



MEGYER

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

ALÁTÁMASZTÓ ÉS JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZEK

KÖZIGAZGATÁSI VÉLEMÉNYEZÉSRE SZÁNT

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

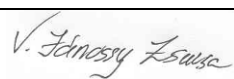
2019. FEBRUÁR HÓ

PESTTERV

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

TERVEZŐK NÉVSORA ALÁÍRÓLAP

MEGYER KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

Szakterület	Tervezők	Jogosultság	aláírás
Településrendezés	Kissfazekas Kornélia	okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező TT/1 01-1298	
Településfejlesztés, társadalom, gazdaság	Károlyi János	területrendezési vezető tervező TR-13-1017	
Zöldfelületek, táj- rendezés, táj- természet- és környezetvédelem	Burányi Endre	okl. táj- és kertépítészmérnök, területrendezési vezető tervező TR1-, TT/T-, TK- 01--5014	
Közlekedés	Közlekedés Kft Rhorer Ádám	K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T	
Közműellátás, hírközlés	KÉSZ Közműtervező Kft Hanczár Zsoltné Szolóczi Bálint	okl. gépészmérnök és városrendező mérnök MK-01-2418 TE-T, TH-T, TV-T	
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		
	Munkatársak		
Kulturális örökségvédelem	Máté Zsuzsanna Batizi Zoltán Jankovics Norbert	építész, műemléki szakértő szakértői sz.: 21-0073; régész, régész szakértő szakértői sz.: 17-003; művészettörténész, műemléki szakértő, szakértői sz.: 21-0016;	
Településfejlesztés, térinformatika	Botos István Csaba		
Környezetrendezés	Ráski János		
Adatgyűjtés, feldolgozás	V. Szendrői Katalin		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

Ez a dokumentáció szerzői jogvédelem alatt áll. Ezért a mű részben vagy egészben történő közzétevése, másolása vagy módosítása kizárólag a PESTTERV Kft. szerzőinek engedélye birtokában lehetséges.

PESTTERV

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

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT, A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	4
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	4
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	4
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	4
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	6
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	10
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	10
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	11
1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások részletes bemutatása	12
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	16
MEGYER A VESZPRÉM MEGYE SZERKEZETI TERVÉBEN	23
/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 Veszprém Megye Területrendezési Terve./	23
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	27
SZAKÁGI JAVASLATOK	27
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	27
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	27
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	28
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	29
2.1.4. Biológiai aktivitás-érték változása	29
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	30
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata	30
2.2.2. Zöldfelületi és zöldterületi ellátottság alakulása	31
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	31
2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	32
2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	32
2.3.2. Közösségi közlekedés	32
2.3.3. Kerékpáros közlekedés	32
2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	32
2.4.1. VIZIKÖZMŰVEK	32
Vízellátás	32
Szennyvízelvezetés	33
Csapadékvíz-elvezetés	33
2.4.2. ENERGIAELLÁTÁS	33
Villamos energia ellátás	34
Gázenergia ellátás	34
2.4.3. HÍRKÖZLÉS	35
Vezetékes elektronikus hálózat	35
Vezeték nélküli hírközlési építmények	35
2.4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energia- gazdálkodás, egyedi közműpótlók	35
2.4.5. A rendezéssel érintett jelentősebb projektelemek közművesítése	36
2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	36
2.6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	37
2.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	37
2.8. BEÉPÍTÉSI TERV	38
2.9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS - ÖSSZEFOGLALÓ	38
ALÁTÁMASZTÓ TERVLAPOK: KÖZMŰTERVEK	

ELFOGADÁSRA KERÜLŐ MUNKERESZK TERVEZETE

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

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

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT, A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

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

A település szerkezetét meghatározó fő elemek:

- A település beépítésre szánt területe, belterületének elhelyezkedése és lehatárolása
- A 73169. jelű út (Fő utca) és egyéb úthálózati elemek nyomvonala;
- Megyeri - Heteyi út (Új utca) nyomvonala és folytatása Heteyfő irányában;
- Kis kiterjedésű lakóterületi beépítés
- A hatályos tervben lehatárolt, nem megvalósult üdülőtelkes területek,
- Sajátos funkciójú különleges területek (településüzemeltetési- és temető terület,)
- Belterületi (tervezett) zöldterületek és egyéb zöldfelületek rendszere
- A külterületek meghatározó területhasználatai: mezőgazdasági és erdőterületek
- Külterületi, jobb földminőségű mezőgazdasági területek elhelyezkedése
- A déli és keleti közigazgatási határon haladó Marcal folyó és ökológiai védősávja.

