

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT TERVEZETE

HETEFŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK/2019. (.....) HATÁROZATA HETEFŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL

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

1. A Településszerkezeti tervlap hatálya területi értelemben Hetyefő Község egész közigazgatási területére kiterjed.
2. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek változásai: az M-1 Leírási melléklet 2.1. sz. táblázata szerint.
3. A Veszprém megye Területrendezési Terv Szerkezeti Terve, és a 2018. évi TRT módosítás területi mérlege: az M-1 Leírási melléklet 4.1. sz. táblázata szerint.
4. A biológiai aktivitásérték egyenlege:
a biológiai aktivitásérték számításról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenlege pozitív, a törvényi előírásnak megfelel. A tervmódosítás során keletkező +154,882 biológiai aktivitásérték pont a soron következő TSZT módosítások alkalmával felhasználható.

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

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

Kelt: Hetyefő, 2019. évhónap

jegyző

polgármester

M-1 Leírási melléklet

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

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. A területfelhasználás

1.1.1. A település területfelhasználási egységei

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

Területfelhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb beépítési sűrűség
Falusias lakóterület	Lf	0,5
Településközponti vegyes terület	Vt	0,9
Gazdasági területek	Gksz,	0,6

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

1.1.2. Beépítésre szánt területek

A település beépítésre szánt területének nagyrésze lakóterület, amely jelenleg két külön területrésze válik. Mindkét rész falusias beépítésű.

A két lakóterületi egység között a főutca déli oldalon található közel kb. 1 ha-os háromszögű üres terület (55/1,55/2 hrsz.) található, az északi oldalon pedig gazdasági terület

A településközpont a fontosabb helyi intézményekkel a belterület „mértani közepén”, a főutca szerepű Kossuth L. utca mellett található

Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) övezetben lévő, üzemelő telephely Hetefő belterületének déli felén, a 27/1 és a 27/2 hrsz-ú. volt majorság területén található. Megközelítése a Kossuth Lajos utca felől egy rövid bekötő úton történik.

A beépítésre szánt területek kialakult szerkezetének módosítása nem indokolt.

Lakóterületek:

Az egész községben a telek északi oldalára telepített oldalhatáros épület-elhelyezés a jellemző. Az épületek hosszházasak utcára merőleges tömeggel és oromfalas, vagy kontyolt magastetővel, esetleg „L” alakúak („elől hajlított”) és párhuzamos gerinccel.

A 55/1,55/2 hrsz. üres területet a két lakóterületi egység között a hatályos terv szerint lakóterület fejlesztés célterülete. Ezt a javaslatot jelen terv is fenntartja.

Ugyancsak javasolt a hatályos terv szerinti északi, telekmegosztás után kb. 5 teleknyi méretű lakóterületbővítés lehetőségét is fenntartani (94/1 hrsz.).

Jelen tervezés keretében a fentiekben túl nem történik további újabb lakóterületi kijelölés.

Vegyes területek

Településközpont területek:

A település alapfokú kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási intézményekkel alig rendelkezik, a község csak részlegesen ellátott. Ezek koncentráltan a település közepén helyezkednek el.

A már kijelölt terület elegendő, ezért jelent tervezés keretében új intézmény- vagy vegyes területi fejlesztést nem jelöl ki a tervmódosítás.

Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) övezetben lévő, üzemelő telephely Hetefő belterületének déli felén, a 27/1 és a 27/2 hrsz-ú. volt majorság területén található.

A hatályos tervben szereplő tervezett Gksz terület nagyobb kiterjedésű; mint a telephely által jelenleg igénybe vett, tehát a Gksz-övezetben még vannak tartalékok. Azonban figyelembe véve a jelenlegi telkek „sajátos” formáját, javasolt átsorolni a 24-25-26 hrsz-ú telkeket is gazdasági/kereskedelmi, szolgáltató övezetbe

A tervezés keretében a fentiekben túl nem történik új gazdasági területi kijelölés

1.1.3. Beépítésre nem szánt területek

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési területek	Köü, Közúti közlekedési terület
Zöldterületek:	Z, Közpark
Mezőgazdasági területek	Má, Általános mezőgazdasági, Mk, Kertes mezőgazdasági
Erdőterületek	Eg, Ev, Gazdasági és védelmi célú erdők
Vízgazdálkodási területek	V,
Beépítésre nem szánt különleges területek	Kh-t,temető terület; Kb-sr, tervezett rekreációs terület
Természetközeli területek	Tk, tervezett kijelölés

1.1.3.1. Közlekedési területek

Hetefő a közlekedési fő hálózatoktól távolabb helyezkedik el: a 84. sz. főút és a 25. számú vasút nyomvonala nem érinti a községet.

