi terület:</i> országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelyben a Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződéseiben vállalt kötelességei teljesítéséhez szükséges építmények elhelyezésére vagy ilyen tevékenységek végzésére szolgáló területek találhatóak.
16/C.§	A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

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

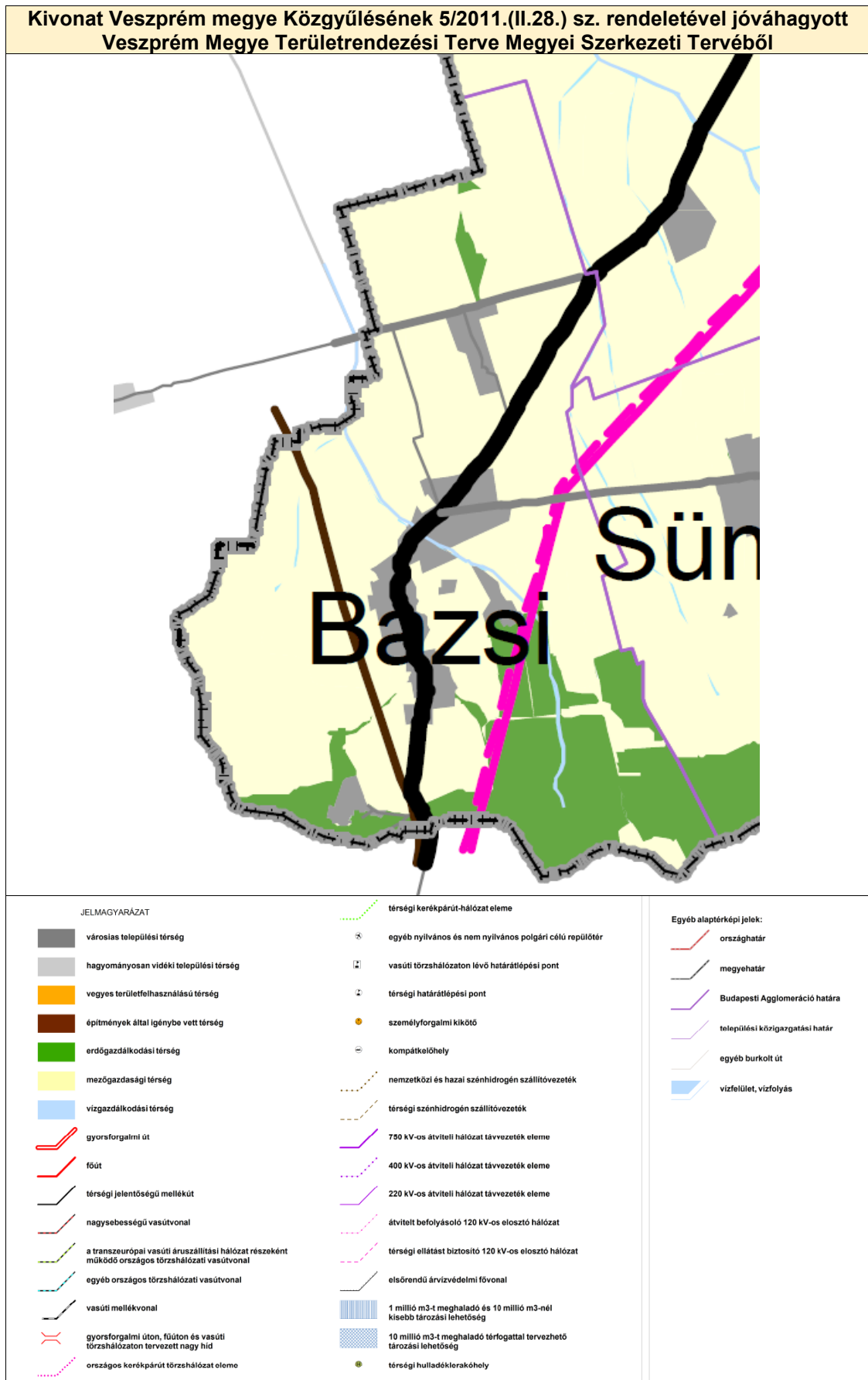
Az OTrT 8.§ elírásai: „8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

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

A gyümölcs I. és II. termőhelyi kategória területei ágazati adatszolgáltatás hiányában nem azonosíthatók. Gyümölcsös művelési ágba sorolt területen nem történik beépítésre szánt terület kijelölése.

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

## BAZSI A VMTRT SZERKEZETI TERVÉBEN



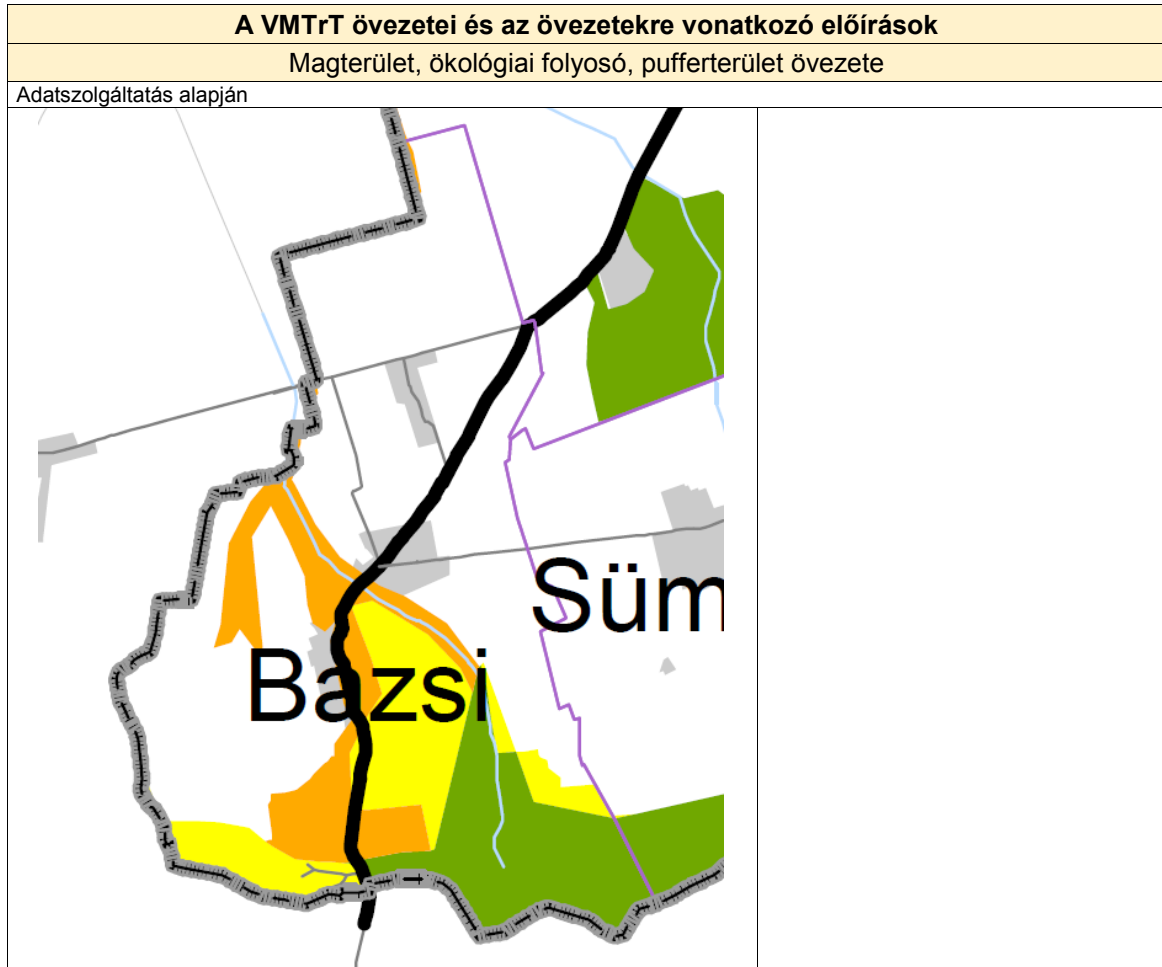
A megyei területrendezési terv - a készítésére vonatkozó tartalmi követelményeket rögzítő 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet előírásaival összhangban - térségi területfelhasználási kategóriákat alkalmaz. A településszerkezeti terv OTÉK szerinti kategóriáit összevontan, a megfelelő megyei területfelhasználási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