Megyer településszerkezetében meghatározó szerepet játszik a 73169. sz. mellékút (belterületen Fő utca) tölt be fontos szerepet, amely a Marcal folyón átkelve és a 84. sz. utat keresztezve közvetlen kapcsolatot teremt Rigács központjával és északi irányba is kiköt a nagyobb térségi szerepű 84. sz. útra. Ugyanakkor fontos szerepet tölt be a Főutcahoz kapcsolódó Megyeri - Heteyi utca, amely Heteyfőre vezet, de kiépítettsége jelenleg nem megfelelő. (Veszprém Megye Területrendezési Terve; a településközi mellékúthálózat fejlesztésre vonatkozó határozati függeléke tartalmazza.)

A település keleti és déli közigazgatási határa a Marcal folyó medre és parti sávja által alkotott ökológiai folyosó. Ez, az egyéb külterületekkel együtt jellemzően a *beépítésre nem szánt* övezetek közé tartozik.

A település belterülete az igazgatási terület keleti peremén helyezkedik el.

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lakóterületek:	falusias lakóterület
Üdülőterület	hétvégi házas üdülőterület
Különleges területek:	településüzemeltetési telephely, mezőgazdasági major rekreációs terület (kemping)

Lakóterületek:

A lakóterületek falusias jellegűek az egész községben, jellemzően oldalhatáron álló, fésűs, hosszúházas beépítéssel. Az épületek jellemzően előkert nélkül épültek ki az utcavonalra, szép feszes utcaképet alkotva. A hatályos terv 19 lakótelek kialakítását javasolta jellemzően meglévő nagytelkek megosztásával vagy némi átosztással. Van tehát lakóterületi bővítési tartalék, annál is inkább, mivel az elmúlt közel 10 évben lényegi beépülés nem zajlott le. Ugyanakkor a település koncepciózusan dolgozik a turisztikai imázsán és jövőképén, amelynek hatásaként akár meg is növekedhet a lakónépessége.

A hatályos terv különbséget tett a Fő utca és a Heteyi út melletti területek minimális telekméretére vonatkozóan; a Fő utca mentén nagyobb (min. 900 m²), a Heteyi útnál pedig min. 650 m²-es telekméretet írt elő. Ennek indokoltsága a HÉSZ keretében átgondolható.

A belterület Fő utca déli végén egyetlen telek hajdan szabadonálló lakóterületi besorolást kapott. Jelen tervmódosítás megtartja a javaslatot - bővítési lehetőséggel - azonban a kötelezően

megtartandó legkisebb telekméretet megnövelésével, kifejezetten turisztika/idegenforgalmi hasznosítás támogatásának céljából.

A belterület Fő utca déli végében egy dupla szabadonálló lakótelek és esetlegesen a hozzá kapcsolódó belterületi, de mezőgazdasági övezetbe sorolt telek alkalmas a már megindult szolgáltató – agrárturisztikai fejlesztés továbbfejlesztésére. Javasolt a jelenlegi Lf-Sz szabadonálló falusias lakóterület besorolás megtartása.

A község területén további új lakóterületi építési övezet kijelölése nem tervezett.

Vegyes területek

Településközpont területek:

Megyer néhány házból álló, kis település, gyakorlatilag egy épület foglalja magában az intézményi és közösségi szolgáltató funkciókat. Nem indokolt külön településközponti terület kijelölése.

A község a lakosság megtartása érdekében, valamint a jövőben esetlegesen ideköltöző lakosok számára igyekszik minőségi életkörülményeket biztosítani, elsősorban a települési környezeti - táji adottságokat kihasználva.

Ezért az Önkormányzat alapvető szándéka, hogy a már meglévő lakóterületek ellátási színvonala növekedjék és a még be nem épített területeken a település mai adottságaival – léptékével, települési karakterével és arculatával - összhangba hozható, jó minőségű beépítés jöjjön létre.

Településközponti területi építési övezet kijelölése nem tervezett.

Üdülőterületek

A hatályos terv a belterület észak-nyugati „csücskében” üdülőövezeti telkek kialakítását tartalmazza, hozzá tartozó kiszolgáló utcák kiszabályozásával. Építés a terv jóváhagyása óta nem történt, a javasolt közterület kiszabályozások nem valósultak meg. Indokolt a kijelölt üdülőtelek számának csökkentése. A terv a korábbiakból törlésre javasolja a sportterület melletti (26 hrsz. egy része) üdülőparcellázást, a másik területet, kismértékű szabályozási korrekcióval, megtartja. Az üdülési - rekreációs funkció erősítését a terv különleges területi övezetek kijelölésével kívánja erősíteni.

Az üdülőterületek csökkentése javasolt, új üdülőterületi építési övezet kijelölése nem tervezett.