A meglévő közutak nyomvonalát a TSZT jelű településszerkezeti tervlap tartalmazza. A 73168 j. mellékút mellett, alaptérképi szinten a helyi kiszolgáló- és dűlőúthálózatot ábrázolja.

A 84. számú főút felé az eljutást javítaná a Hetyefő és Megyer közötti földút kiépítése, ezt azonban jelenleg Megyer nem támogatja. (A Megyer felé kiépítendő közút külterületi jellegű tervezési osztálya K.VI.)

Az autóbusz közlekedés változatlanul fennmarad. Külön kerékpárút, kerékpáros sáv kiépítésére nincs szükség, a közút hálózat alacsony szintű terhelésének köszönhetően.

Tervezett új úthálózati elemet, nyomvonalat a terv nem tartalmaz.

A közlekedési területek fejlesztésének, rendezésének szakági összefoglalását a 2.3. számú fejezet tartalmazza.

1.1.3.2. Zöldterületek

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

A zöldfelületi funkciók nagyságrendjének felülvizsgálata során javasolt a zöldterületi funkciók egy részét különleges beépítésre nem szánt övezetbe átsorolni (például a sportterület és az esetlegesen hozzá kapcsolódó szabadidős park területét), másrészt célszerű az eredeti és a jelenlegi használatnak is megfelelő mezőgazdasági övezetbe visszasorolni.

A hatályos tervben kijelölt sportpálya áthelyezhető a 05/4 hrsz. rét területére, eddigi területe (94/2 hrsz) pedig mezőgazdasági övezetbe sorolható át. Az újonnan kijelölt sport terület melletti 05/6 hrsz. marad zöldterület-közkert (Z-Kk)

A hatályos tervhez képest új zöldterület kijelölése nem történik, a kijelölt zöldterületek egy részének egyéb zöldfelületi célra való átsorolása javasolt. A fennmaradó zöldterületi kijelölések (13, 16, 30 és 05/6 hrsz.) a településszáma megfelelő ellátást biztosítanak.

1.1.3.3. Erdőterületek

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

A településrendezési eszközökben a tárgyi módosítás keretében tervezett változtatások erdőterületi szempontból nem jelentősek, a meglévő és a hatályos tervben kijelölt igen csekély erdőterület megővására korlátozódnak.

A település közel 30%-os erdőszültségi szintje Zalaerdő után a második legmagasabb, a Dabronci településcsoportban és a Körjegyzőség területén is. Az erdők területi eloszlása egyenetlen, a Vas megyei határhoz „tapadnak”, a déli és keleti külterületek erdőben szegény agrártájak.

A tervmódosítás az erdőterületek övezetének előírásait korszerűsíti, egyszerűsíti. Ezeket a tájrendezési fejezet (2.1.1.) foglalja össze.

A településrendezési tervben lévő erdőterület lehatárolások a felülvizsgálat során pontosításra kerültek az erdészeti nyilvántartásban lévő erdőterületek lehatárolása alapján, a tervezett erdőövezeti lehatárolások megfelelnek az országos erdőállomány leltár szerinti erdőtérképnek is, a fenti pontosításokkal. Az erdőtérképen ábrázolt erdőterületi nyilvántartás és a hatályos terv területfelhasználási besorolása összhangban van. A nyilvántartás szerint az összes elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdő, véderdők csak TSZT-n lehatárolt kisebb, üzemterven kívüli erdők.)

Az OTTrT 3/4.sz. övezeti melléklete szerint Hetyefő erdőterületének egy részét, az erdők mintegy felét fedi a „kiváló termőhelyi adottságú erdőterület” övezete. A tervmódosítás ezeket nem érinti. A védelmi célú erdőterület nincs kijelölve, így területe sem csökkenhet a módosítás során. Megállapítható, hogy a terv az erdőterületekre vonatkozó területrendezési törvényi előírásoknak eleget tesz.