#### A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások

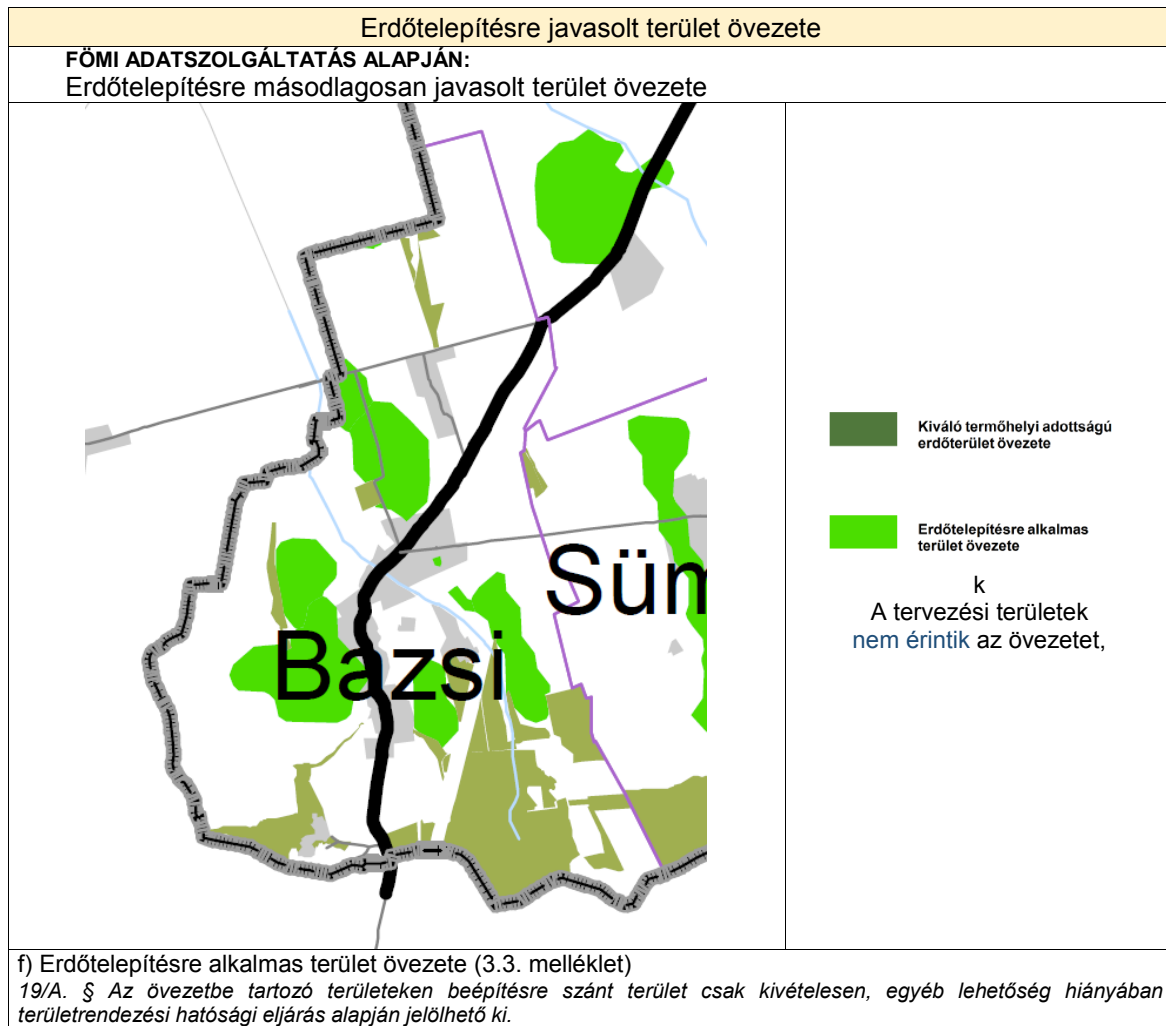
**6.§ (2)** A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése

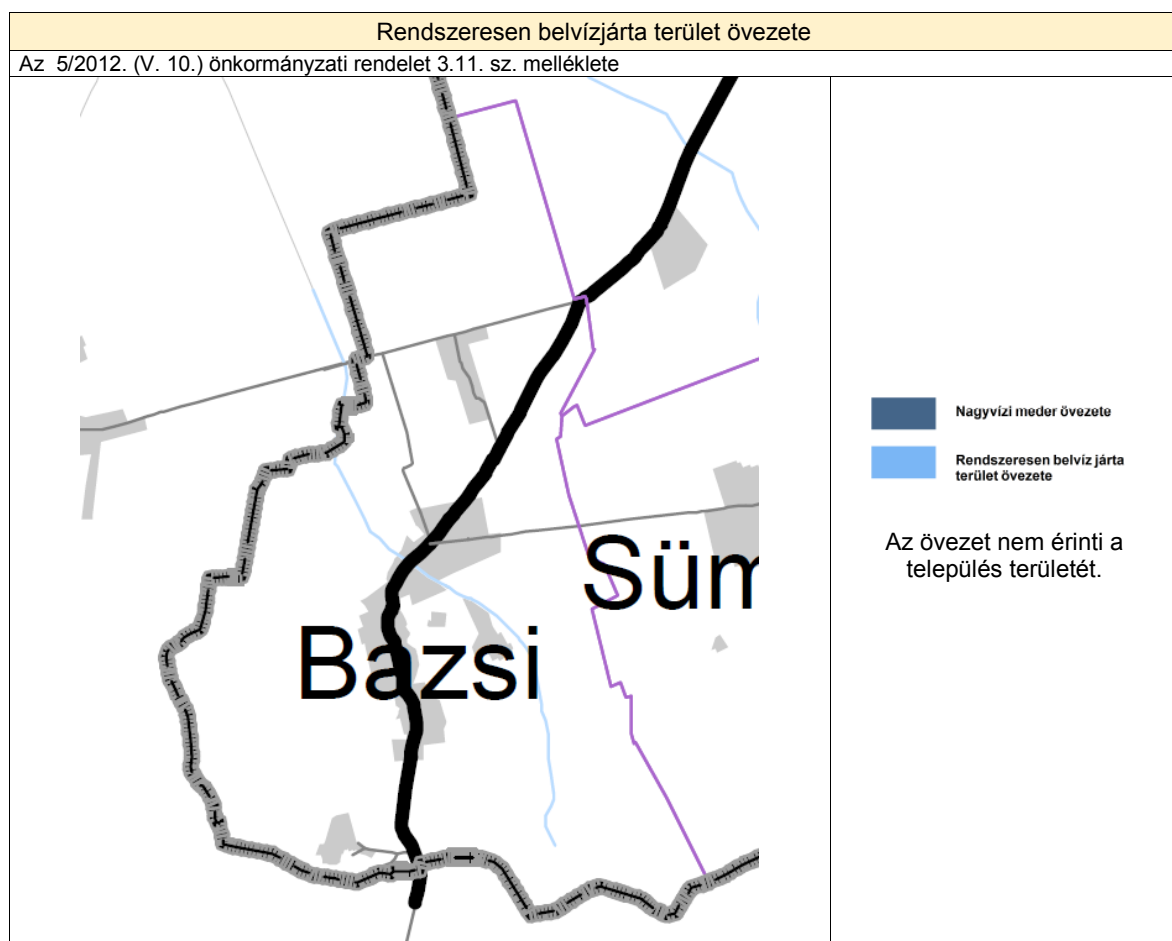
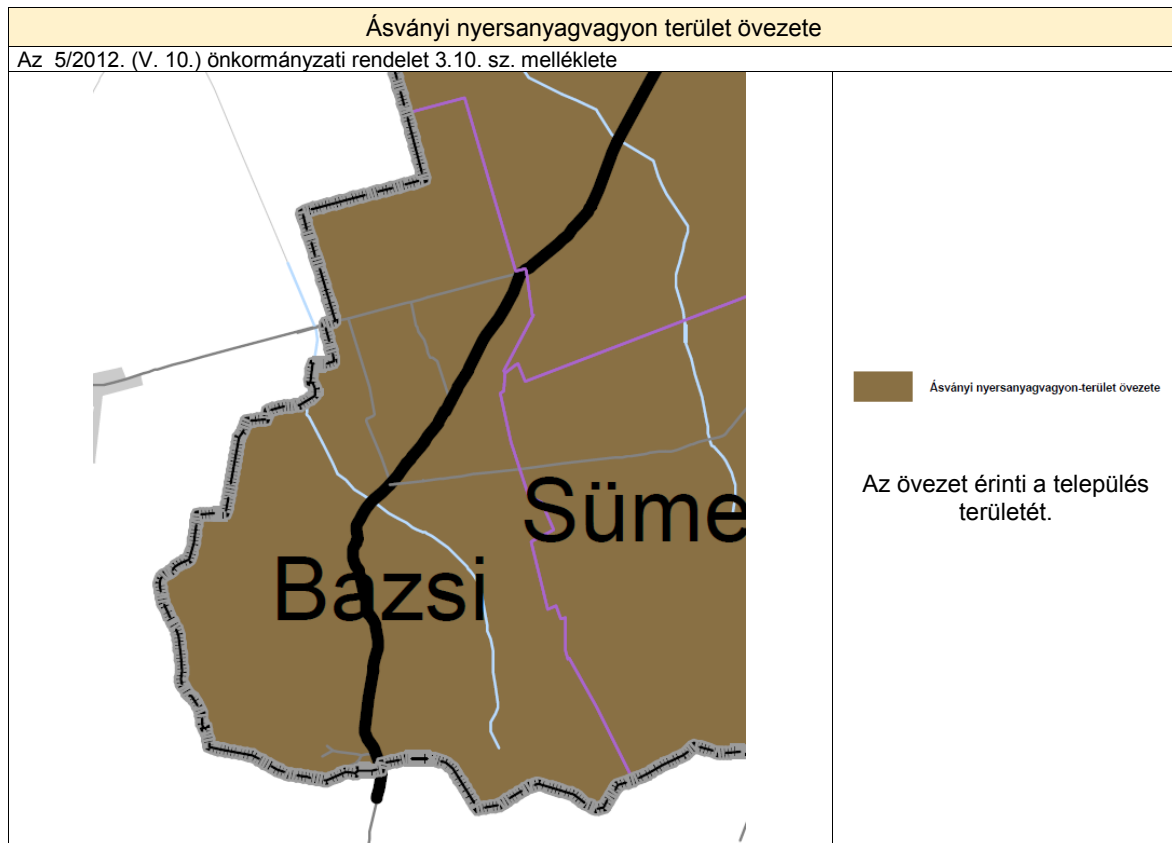
során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- 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.