Gazdasági területek

Megyernek jelenleg nincs kijelölt gazdasági területe. Számára településfejlesztés fő irányát – a koncepció megállapítása szerint is - az idegenforgalomban rejlő lehetőségek mind teljesebb körű kiaknázása jelentheti. Ennek a tudatos felvállalását a közelmúlt igen látványos, marketinges eszközökkel is erőteljesen támogatott önkormányzati kezdeményezései jól mutatják.

Ennek alapján indokolt a kifejezetten a turisztikai, idegenforgalmi hasznosítás támogatása. A funkció fejlesztése megoldható a községszéli nagykiterjedésű falusias lakótelkeken is, részben különleges területi átsorolással, ehhez gazdasági terület kijelölése nem szükséges.

Gazdasági területi építési övezet kijelölése nem tervezett.

Különleges területek

A település igazgatási területén több olyan területhasználat található, amely a különleges területek közé sorolható. A különleges területek közös és lényeges jellemzője, hogy a környezetükre gyakorolt hatásuk jelentős, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek. Ezeket a különleges területhasználatokat eltérő beépítési és területhasználati (környezeti) igényeik miatt a szerkezeti és a szabályozási terven is eltérő területfelhasználási kategóriákba és építési övezetekbe is soroltuk.

A különleges területek jelenleg a következők a község területén:

- Településüzemeltetés (Ktű) A Fő utcakeleti oldalán a 47. hrsz. telekből a hatályos terv szerint lehatárolva: kijelölt szennyvíztisztító műtárgy területe
- Temető (Kt) A település jelenleg is működő temetője a belterület déli, a Fő utca keleti oldala mentén található. A terület bővítést nem igényel. (Átsorolás miatt innen törölve.)

A hatályos terv szerint a temető beépítésre szánt, jelen terv szerint *beépítésre nem szánt (Kbt) területi átsorolása javasolt*. Ezzel a „különleges” besorolás csökken, az alábbi átsorolásokkal viszont növekszik.

Mezőgazdasági - major

A hatályos terv a külterületen egy mezőgazdasági major (Má-m) építési övezeti besorolást tartalmaz. Lehatárolásának változtatása nélkül javasolt, a vonatkozó jogszabályi változások miatt a terület formális átsorolása „Különleges mezőgazdasági üzemei terület” (Kmü) kategóriába, a hatályos terv szerinti építési paraméterek változtatása nélkül.

Kemping

kialakítása javasolt 32 hrsz. községszéli lakótelek különleges – rekreációs (Ksr) területi átsorolásával. Amennyiben a fejlesztés eredményes lesz, a funkció bővítésére kedvező lehetőség áll rendelkezésre a közvetlenül szomszédos 010/3 hrsz. terület igénybevételével. a jelen 7.sz. módosítás – földvédelmi okokból - csak az I.ütemű fejlesztés területét határolja le a telephelyként használt lakótelek területén.

A tervben új különleges területi építési övezet kijelölése a fenti két területen - major, kemping – tervezett, ugyanakkor a meglévő beépítésre szánt különleges terület csökken a temető terület beépítésre nem szánt területi átsorolása révén.

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

- Településüzemeltetési (Ktü) terület,
- Mezőgazdasági üzemi (Kmü) terület
- Rekreációs célú fejlesztésre szánt (Ksr) terület.

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési területek	Köu, Közúti közlekedési terület
Zöldterületek:	Z (Zkk), Közkert
Mezőgazdasági területek	Má, Általános mezőgazdasági
Erdőterületek	E (Eg), Gazdasági erdő
Vízgazdálkodási területek	V
Beépítésre nem szánt különleges területek	Kb-t, temető, (beépítésre szántból átsorolva); Kb-sr, sport-rekreációs területek; Kb-me: a megújuló energiatermelés létesítményeinek területei
Természetközeli terület	Tk, (mezőgazdasági övezetből átsorolva)

Közlekedési területek

A meglévő és tervezett közutak nyomvonalát a TSZT jelű településszerkezeti tervlap tartalmazza. Eszerint az önkormányzati (helyi) gyűjtőúthálózatot ábrázolja a településszerkezeti terv a műleírással és a közlekedési műleírással összhangban.

Megyer a közlekedési főhálózat 84. sz. főújtához a 73169. j. úttal kapcsolódik; legközelebbi közigazgatási határa attól kb. 850 méterre található.

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

A tervelőzményekben szereplő Hetyefőre vezető földút (Hetyei út) kiépítését a község nem támogatja, a falu kialakult, átmenőforgalomtól mentes jellegének megőrzése érdekében. Meg kell jegyezni azonban, hogy a helyi forgalmi adatok és prognózisok ismeretében a bekötőút kiépítése esetén sem várható jelentős átmenő forgalmi növekedés, a jelenlegi földúton bonyolódó forgalomhoz képest. Az út kiépítése viszont lehetőséget adna a buszos tömegközlekedési hálózat fejlesztésére. A hálózatfejlesztés az érintett községek megegyezése alapján történhet.