1.1.3.4. Mezőgazdasági területek (M)

A Településszerkezeti Terv a beépítéssel, művelés alóli kivonással járó fejlesztések céljából jelentősebb területeket nem jelölt ki, tekintettel volt a beépítésre nem szánt mezőgazdasági területek védelmére is. A belterületen lévő és ehhez kapcsolódó egyes mezőgazdasági területek (94/2, 05/4-/6 hrsz.) zöldterületi átsorolására tett javaslatot, amely a jelen eljárás felülvizsgálat alá vont. Ennek eredményeképpen javasolt a 94/2 hrsz. szántó visszasorolása mezőgazdasági területbe, a 05/6 rét besorolása természetközeli területbe.

A (2013/14.) OTRT szerinti „kiváló” és a „jó minőségű szántóterületek övezete” nem érinti a települést. Csak a volt major melletti 3 beltelek (24-26 hrsz.) kertgazdasági (Mk) besorolású, amelyek logikusan a telephely távlati bővítésére igénybevehetők. Ezek Gksz övezethez csatolásával megszűnik az Mk övezet.

A jelen felülvizsgálat a mezőgazdasági tájszerkezetben és az övezeti rendszerben pozitív hatású változásokat javasol, ezek fontos eleme a természetközeli állapotban lévő és így megőrzendő, ökológiai értékű, de ökológiai hálózathoz nem tartozó gyepterületek természetközeli területi átsorolása.

A területfelhasználási módosítások a települési átlagnál jobb minőségű termőföldet nem érintenek.

A módosítás keretében jelentősebb mezőgazdasági területigénybevétel nem történik. „Új” kijelölés javasolt viszont a zöldterületből visszasorolható területek egy részén (94/2 hrsz.: ~1,7 ha).

1.1.3.5. Vízgazdálkodási (V) területek

Településszerkezeti Terv a vízgazdálkodási területként (V) a Marcalba torkolló Vörös-víz és a vízlevezető árkok területét határolja le.

Vízgazdálkodási - vízvédelmi szempontból a szoros egységben kezelendők a vízmedreken túl a hozzájuk közvetlenül kapcsolódó vízparti, mederközeli területek, amelyek itt jellemzően mezőgazdasági-gyep övezetbe soroltak és javasolt részbeni természetközeli övezeti átsorolásuk.

1.1.3.6. Természetközeli területek (Tk)

A vízmedrek mentén rét művelési ágba sorolt gyepeket (ezek magukban foglalják a partmenti nádas, sásos foltokat is), az egyéb mélyebben fekvő területeket, valamint az értékesebb erdőállományokat foglalják magukban, az ökológiai adottságoknak megfelelően.

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

1.1.3.7. Beépítésre nem szánt különleges területek

A tervmódosítás két helyen javasol, beépítésre nem szánt különleges területet:

- a meglévő külterületi temető besorolásának módosítását a beépítésre szánt különlegesből (Kb-t övezetre), valamint
- a belterületi kijelölt Z-Kp 05/4 hrsz-ú telekrészének különleges sport-rekreációs övezetbe (Kb-Sr) sorolását.

1.2. Tájrendezés és természetvédelem

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

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

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

természetközeli gyepek tájhasználati rendszeren belül a történetileg kialakult tájkarakter elsődleges hordozói, a más hagyományos tájhasználatok mellett.

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

A község területének megváltoztatott természeti adottságaiból következően az igazgatási területet az országos ökológiai hálózat övezetei sem érintik, pedig a kisvízfolyásokhoz, mélyfekvésű területekhez kapcsolódó zöldfolyosók és természetközeli területek jelen vannak a külterület egy részén, - a Vörös víz és az árkok medréhez kapcsolódó parti sávok, rétek területein.

Ezek magukban foglalják a község természeti területeinek nagyrészt, ezek mellett a hatályos terv az erdőtümbön belül határozott meg két természeti területi értékű állományt.

1.3. A zöldfelületi rendszer

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

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

A zöldfelületi rendszer fejlesztésére a hatályos tervelőzmény jelentős javaslatot tesz, a belterület szinte valamennyi beépítetlen (mezőgazdasági) területének zöldterületi átszólásával. Ennek eredményeképpen aránytalanul nagy közparkterületek jelennek meg a tervlapokon, amelyek az elmúlt másfél évtizedben sem kerültek felhasználásra, egy területegység kivételével.