## rendszeresen belvízjárta terület övezete

## – Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:

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

2. § E törvény alkalmazásában:

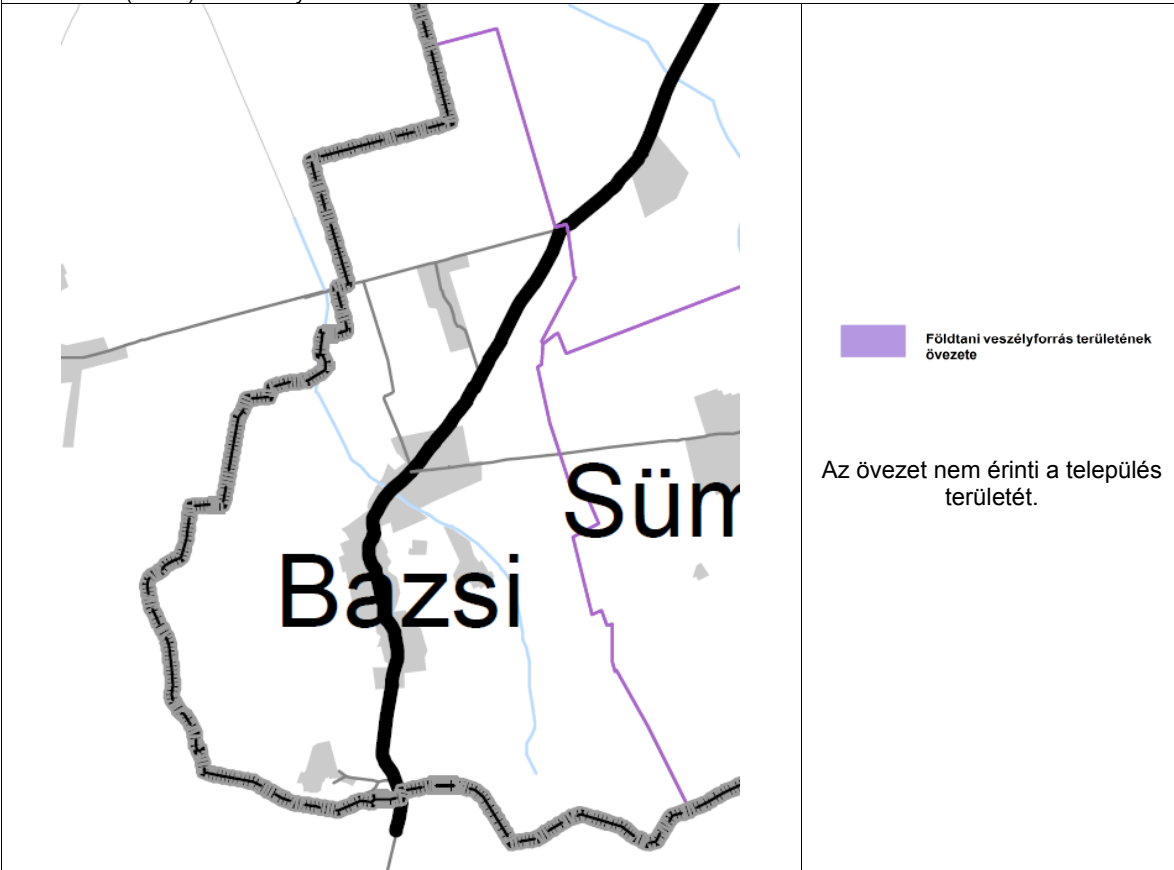
28. rendszeresen belvízjárta terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a sík vidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben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

23. §

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

## Földtani veszélyforrás területének övezete

Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.12. sz. melléklete



## Földtani veszélyforrás területének övezete

## – Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:

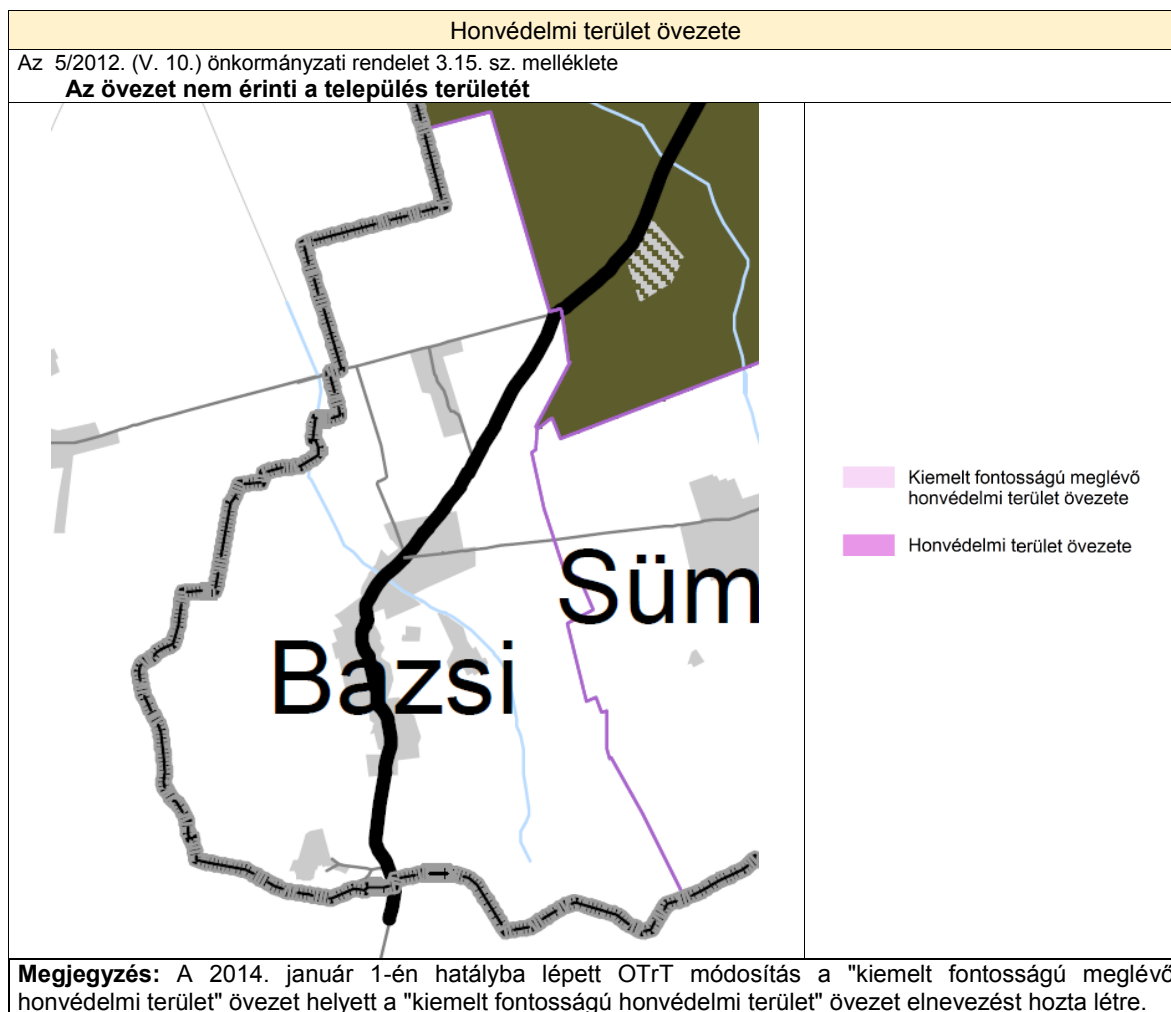
(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:

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

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

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

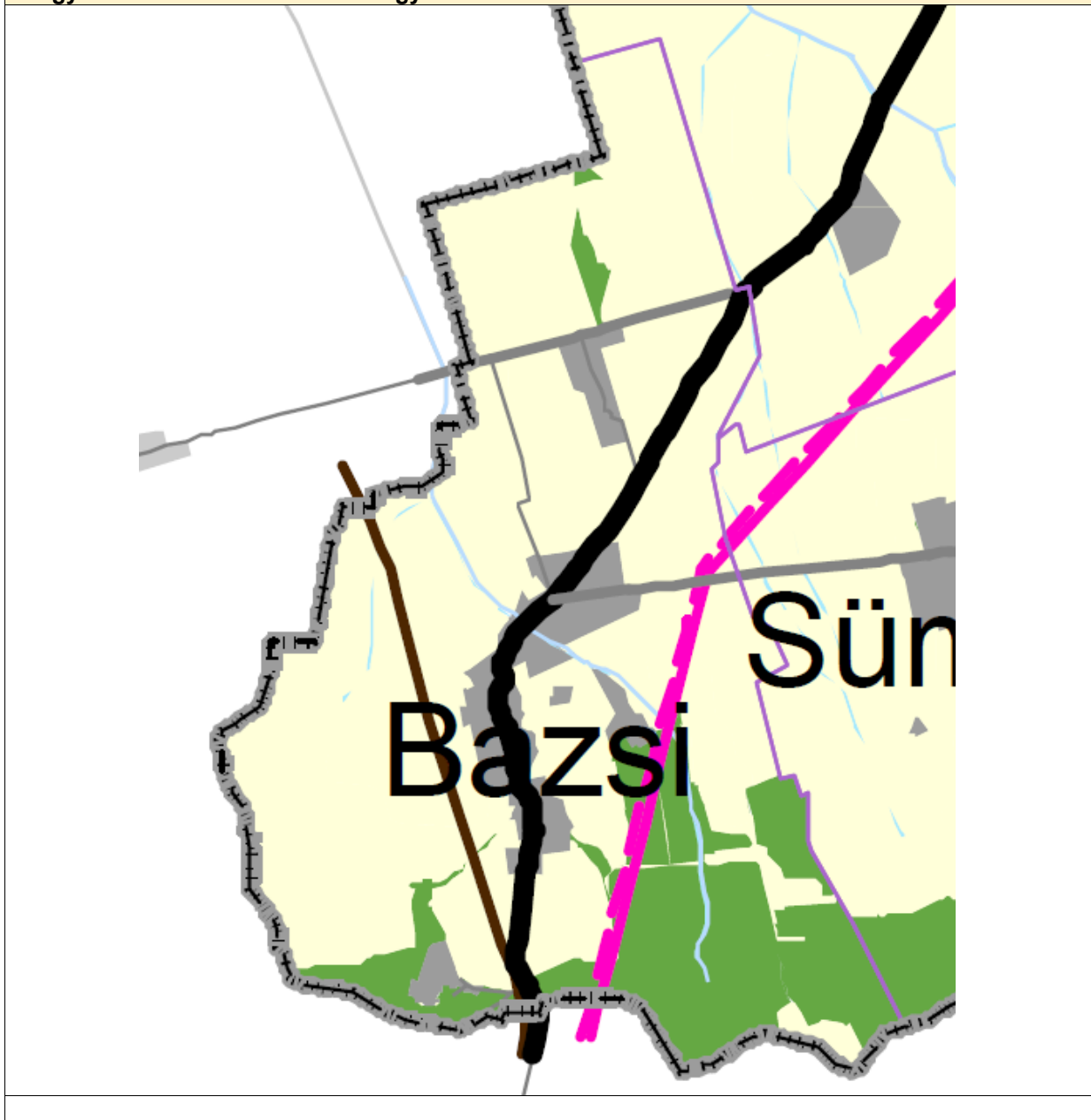


### Összefoglaló táblázatok

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák	közigazgatási terület	módosítási terület
települési térség	X	X
erdőgazdálkodási térség	X	X
mezőgazdasági térség	X	X
vegyes területfelhasználású térség	-	-
vízgazdálkodási térség	X	-
építmények által igénybe vett térség	-	-
<b>országos övezetek</b>		
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 szükségtározók területe	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	-

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

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



A Térségi Szerkezeti Terv szerint meghatározott megyei területfelhasználási kategóriák

Térségi terület-felhasználási kategória	területnagyság (ha)	területi megoszlás (%)
hagyományosan vidéki települési térség	64,34	7,1
erdőgazdálkodási térség	202,47	22,3
mezőgazdasági térség	642,64	70,7
Számított terület összesen	909,45	100

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

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

**A VMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Bazsit érintően:**

Térségi kategória	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	64,34	bármely települési területfelhasználási egységbe	147,02		147,02
Erdőgazdálkodási térség	202,47	- erdőterület, illetve természetközeli terület (75%)	legalább: 151,85		legalább: 151,85
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb: 50,62		legfeljebb: 50,62
Mezőgazdasági térség	642,64	- mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület (85%)	legalább: 546,24		legalább: 546,24
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb: 96,40		legfeljebb: 96,40
<b>Igazgatási terület összesen:</b>	<b>909,45</b>				

## IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl.

A beépítésre szánt terület csökken az ..... területeken, ..... ha-t.

A településszerkezeti terv beépítésre szánt területe a ..... számú módosítási területeken növekszik összesen .... ha-t a VMTrT Térségi szerkezeti terve alapján.

Ebből a mezőgazdasági térséget érinti a ..... sz. terület .... ha-on (gazdasági területbe sorolás). Az erdőgazdálkodási térséget a ..... számmal jelölt ..... ha-os terület érinti.

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

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

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

## IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Bazsi közigazgatási területét az OTrT szerint 3, a VMTrT alapján 5 különböző térségi övezet érinti.

Az OTrT Bazsi területét is érintő övezetei:

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

A PMTrT Bazsi területét is érintő övezetei:

- Magterület
- Ökológiai folyosó övezete
- Pufferterület övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

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

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

#### Nyilatkozat

A Bazsi Településrendezési tervhez szükséges területrendezési tervelőzményeknek való megfeleltetést a területrendezési tervelőzmények fejezetét készítő tervezők nyilatkoznak, hogy a módosítások megfelelnek a Veszprém megye 5/2012. (V.10.) sz. önkormányzati rendelet és a 2003. évi XXVI. Tv. (OTrT) előírásoknak.