Új nyomvonal, közlekedési területi övezet kijelölése nem tervezett.

Zöldterületek

A településrendezési terv, összefoglalóan tartalmazza a zöldterületeken (közterületeken) 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 az egyéb övezetekhez sorolt külterületi ökológiai hálózathoz tartozó természetközeli területek, valamint a tömbszerűen összefüggő erdő- és mezőgazdasági területek.

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

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

A HÉSZ a zöldterületeket differenciálatlanul egy (Z-k) közterületi övezetbe sorolta. A tervmódosítás a zöldterületek övezetének előírásait korszerűsíti és differenciálja, a területi adottságok, a kiterjedés és a várható használat (funkció) szerint. Ezeket a zöldfelület fejlesztési fejezet (2.2.1.) foglalja össze.

A jelen tervmódosítás a hosszútávra is megfelelő, már kijelölt de még meg nem valósított Marcal menti zöldterületfejlesztési lehetőségek megtartását és fokozatos kialakítását javasolja.

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

A településrendezési eszközökben tárgyi módosítás keretében tervezett változtatások zöldterületi szempontból nem jelentősek, sem a zöldfelületi rendszer egészére, sem az ellátottsági szintre nincsenek hatással.

Megyer zöldfelületi rendszerében kiemelkedő szerepet játszanak a meglévő lakóterületi kertek, faállományok, külterületen a *Marcal-völgyi zöldfolyosó*, amely nagyrészen az ökológiai hálózathoz tartozik.

Az utcáfásításoknak a biológiai aktivitás növelésén, a mikroklimát befolyásoló kedvező szerepen túlmenően az utcaképet is meghatározó jelentőségük van. A fasorok ápolása, pótlása, a fásítatlan utcákban új fasorok telepítése (a közművezetékek helyének figyelembevételével) fontos feladat.

A közterületeken (az előzőeken túlmenően) további zöldfelületi elemekként zöldsávok alakítandók ki, a kisebb teresedések parkosításával kellemesebbé válik az utcakép is.

A zöldfelületi rendszer egyéb elemeit külön fejezetek ismertetik, ezek jellemzően a *„meglévő-megmaradó”* kategóriába tartoznak, övezeti változtatás nélkül. A változással érintett községi *temető* területet emeljük ki, amelynek javasolt az eddigi építési övezetből a *beépítésre nem szánt kategóriába való átsorolása, valamint a rekreációs célú övezetek bővítésének zöldfelületi szempontból is pozitív hatásait.* (Ezeket a különleges területekről szóló fejezetek ismertetik.)

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.

Jelen tervmódosítás új erdőterületek kijelölésére vonatkozó javaslatot nem tartalmaz, mivel a fenti térkép szerinti erdészeti nyilvántartásnak való megfeleltetés ezt nem teszi szükségessé. Nagyobb területek erdősítése, agrárgazdasági okokból csak a mezőgazdasági művelésre kevésbé alkalmas területeken támogatható. Itt alternatívaként szóba kerülhet az agrárerdészeti rendszerek (mezőgazdasági területfásítások) alkalmazása is.

A tervmódosítás az erdőterületek övezetének előírásait korszerűsíti és egyszerűsíti, figyelembe véve az erdészeti nyilvántartás szerinti elsődleges besorolást, mely szerint Megyeren csak gazdasági erdők találhatók.

Az erdőterületi nyilvántartás alábbi tájékoztató térképe a „NÉBIH” adatszolgáltatása szerint:

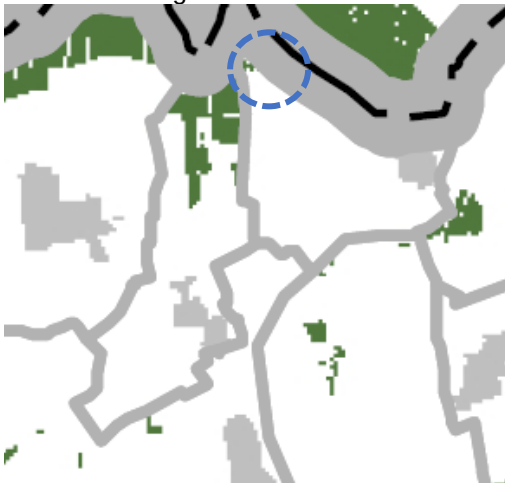


forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/> - 2018.11.21.