A terv módosítása során feladat a túlméretezett területfelhasználási kategóriák felülvizsgálata is: a biológiailag aktív felületek kizárólagos zöldterületi egységbe sorolásának mérlegelésével. A biológiai aktivitásérték védelmén túl vizsgálendő az egyéb beépítésre nem szánt övezetek alkalmazásának lehetősége is.

1.4. Az örökségvédelem

1.4.1. A település védendő épített értékei

Országosan védett műemlék -

Hetefő közigazgatási területén nincsen az UNESCO kulturális vagy természeti világörökségi helyszínek közé felvett objektum, terület, és ilyen nem szerepel a magyarországi várományosi helyszíneket felsoroló jogszabályban sem. (27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről)

Hetefő közigazgatási területén országosan védett műemlék, történeti táj, műemléki jelentőségű terület, kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történeti emlékhely nem található

Helyi értékvédelem

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

Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb épített elemek

Sorszám	Megnevezés	Cím, hrsz.,
1	Majorsági épület	Kossuth L. u. Hrsz.: 27/1
2	Harangláb	Kossuth L. u. 33. Hrsz.: 17/3
3	Útszéli kereszt	Kossuth u. 33. Hrsz.: 17/3,
4	Temetőkereszt	Temető, Hrsz.: 23
5	Temető és ravatalozó	Hrsz.: 23

Jelen módosítás keretében helyi védelemre javasolt: Kossuth L. utca 62 hrsz-ú telek lakóépülete;

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

Az építetők befolyásolása a történeti hagyományok megőrzésére és az igényes építészeti kialakításra nehéz feladat. Ennek eszköze a településképi rendelet, amely a tömegformálást is szabályozza. A másik eszköze a meggyőzés, amelyben nagy segítséget jelenthet az építészeti tervtanács létrehozása. A ma még esetleg védhető értékek fogyatkozása miatt tehát fontos feladat lenne a község megmaradt művi értékeinek feltérképezése, majd a védelem lehetőségének és módjának helyi értékvédelmi rendeletben történő rögzítése.

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

Régészeti lelőhelyek Rigács területén:

- Régészeti lelőhelyek (a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő) - Hetefő bel- és külterületén hat védett régészeti területet tartanak nyilván. közöttük egyetlen egy fokozottan védett régészeti lelőhely sem található. (Részletes ismertetésük a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti munkarészeiben megtalálhatók.)
- A belterületről jelenleg három régészeti lelőhely ismert. A 22758. számú teljesen a belterületre esik, két másik részben a bel-, részben a külterületen terül el.
- A település közigazgatási határain belül külön jogszabályban *fokozottan védett* régészeti lelőhely egy sem található.

...A települési lelőhelyek közül jelenleg egyik sem javasolt régészeti bemutatóhely kialakítására.

A természeti értékek helyi védelme

A magasabbrendű jogszabályok által lehatárolt országos szintű védettség (ökológia hálózati területek) mellett jelenleg nincsenek kijelölve helyi védettség alá eső természeti területek és emlékek. Ezek meghatározása a településképvédelmi településrendezési eszközök hatáskörébe került. A rendezési terv ennek megfelelően a TAK-ban és a Településképi rendeletben foglalt helyi védettségi leírásokra és előírásokra hivatkozik. Ezzel összhangban javasolt a természetközeli területi övezet kijelölése.

1.5. A közlekedés

Közüti hálózati kapcsolatok

A települést vasúti, közúti és közösségi közlekedési hálózatfejlesztés nem érinti. A 84. számú főút felé Megyeren keresztül való eljutás elősegítése, a meglévő földút (Megyeri út) kiépítésével, a két önkormányzat megegyezésének függvénye.

Belső úthálózat

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

Közösségi közlekedés

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

Kerékpáros közlekedés

A településen jelenleg nincs kiépített kerékpárút, kiépítését a forgalmi igények nem teszik szükségessé.

1.6. A közműellátás

1.6.1 VIZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

. A település vízellátása a Zalagyömörői központú kistérségi vízellátó rendszerről biztosított. A hálózatban nyomásproblémák nem jellemzőek.