Budapest, 2019. február

### **1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása**

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

## **SZAKÁGI JAVASLATOK**

### **2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK**

#### **2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata**

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

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

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

A területfelhasználási módosítási javaslatok közül tájrendezési szempontból a *természetközeli területi* kategória bevezetésének van a legjelentősebb hatása, mivel ez természet- és tájvédelmi szempontból is a lehető legnagyobb garanciát jelenti a lehetséges területfelhasználási besorolások közül a védettség alá nem eső természetszerű állapotban fennmaradt területek, főleg gyepek, jelen állapotukban való fennmaradására. Az elsősorban a felszíni vízhálózathoz kapcsolódó



*természetközeli gyepek* tájhasználati rendszeren belül a történetileg kialakult tájkarakter elsődleges hordozói, a védett erdők és más hagyományos tájhasználatok (pl. szőlőhegyi kertek) mellett.

Effektív tájhasználati beavatkozásról természetesen ebben az esetben sem beszélhetünk, mivel meglévő és eddig „védett” mezőgazdasági övezetbe sorolt területek megtartásáról és ennek érdekében a hatályos jogi (szabályozási) eszközök alkalmazásáról van szó. A területek továbbra is mezőgazdasági művelés alatt állnak, természetbeni állapotuk nem változik, - éppen ez a szabályozás célja.

A terület- és településrendezési eszközök jogharmonizációja szempontjából viszont fontos lépés a kategória bevezetése, a térségi tervekben meghatározott ökológiai hálózati övezetek valamint a településtervi övezeti besorolások maximális összhangjának biztosítása érdekében.

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

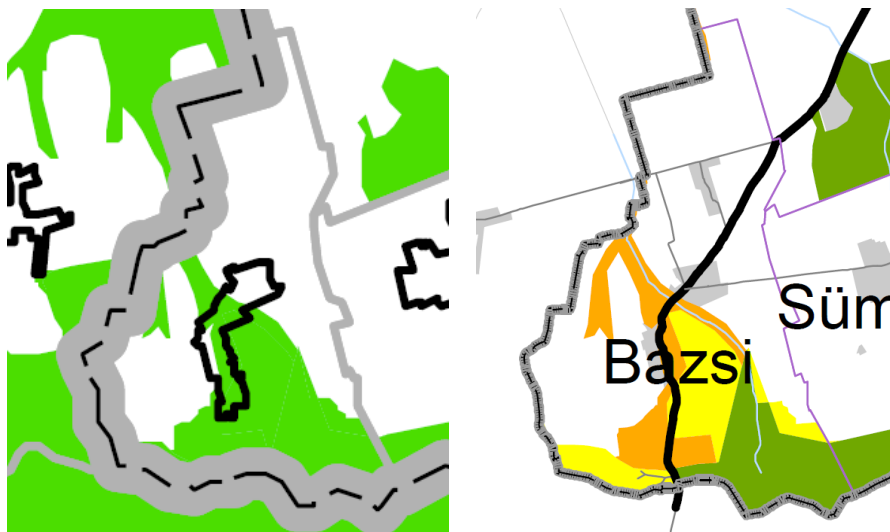
Ugyancsak nem rögzít valós területhasználati változást a terv a 2000-es évekelejn önálló övezetként kijelölt belterületközeli kertes mezőgazdasági övezet törlésével és visszaillesztésével a község kialakult településszerkezeti rendszerébe.

Mindezek, az itt nem részletezett táji szempontból kisebb területű és jelentőségű módosításokkal együtt a kialakult tájszerkezet és a tájhasználati módok védelmét, fenntartását szolgálják.

### 2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

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

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



2011.évi megyetervi ökológiai hálózati lehatárolása Bazsi területén.

a 2013.évi OTRT és a

A tervlapokon alkalmazott lehatárolások szakterületi alapját a BfNP Ig. tervezéshez nyújtott adatszolgáltatása képezi. Ennek alapján kerülnek fel a településrendezési tervlapokra a jelenleg hatályos terveken még nem szereplő ökológiai hálózati (ÖH) *magterületi*, *ökológiai folyosó* és *pufferterületi* övezeti határok, valamint a *tájékvédelmi* övezeti lehatárolás.

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

### 2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

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

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

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



Bazsi területének jelentős hányadát lefedi az OTTr „*tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület*” övezete (az övezetre vonatkozó előírásokat itt nem ismételjük, a területrendezési tervi összefüggéseket ismertető fejezet tartalmazza).

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

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

### 2.1.4. Biológiai aktivitás-érték változása

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

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

A terv területfelhasználási átsorolásai pozitív egyenleget eredményeznek. A természetszerű állapotban fennmaradt gyepterületek átsorolása mezőgazdaságból → természetközeli területbe, közel 69 ha-on, valamint a temető átsorolása beépítésre nem szánt különleges területbe jelentős aktivitásérték többletet eredményez. Így az Étv szerinti egyenleg igazolás megfelelő (az egyéb beépítésre szánt és nem szánt területi átsorolások hatásait is kiegyenlíti).

A részletes egyenleg számítás az alábbi:

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI						
	száma	BAé szorzó- szám +/-	terület ha	BAé szorzat +/-	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1-2. Beépítésre szánt terület kijelölése és visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	1	-2,6	1,02	<b>-2,652</b>	Mk mezőgazdasági terület	Lf falusias lakóterület
	5	+3,0	0,9	<b>+2,7</b>	K különleges terület (temető)	Kb-T különleges beépítésre nem szánt temető
	3	+0,1	9,14	<b>+0,914</b>	K-b bánya terület	Kb-B bánya terület
	4	+1,7	2,81	<b>+4,777</b>	K-sz különleges alkotótábor	Kb-Sz szabadidős terület
	4	+7,5	2,44	<b>+18,3</b>	K-sz különleges alkotótábor	E erdőterület
<b>1. Összesen:</b>			<b>16,31 ha</b>	<b>+25,365</b>		
3. Beépítésre nem szánt és Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások	2	0	0,7	<b>0</b>	Z zöldterület	Kb-Sp különleges sport terület
	6	+5,3	24,32	<b>+128,896</b>	Má mezőgazdasági terület	E erdőterület
	7	+4,3	68,88	<b>+296,184</b>	Má mezőgazdasági terület	Tk természetközeli terület
	8	0,77	0,97/1	<b>+1,54</b>	Gip ipari terület	Lf lakóterület
<b>3. Összesen:</b>			<b>94,67 ha</b>	<b>+426,62</b>		
<b>Mindösszesen:</b>			<b>110,98 ha</b>	<b>+451,995</b>		

A negatív BAé hatású módosítások (1.) összesen: - 2,652

A pozitív BAé hatású módosítások (2-7.) összesen: + 454,637

**A BAé egyenlege: +451,995; – pozitív érték, tehát a vonatkozó jogszabályi előírásnak a tervmódosítás megfelel.**

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

## **2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE**

### **2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata**

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

A belterületen jellemző, hogy a zöldfelületi rendszer uralkodó eleme a családiházak kertjeinek együttese. A kissé eltérő telekstruktúrák ellenére összességében hasonló zöldfelületi arányok és ellátottság biztosított a település egészén, azzal az eltéréssel, hogy a kijelölt zöldterületek elhelyezkedése aránytalan, zömük az északi településrészre, a sportpálya melletti területre esik. Az előzetesen zöldterületként kijelölt sportpálya különleges (Kb-Sp) területi átsorolása javasolt.