Az erdőtérképen ábrázolt erdőterületi nyilvántartás és a hatályos terv területfelhasználási besorolása összhangban van. A meglévő megmaradó területfelhasználási övezeti lehatárolásokon nem szükséges változtatni, de néhány esetben az övezetet célszerű hozzáigazítani a nyilvántartási határokhoz. Ez az erdőtérképénél kissé nagyobb tervi erdőterületi ábrázolást eredményezhet.

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.

A települést minimális mértékben (a jelzett helyen, közvetlenül a megyehatárnál) érinti az OTrT *kiváló termőhelyi adottságú erdőterületi övezete*. Ennek területe nem csökken, így a terv a törvényi előírásnak megfelel.



.../OTrT *kiváló termőhelyi adottságú erdőterületi övezete*/

A *védelmi célú erdőterületi kijelölés* a települést nem érinti, így területe a módosítás során nem csökkenhetett. A terv a törvényi előírásnak ebből a szempontból is megfelel.

Mezőgazdasági területek

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

A termőhelyi adottságokat minden esetben helyi viszonyítási rendszerben kell értékelni, ugyanis országos szinten ez a térség nem tartozik a legjobb termőhelyek közé, az OTrT *kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületi övezete* települést nem érinti.

Megyer területén a gazdasági tevékenységek sorában a mezőgazdasági tevékenység, a földművelés a domináns gazdasági ágazatok közé tartozik, legalábbis a használt területet illetően. A termőföld védelméről szóló 1994.évi LV.tv. szellemében fontos művelésben tartani a jobb minőségű földeket. Meghatározó környezeti jelentőségű a gyenge termőhelyi adottságú szántóterületek esetén a természetes gyepegzáródásra történő áttérés, vagy erdőtelepítés lehetősége. Itt alternatívaként szóba kerülhet az agrárerdészeti rendszerek (mezőgazdasági területfásítások) alkalmazása is.

Megyeren *kiskertek*, *zártkertek* nem alakultak ki, kertgazdálkodás csak a belterületi lakóházak hátsókertjeiben fordul elő (sajnálatosan itt sem jellemző).

A mezőgazdasági területek lehatárolásaiban és övezeti előírásaiban jelen módosítás nem tervez jelentősebb változtatásokat, a szükséges aktualizáláson túl. A hatályos TSZT valamennyi mezőgazdasági területet általános (Má) (Má-sz) övezetbe sorolja. A SZT-n megjelenik a szántók (Má-sz) és a gyepek (Má-l, (Má-r) differenciálása. A tervmódosítás az övezeti előírásokat korszerűsíti és egyszerűsíti. Ezeket a tájrendezési fejezet (2.1.1.) foglalja össze. A kisebb korrekciók sem a mezőgazdasági tájszerkezetben, sem az övezeti rendszerben nem járnak jelentősebb hatásokkal.

A módosítás keretében mezőgazdasági terület kijelölés történik egy helyen, a törlésre javasolt üdülőtelekosztás területén (26 hrsz.). Művelés alóli kivonással járó mezőgazdasági terület igénybevétele nem tervezett, de a mezőgazdasági területfelhasználás statisztikai csökkenését eredményezi a terv átsorolási javaslata (9.sz. mód.) a Marcal menti, eddig Má-l övezetbe sorolt természeti területek (jellemzően gyepek és galéria sáv) Természetközeli területi (Tk) kategóriába való átsorolásával. Mezőgazdálkodási szempontból szükséges rögzíteni, hogy az átsorolás a területek művelése, termelésben tartása szempontjából formális, termőterületi csökkentést nem eredményez, az érintett gyepek továbbra is az extenzív tájgazdálkodás folytatására alkalmas, ökológiai védelme alatt álló területek. Az átsorolás leírását és indoklását az alábbi „*Természetközeli területek*” c. fejezet tartalmazza.

Az érintett hrsz-okat a területi módosítások összefoglaló táblázata tartalmazza.

Vízgazdálkodási területek

A Településszerkezeti Terv a vízgazdálkodási területként a vízmedrek és árkok területét határolja le.

A község területét kismértékben érinti a keleti és déli határán folyó Marcal, amely a részvízgyűjtő terület legfőbb eleme, befogadója. A folyó vízmedre Rigács és Gógánfa területén halad, de változó szélességű parti sávja Megyer területét is jelentős mértékben érinti. A terv javasolja ennek jelenlegi mezőgazdasági (Má-l) övezeti besorolását *Természetközeli területi (Tk)* kategóriába áttenni. Ennek leírását és indoklását az alábbi fejezet tartalmazza.