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

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

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

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

Szennyvízelvezetés

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

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

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

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

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

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

1.6.2. ENERGIAELLÁTÁS

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

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

Fontos megemlíteni, hogy 2019. január 1-étől új épületekre már a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszint fontos eleme, hogy az épület

energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben megújuló energiaforrásból kell biztosítani.

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

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

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

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

Villamosenergia-ellátás

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

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

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

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

A településen meglevő közép- és kisfeszültségű hálózat oszlopokon halad.

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

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

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

Gázellátás

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

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

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

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

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

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

1.6.3. HÍRKÖZLÉS

Vezetékes elektronikus hálózat

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

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

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

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

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

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

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

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

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

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.

1.7. Környezetvédelem és környezeti értékelés

A terv a község teljes területére kiterjedő, elsődleges környezetvédelmi feladatként határozta meg a kommunális szennyvizek összegyűjtését és elszállítását. Ennek megvalósítása megtörtént, de a probléma, a talaj- és vízszennyezés veszélye még nem elhárult el egészen, a hálózatra rá nem kötött ingatlanok jelenleg is illegális szikkasztóként működő házi tározók. Ezek lezárása, a csatornára való rákötések teljessé tétele továbbra is megoldandó feladat.

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

A község szennyezettségi mutatói alacsonyak, környezeti állapota megfelelő.

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

1.8. A védőterületek és védőtávolságok, korlátozások

A védőterületek és védőtávolságok lehetnek:

- műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű) védőterületek, korlátozások
- környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- vízvédelmi korlátozó elemek
- táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- örökségvédelmi korlátozások
- egyéb korlátozó tényezők
- egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

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

- országos közút védőtávolsága: védőtávolsága a tengelytől mért 50-50 m,
- 22 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 7,0 - 7,0 m,
- nagynyomású gázvezeték, 28-28 m
- nagyközép – és közép nyomású gázvezeték, (5-5) – (9-9) m

1.8.2. Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Szennyvízátemelő-műtárgy védőtávolsága 10 – 15 m
- Temető közegészségügyi belső és kegyeleti külső védőtávolsága

1.8.3. Vízvédelmi korlátozó elemek

- Vörösvíz-patak medre és parti sávja
- vízelvezető árkok fenntartási sávjai (az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot szabadon kell hagyni).

1.8.4. Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területe (erdőterület),
- Helyi védelemre javasolt természeti területek: erdők és vízmedreket kísérő gyepek (rétek), természetközeli területbe átsorolt területek.

1.8.5. Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások

- Régészeti lelőhelyek (a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő) - Hetefő bel- és külterületén hat védett régészeti területet tartanak nyilván. (Ezek részletes ismertetése a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti munkarészeiben megtalálhatók.)
- Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb épített elemek (Ezek leírása megtalálható a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányban és a Település Arculati Kézikönyvben) - a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő. -

1.8.6. Egyéb korlátozó tényezők

- nincsenek megállapítva.

1.8.7. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

Településrendezési szerződés:

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

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

Elővásárlási jog:

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

Változtatási tilalom:

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

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK

2.1. Területfelhasználási változások adatai és mutatói

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEI					
	száma	Ter. ha	Helyrajzi szám hrsz.	Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1.Beépítésre szánt terület kijelölése	1	0,4	24, 25, 26	Mk mezőgazdasági	Gksz kereskedelmi szolgáltató
1.Összesen:		0,4 ha			
2. Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változás: nincs					
2.Összesen:		0 ha			
3.Beépítésre szánt terület átsorolása Beépítésre nem szánt területbe	2	0,45	023	KT különleges - temető	Kb-t különleges - temető
3.Összesen:		0,45 ha			
4. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások	3	1,5	05/4	Z-Kp zöldterület- közpark	Kb-Sp Sport-rekreáció
	4	1,1	05/6	Z-Kp zöldterület- közpark	Tk természetközeli terület
	5	1,7	94/2	Z-S zöldterület - sport	Má mezőgazdasági
	6	23,13 13,26 (36,39)	07/1a,b, 07/2c, 07/5,07/7d, 07/11,/12,/14,/15, 07/19-/21 026b,028,032/5,/9, 041,032/14b,032/15b, 032/16b, 032/17b, 032/18b,032/19b, 020b, 048	Má-gy (Má-sz) mezőgazdasági gyep (szántó) Má-gy mezőgazdasági gyep	Tk természetközeli terület
4. Összesen:		40,69 ha			