A falu legjelentősebb megőrzendő zöldfelületi adottsága a nagy telekmélységű lakótömbök extenzív zöldfelületei a hátsókertekben, amelyek egységes, fás növényzetben (gyümölcsösökben, erdőfoltokban) gazdag zöldfelületi hálót képeznek.

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

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

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

### **2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok**

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

## **2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK**

### **2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok**

A településnek nincs közvetlen országos főúthálózati kapcsolata, a 84. számú főúttól a 7327 jelű összekötő úton közelíthető meg.

A 7327 jelű út Sümeg és Keszthely közötti térségi jelentőségű mellékút.

A szomszédos települések közül Sümegprágával a 73159 jelű út kapcsolja össze.

A település területét vasút nem érinti, a közösségi közlekedést az ÉNYKK távolsági és helyközi járatai bonyolítják le.

A településen áthaladó 7327 jelű összekötő út az OTRT-nek megfelelően a Pápa – Devecser – Sümeg – Keszthely irányú főút része lesz.

### 2.3.2. Belső úthálózat

A település közúti tengelye a 7327 jelű Keszthely – Zalaszántó – Sümeg összekötő út. Belterületi szakasza a Fő utca. 2x1 forgalmi sáv, forgalma 2300 és 2700 Ej/nap között változik.

A település északi külterületén áthalad a 7333 jelű Kisgörbő – Bazsi összekötő út. A 2x1 sávú út forgalma 1000 Ej/nap.

Bazsit Sümegprágával a 73159 jelű bekötő út köti össze, forgalma 552 Ej/nap, belterületi szakasza a Jókai utca.

A 73159 jelű és a 7327 jelű utat a keleti külterületen települési út köti össze.

A 7327 jelű út főúttá fejlesztésével keresztmetszete, nyomvonala nem változik, külterületi szakaszán a védőtávolság 50 méterről 100 – 100 méterre nő, amelyen belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

### 2.3.3. Községi közlekedés

A település utasforgalma elsősorban Sümeg felé irányul, a 6395, 7559 és 7771 számú helyközi járatok Sümegprágán át közlekednek. Érinti több távolsági járat is a település Győr (1712 sz.), Sopron (1724) felől Keszthely felé áthaladva.

### Kerékpáros közlekedés

#### Főbb gyalogos közlekedés

A településen kiépült kerékpáros infrastruktúra nincs.

A forgalmi adatok alapján önálló kerékpárút építése nem szükséges, a kerékpáros irányok a meglévő úthálózaton kijelölhetők.

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

### 2.3.4. Gépjármű elhelyezés, parkolás

Közterületi parkoló a Fő utca melletti szolgáltató épületeknél van.

## 2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A kis hullámzással népességét veszítő településen a lakosság megőrzéséhez a település élhetőbbé-lakhatóbbá tétele szükséges, mely a lakókörülmény javítása mellett, munkahely teremtési lehetőséggel érhető el. Bazsi közigazgatási területén közműves szempontból a közcsatornás

szennyvízelvezető és földgázellátó hálózatra csatlakozási arány emelésével lehetne a lakókörülményeket jelentősen javítani.

A településtervezés 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 a Vulkánkő Kft. tervezi a Bazsi I. jelű bazaltbányája intenzívebb hasznosítását. A tervezett fejlesztések elsődlegesen a már üzemelő területen belül valósulnának meg, a bányaterület hatékonyabb hasznosítását célozzák. A bányaterület jelenleg villamosenergia csatlakozással rendelkezik, az egyéb közművek használatának igényét helyi közműpótló alkalmazásával lehet megoldani az érvényes jogszabályoknak megfelelően. A fejlesztéssel kapcsolatban többlet kielégítendő közműellátási feladat várhatóan nem keletkezik.

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

## 2.4.1. VIZIKÖZMŰVEK

### Vízellátás

A helyzetfeltáró vizsgálat szerint, Bazsi vízellátását a Zalavíz Zrt. biztosítja kiépített kistérségi vízellátó rendszerén keresztül. A település vízellátásának bázisa a Zalagrót területén üzemelő vízmű kút. A hálózatban nyomásproblémák nem jellemzőek.

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

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

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

A vizsgálatok szerint a településen talajvíz, illetve az első vízáradó 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 m<sup>3</sup>/év vízkivételre 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 vízvezető rendszer fejlesztésénél figyelembe kell venni, hogy a változó meteorológiai viszonyok kapcsán a nagy intenzitású csapadékesemények valószínűsége megnőtt, ami hirtelen elvezetendő vizeket okoz, ezzel számolni kell a vízvezetési rendszer kialakításának a méretezésénél.

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

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózatban sem maradhatnak pangó vizes szakaszok, ezért a nyílt árokhálózat is csak hidraulikailag méretezeten alakítható ki. A nyílt árok feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átereszt 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 távlatokban is egyaránt jellemző lesz a vezetékes gázzal el nem látott telkeken. A PB-gáz használata szintén a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra.

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

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

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

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

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

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

## Villamos energia ellátás

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

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

A villamosenergia ellátás tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő magáncélú naperőművek alkalmazásával a villamosenergia ellátás jelentős hányadát az ad-vesz rendszer igénybevételével, napenergiával lehet majd kielégíteni. A megújuló energiahordozóval a villamosenergia termelés időjárás függő, ezért a villamosenergia ellátást a közhálózatról is tudni kell teljes mértékig biztosítani. A villamosenergia szolgáltatási törvény (VET) értelmében a villamosenergia ellátáshoz szükséges közhálózat fejlesztést a szolgáltatónak saját beruházásként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

A településen meglévő közép- és kiefeszültségű hálózat oszlopokon halad.

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

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

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

## **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, Bazsi és Sümeg földgázigényét.

Bakonyzentiván 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 előállítására 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 kifeszültségű elosztóhálózat fektetési módját, föld feletti elhelyezéssel üzemel.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A hálózatfejlesztés új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg. Már ellátott területen, ahol a gyengeáramú elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott is új elektronikus hírközlési hálózat építése már csak földalatti elhelyezéssel támogatható, ha a meglévő szabadvezetékes hálózat fizikai infrastruktúráját az adott célra nem tudja hasznosítani.