Természetközeli területek (Tk)

A hatályos terv egy természetközeli övezetbe sorolt területet (010/1b hrsz.) jelölt ki, és további „természeti területeket” határolt le az elfogadott tervlapjain. Ezek elsősorban a vízmedrek mentén rét művelési ágba sorolt gyepeket (ezek magukban foglalják a partmenti nádas, sásos foltokat is), az egyéb mélyebben fekvő területeket foglalják magukban, az ökológiai adottságoknak megfelelően.

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

Beépítésre nem szánt különleges területek

A hatályos településrendezési terv beépítésre nem szánt különleges területet jelöl ki a belterület északi részén, a tervezett sport és szabadidős terület (Kks-sz) területén.

A terv javasolja ennek megtartását, és területi növelését, a lakóterületbe sorolt üres (belterületi szántó) területek rovására, a 28 hrsz. telek egy részén és a 29 hrsz közterületen. Ugyanakkor javasolt a terület kedvezőbb felhasználási feltételeinek megteremtése érdekében a jelenleg minimálisra (0,5%) vett beépíthetőség emelése 5%-ra, amely lehetővé teszi a terület kiszolgálásához megfelelő épület kiszolgáló sportklubház – vendéglátóhely, rekreációs létesítmény megépítését.

A terület lehatárolása és övezeti besorolása változik: Kb-sr.

Ugyanakkor a déli részen bővített Kb-sr terület az északi részen csökken, tervezett napelempark telepítésének lehetővé tétele érdekében, a 27/1-/2 hrsz. egy részén, ugyancsak beépítésre nem szánt különleges területi *megújuló energiaforrást hasznosító létesítmények* Kb-me(2) övezeti besorolással.

A hatályos terv beépítésre szánt különleges területbe sorolja a temetőt és a külterületi településüzemeltetési terület helyén javasolt biogáz üzemet.

Javasolt a temető és a biogáz telep beépítésre nem szánt területi átsorolása: Kb-t és Kb-me(1) övezetbe. A területek lehatárolásai, funkciói nem változnak.

Az övezet területe összességében nő, az eddigi egy helyett három eltérő funkciójú területet foglal magában. A Hész szabályozás tartalma ennek megfelelően módosul.

Az érintett helyrajzi számokat és területi adatokat a módosítások összefoglaló táblázata tartalmazza.

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

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

- a) szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,
 - a belterületet is felfűző 73169. j. mellékút (Heteyi – Fő u.) nyomvonala
 - a mellékút átkelési pontja, a Marcalon átvezető hidja (a közvetlenül kapcsolódó Rigácsi területen)
- b) szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek,
 - külterületi dűlőhatárok, fő dűlőutak
- c) szerkezetalkotó ökológiai rendszerek (zöldfelületek, vízfolyások):
 - a Marcal és a hozzá kapcsolódó árkok medre és parti sávja, illetve az ezeket kísérő neves rétek, zöldsávok, kiemelten az országos ökológiai hálózathoz tartozó Marcal menti területek,
 - a (fentieket részben átfedő) természetközeli átsorolásra javasolt területek,
 - az erdőterületek és a mezőgazdasági területek tömbjei, történetileg kialakult dűlőúthálózat és tájfasítás elemei, - mezővédő erdősávok, fasorok.

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

Védőtávolságok, védett és védendő területek:

- Közúti közlekedési létesítmények, a közutak védősávjai.
 - Közművek védőterületei és védősávjai.
 - Közegészségügyi (temető, biogáz és szennyvíz telep) védőterületei.
 - Egyéb védett és védendő (táj- és természetvédelmi, vízvédelmi, örökségvédelmi és egyéb) elemek
- a) védőtávolságok,
 - országos közutak védőtávolsága: külterületen a tengelytől mért 50-50 m,
 - 22 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 7,0 - 7,0 m,
 - középnyomású gázvezeték, 5-5 m,
 - b) táj és természetvédelmi elemek, területek
 - az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (ökológiai folyosó övezet),
 - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területe,
 - A Helyi védelem természeti területei és emlékei.
 - c) Vízvédelmi korlátozó elemek
 - Marcal meder nyugati - északi oldali parti sávja (öntésterülete)
 - 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).
 - d) kulturális örökségvédelmi elemek,
 - Régészeti lelőhelyek (a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő)
 - Helyi védelem alatt álló utcák, épületek, építmények.
 - e) egyéb védelmi és korlátozó elemek:
 - nincsenek megállapítva

1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

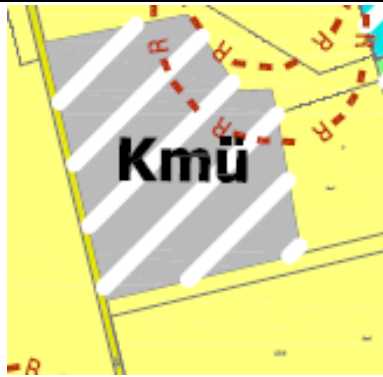
ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZAT

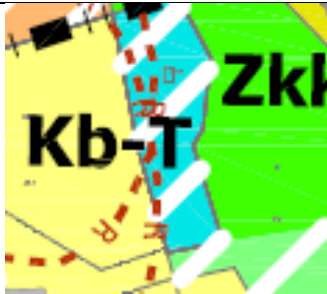
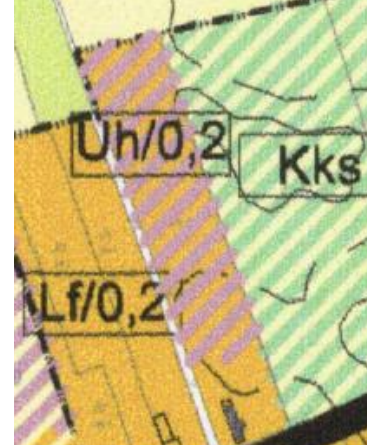
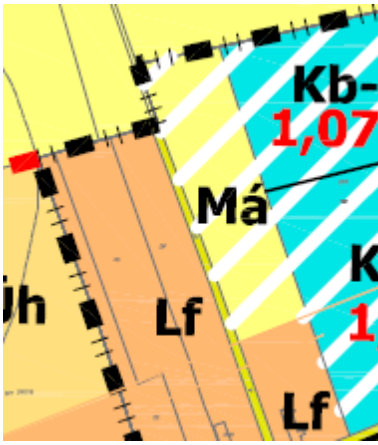
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI					
	sorszám	Terület ha	hrsz.	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos	

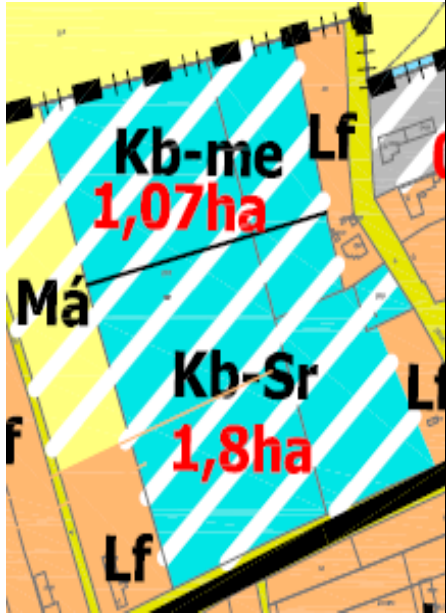
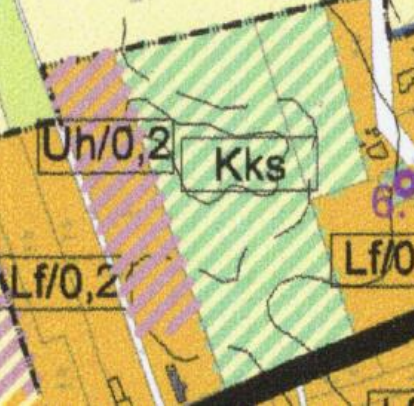
**a hrsz-ok vízgazdálkodási területbe nem sorolt részei

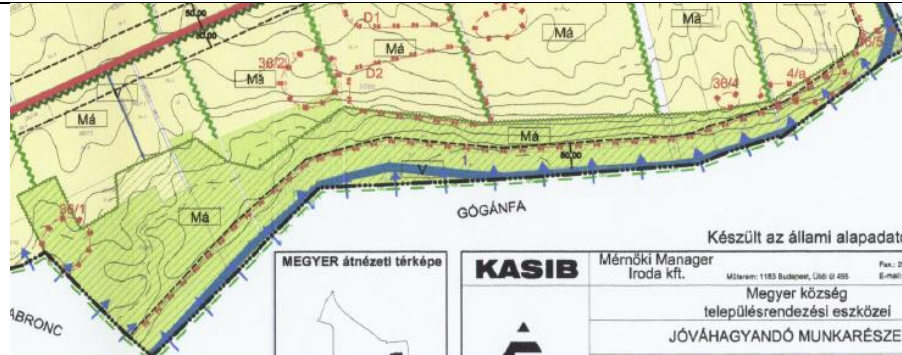
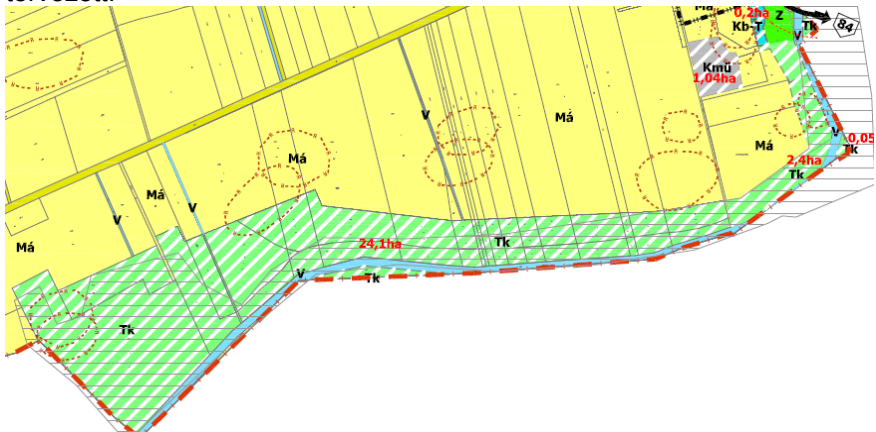
Tervmódosítással érintett területek (2-4.) összesen:	32,26 ha		
---	-----------------	--	--