*/a hrsz. egy része: a művelés ág szerint jelzett alrészlete/

Tervmódosítással érintett területek (1-4.) összesen:

41,54 ha

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

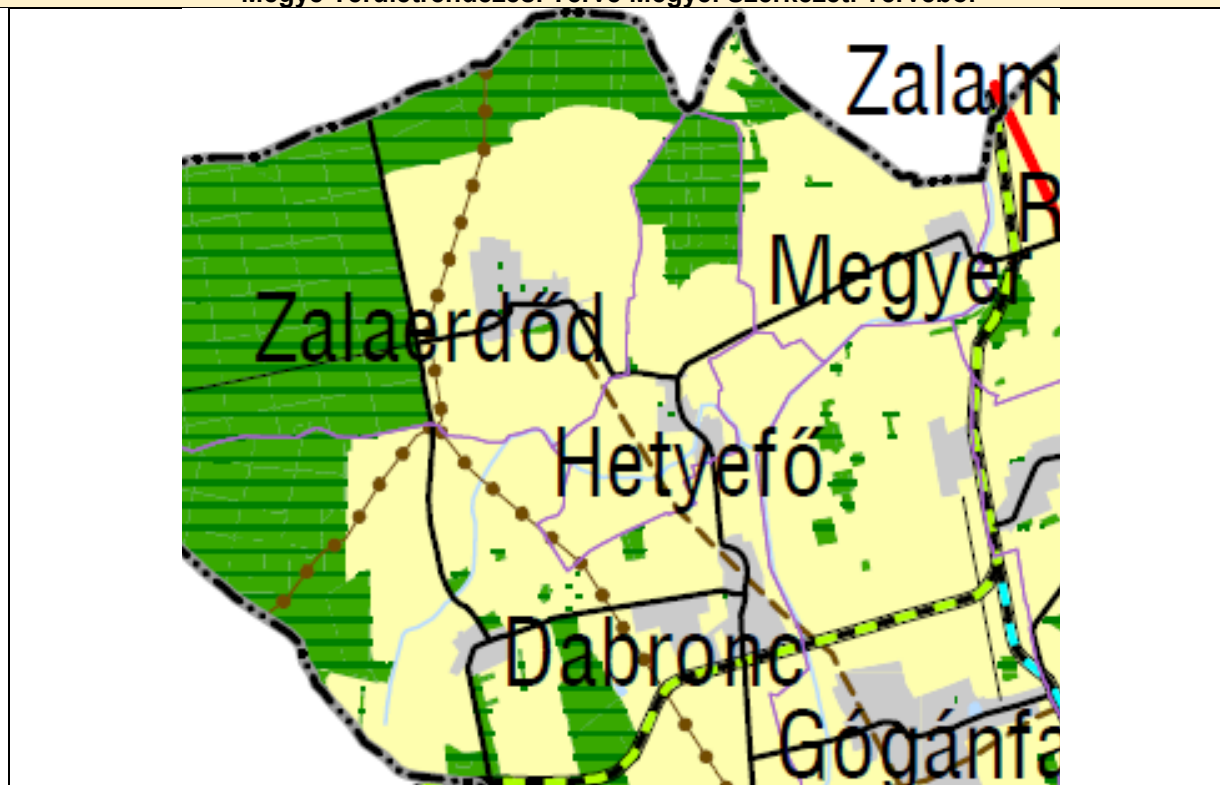
3.1. TSZT változások a település közigazgatási területének területi mérlegében:

TSZT területfelhasználás	változások (ha)
Beépítésre szánt területek	
Falusias lakóterület (Lf)	0,0
Vegyes terület (Vt)	0,0
Gazdasági terület (Gksz)	+0,4
Különleges terület (Kt)	-0,45
Beépítésre nem szánt területek	
Zöldterület (közkert: Zkk)	-4,3
Erdőterületek (Eg)	0,0
Általános mezőgazdasági területek (Má)	-36,39
Kertes mezőgazdasági területek (Mk)	-0,4
Vízgazdálkodási területek (V)	0,0
Természetközeli területek (Tk)	+36,39
Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb-t)	+1,1
Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb-t)	+0,45
Közúti Közlekedési terület (KÖu)	+1,5
	0,0
Összesen:	41,54 ha

Félkövérrel kiemelve a térségi területfelhasználási mérleget befolyásoló módosítások.