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

### Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi 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 településkép védelmi rendelet a (TKR) szabályozza.

### 2.4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

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

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

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

A föld energiájának hasznosítási lehetőségét is meg kell említeni, de lassabb megtérülése nem segíti terjesztését.

### 2.4.5. A rendezéssel érintett jelentősebb projektelemek közművesítése

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

## 2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

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

A község teljes területére kiterjedő, elsődleges környezetvédelmi feladatként határozta meg a kommunális szennyvizek összegyűjtését és elszállítását. A tervekészítés idején készült el ennek megoldására a térségi tanulmányterv, amelynek megvalósítása megtörtént, így a probléma, a talaj- és vízszennyezés veszélye lényegileg elhárult. (A hálózatra rá nem kötött ingatlanok száma alacsony, de fokozott figyelmet kell fordítani a jelenleg is illegális szikkasztóként működő házi tározók lezárására.)

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

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

A településen ártalmak, szennyezések, káros mértékű kibocsátások (emissziók) és szennyeződések nem figyelhetők meg. A települési környezet alacsony szinten terhelt, állapota megfelelő.

Erre potenciális veszélyt jelent a belterület közelében a hatályos terv által kijelölt iparterület, de az itt folyó tevékenységek közel sem olyan környezetzavarók mint a telephely múltbéli mezőgazdasági hasznosítása.

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

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

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

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

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

Jelen esetben a tervi felülvizsgálat jelentősebb településszerkezeti – területfelhasználási (TSZT szintű) változtatásokat csak kis területen indítványoz, elsősorban a szabályozási rendszerben kezdeményez a jelen tervezési metodikának megfelelő, elsősorban formális módosításokat.

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

A HÉSz módosítások (egyes beépítési mutatók intenzitásának csökkentése, a zöldfelületi mutatók némi emelése, stb.), inkább enyhén pozitív hatásúak, de összességében a kevés változtatás a minőségi fejlesztést és a mennyiségi szinttartást eredményezi.

A zöldfelületi és ökológiai szakági tervfejezetek összefoglalói megállapítják, hogy a zöldfelületi rendszer ökológiai értéke és jelentősége a tervmódosítás eredményeképpen nem csökken, sőt, kismértékben erősödhet, elsősorban a beépítésre nem szánt területek megtartása, kismértékű növelése alapján. Ezen belül fontos az arra érdemes területek természetközeli területbe való átsorolási javaslata. Összességében kijelenthető, hogy a tervmódosításnak a táji- természeti és a települési környezetre nincs káros hatása.

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

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

## **2.6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA**

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

## **2.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

A szabályozás célja a változó települési igények követése és építésjogi megalapozása a 2013. január 1-től hatályba lépett építésügyi jogszabályi környezetnek megfelelően. A szabályozás eszköze a fentieknek megfelelően elkészített Helyi építési szabályzat, valamint annak Szabályozási tervi melléklete. A Helyi építési szabályzat és szabályozási terv területeket és építési előírásokat rendel egymáshoz. A területi fejlesztések kijelölése során szempont volt a természetvédelmi, vízügyi korlátozások figyelembevétele, valamint az önkormányzati területek és lakossági érdekek figyelembevétele is.

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

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

## **2.8. BEÉPÍTÉSI TERV**

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

## **2.9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS - ÖSSZEFOGLALÓ**

A terv termőföldvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási vonzata nem jelentős.

A rendelkezésre álló adatok alapján a területfelhasználási módosítások környezetvédelmi szempontból egyrészt a meglévő állapothoz képest káros hatással nem járnak, másrészt, a minőségi fejlesztési javaslatok a környezeti állapot javítását célozzák.

## A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS KÖRNYEZETI FELTÉTELEK

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

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

Az egyes konkrét módosítások várható környezeti hatásainak jellegét és erősségét illetően elméleti megalapozást nyújtott az előbbi, 2.5. sz. környezeti hatásokat értékelő fejezet. Ennek eredményét összefoglalva, - a fenti általános elvárások figyelembevételével – megállapítható, hogy terv felülvizsgálat nincs negatív hatással a környezetre, sem mennyiségi, sem minőségi értelemben: a hatások kiterjedése helyi szinten kis területet érint, a szabályozási változtatások iránya és jellege nem környezetkárosító hatású. Ahol esetleg negatív hatás feltételezhető, annak erőssége az elhanyagolható kategóriába tartozik. A biológiai aktivitásérték csökkentése sem várható, mivel új beépítésre szánt övezeti kijelölések hatásait kompenzálják a beépítésre szánt területeken belüli átsorolások, - az *egyenleg biztosított* (l.: 2.1.4..sz. fejezet).

A várható környezeti hatások iránya semleges vagy pozitív, erőssége az enyhe kategóriába tartozik, a táji – természeti és a települési környezeti állapot minősége feltehetően javul a terv megvalósítása esetén.

## EGYÉB KÖRNYEZETVÉDELMI VONATKOZÁSOK

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

Ezek közül a helyi környezeti viszonyok szerint alapvetőek:

- a jelenleg még részben hiányos közmű infrastruktúra kiépítési feltételeinek biztosítása,
- a környezetvédelmi szempontból alapvetően megfelelő közlekedéshálózat és település szerkezet védelme, az átmenő forgalmi terhelésből kizárt településrészek minél nagyobb arányban való fenntartása,
- a 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 átlagnál jobb minőségű földek igénybevételét,
- a Marcal völgyében kijelölt ökológiai folyosó övezethez nem tartozó területeken is biztosítani kell a vízvédelmi szempontok mellett a táj- és természetvédelmi, ökológiai szempontok együttes érvényesítését.
- A település egyéb ökológiai hálózati területein elsősorban az erdővédelem, másodlagosan a hagyományos síkvidéki agrárgazdasági tájhasználat (pl. tájfásítás, mezsgyék kialakítása) fenntartásával kell biztosítani a táji – természeti értékvédelmet.
- a fentiekhez kapcsolódik a tájképvédelmi szempontból is értékes külterületek jelenlegi állapotának, képének megőrzése, valamint az ezen területeket érintő esetleges távlati fejlesztések tájképvédelmi szempontoknak megfelelő, tájbaillo kialakítással történő megvalósítása.

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

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

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

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

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

A Környezeti Értékelés (KÉ) előzetes anyaga a terv közbenső véleményezésével párhuzamosan áll kidolgozás alatt, majd a közbenső vélemények ismeretében kerül véglegesítésre és egyeztetésre. A KÉ dokumentáció tervezetének helyi közzététele és partnerségi egyeztetése után kerül kiküldésre a 2/2005.(I.11.) sz. Kormányrendelet 8.§ (3) bek. szerinti véleményezés céljából.