4. A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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



A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások

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

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

A VMTTrT és az OTTrT térségi övezeteinek való megfelelés:

Térségi Területfelhasználási és Övezeti érintettség

Összefoglaló táblázatok

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

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

4.1. A VmTrT Szerkezeti terv és a Hetyefő TSZT módosítás területi mérlege, a térségi megfelelés vizsgálata

A VmTrT Szerkezeti Terv térségi területi mérlege Hetyefőt érintően:

TELEPÜLÉS	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	HEKTÁR	%
Hetyefő	hagyományosan vidéki települési térség	26,09	6,4
Hetyefő	erdőgazdálkodási térség	113,71	27,7
Hetyefő	mezőgazdasági térség	270,64	65,9
	összesen	410,44	100,0

A VMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege és kvótái Hetyefőt 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	26,09	bármely települési területfelhasználási egységbe	26,09		
Erdő-gazdálkodási térség	113,71	- erdőterület, illetve természetközeli terület (75%)	legalább: 85,2825	0	legalább: 85,2825
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb: 28,4275	0	legfeljebb: 28,4275
Mező-gazdasági térség	270,64	- mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület (85%)	legalább: 230,044	36,39 +1,10 (Tk)	legalább: 192,554
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb: 40,596	-0,4 (Gksz)	legfeljebb: 40,196
összesen:	410,44		410,44		

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl: a 3.1. sz. fejezet alatti települési területi mérleg változásait bemutató táblázat alapján az egyetlen térségi szempontból releváns területfelhasználási módosítás a mezőgazdasági területből átsorolt beépítésre szánt (Gksz) 0,4 ha-os területi növekmény. Az egyéb kisebb módosítások a települési térségen belül a mezőgazdasági terület +2,8 ha-os növekedését eredményezik.

A mezőgazdasági térségen belüli természetközeli területi besorolás (Tk: 36,39 + 1,1 ha) ugyancsak az eltérési határértéken belül marad.

IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Hetyefő közigazgatási területét az OTrT szerint 2 különböző térségi övezet érinti, a VMTrT övezetei nem érintik.

Az OTrT Hetyefő területét is érintő övezetei:

- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,

A VmTrT Hetyefő területét is érintő övezetei:

- nem érintett.

A Hetefő közigazgatási területét érintő területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat a helyzetfeltáró és az alátámasztó munkarészek tartalmazzák.

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

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

A gyümölcs I. és II. termőhelyi kategória területei ágazati adatszolgáltatás hiányában nem azonosíthatók. A kialakult területhasználat alapján megállapítható, hogy a települést nagy valószínűséggel nem érintik.

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

1/ A tervezett módosítások a térségi területfelhasználási kategóriák szerint megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl.

2/ A térségi övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Hetefő közigazgatási területét az OTrT szerint

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

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

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

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

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEI						
	száma	Ter. ha	BAé egyenleg szorzó érték		Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1.Beépítésre szánt terület kijelölése	1	0,4	0,4-5,0 -4,6	-1,84	Mk mezőgazdasági terület	Gksz kereskedelmi szolgáltató
1.Összesen:		0,4 ha		- 1,84		
2.Beépítésre szánt terület átsorolása Beépítésre nem szánt területbe	2	0,45	6-3 +3	+1,35	KT különleges - temető	Kb-t különleges - temető
2.Összesen:		0,45 ha		+ 1,35		
3. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	3	1,5	6-6 0,0	0	Z-Kp zöldterület-közpark	Kb-Sp Sport-rekreáció
	4	1,1	8-6 +2	+2,2	Z-Kp zöldterület-közpark	Tk természetközeli terület
	5	1,7	3,7-6,0 -2,3	-3,795	Z-S zöldterület -sport	Má mezőgazdasági terület
	6	36,39	8,0-3,7 +4,3	+156,477	Má-gy (Má-sz) mezőgazdasági gyeper (szántó) terület	Tk természetközeli terület
3. Összesen:		40,69 ha		+154,882		
Mindösszesen:		41,54 ha		+154,392		

Összegzés, megfelelés igazolás:

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

Kelt: Hetefő, 2019. hó ...