1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások részletes bemutatása

Sorszám	Javasolt módosítás, felülvizsgálat	Érintett terület, helyrajzi szám (hrs.)	Terület mérete ha	Jelenlegi területfelhasználás, övezet	Tervezett területfelhasználás, övezet	Hatályos TSZT/SZT kivonat	Tervezett TSZT/SZT kivonat
1	A jelenlegi bizonytalan besorolású (általános mezőgazdasági övezethez tartozó „birtokközpont”) teleknek az erre a célra szolgáló Kmü övezetbe, való átsorolása. A terület funkciója nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem, de termőföld igénybevétellel nem jár. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása negatív, települési szinten kompenzációt igényel.	03/3	1,05	„M-birtokközpont” (major)	Kmü különleges mezőgazdasági üzemi (major)		
2	Falusias lakóövezetbe sorolt belterületi telek átsorolása rekreációs övezetbe, a település turisztika - idegenforgalmi lehetőségeinek a támogatására. A telken kemping vagy egyéb sport - szabadidős létesítmény helyezhető el. A tervezett funkció nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem, termőföld igénybevétellel nem jár. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása enyhén negatív, kompenzációt igényel	32	0,6	Lf falusias lakóterület	Kre különleges rekreációs (kemping)		

3	Beépítésre szánt különleges – temető terület átsorolása Beépítésre nem szánt különleges- temető területbe. Területbővítés nem szükséges. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása pozitív. A terület tervezett funkciója a meglévő állapotnak megfelelő, nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.	1	0,3	Kt	Kb-t		
4	Beépítésre szánt különleges – biogáz telep átsorolása Beépítésre nem szánt különleges- területbe. Területbővítés nem szükséges. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása pozitív.	12/24 a hrsz	0,24	Ktü-b	Kb-me(1)		
5	Kijelölt üdülőterület visszasorolása mezőgazdasági területbe, jelenlegi szántóföldi hasznosításának megfelelően. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása pozitív. A terület tervezett funkciója a meglévő állapotnak megfelelő, nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.	26 egy része	0,6	Üh üdülőterület	Má általános mezőgazdasági		

6	Beépítésre nem szánt különleges sport-rekreációs terület kijelölése lakóterületen. A környezeti állapotra és a biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása pozitív. A terület tervezett funkciója a meglévő állapotnak megfelelő, nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.	28 egy része, 29	0,6	Lf falusias lakóterület	Kb-sr sport-rekreációs terület		
7	A Heteyi utca északi oldalán a nagy kiterjedésű beépítésre nem szánt sportolási célú terület sport-rekreációs területbe való átsorolása. A terület lehatárolása és övezeti besorolása részben változik A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása semleges. A terület tervezett funkciója a meglévő állapotnak megfelelő, nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.	27/1 egy része	1,2	Kks-sz sportolási célú terület	Kb-sr sport-rekreációs terület		
8	Beépítésre nem szánt különleges területen belüli átsorolás, naplempark létesítése érdekében. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása negatív, kompenzációt igényel. A terület tervezett funkciója a meglévő állapotnak megfelelő, nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.	27/1 27/2 részei	1,07	Kks-sz sportolási célú terület	Kb-me2 naplempark		

9	Természetközeli terület kijelölése a Marcal árterén. A biológiai aktivitásérték egyenlegre való hatása pozitív. A terület tervezett funkciója a meglévő állapotnak megfelelő, nem sért építészeti, régészeti és ökológiai értékeket sem.	02/1,03/3,/7b,c 05/1-/3, 06/6, /7b, /8a, 06/16-/18, 06/19a,c,h, 06/20b, 07/1-/4	2,4 +24,1+ 0,05 +0,05 (26,6)	Má-I Má-sz	Tk	
						tervezett: 

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:

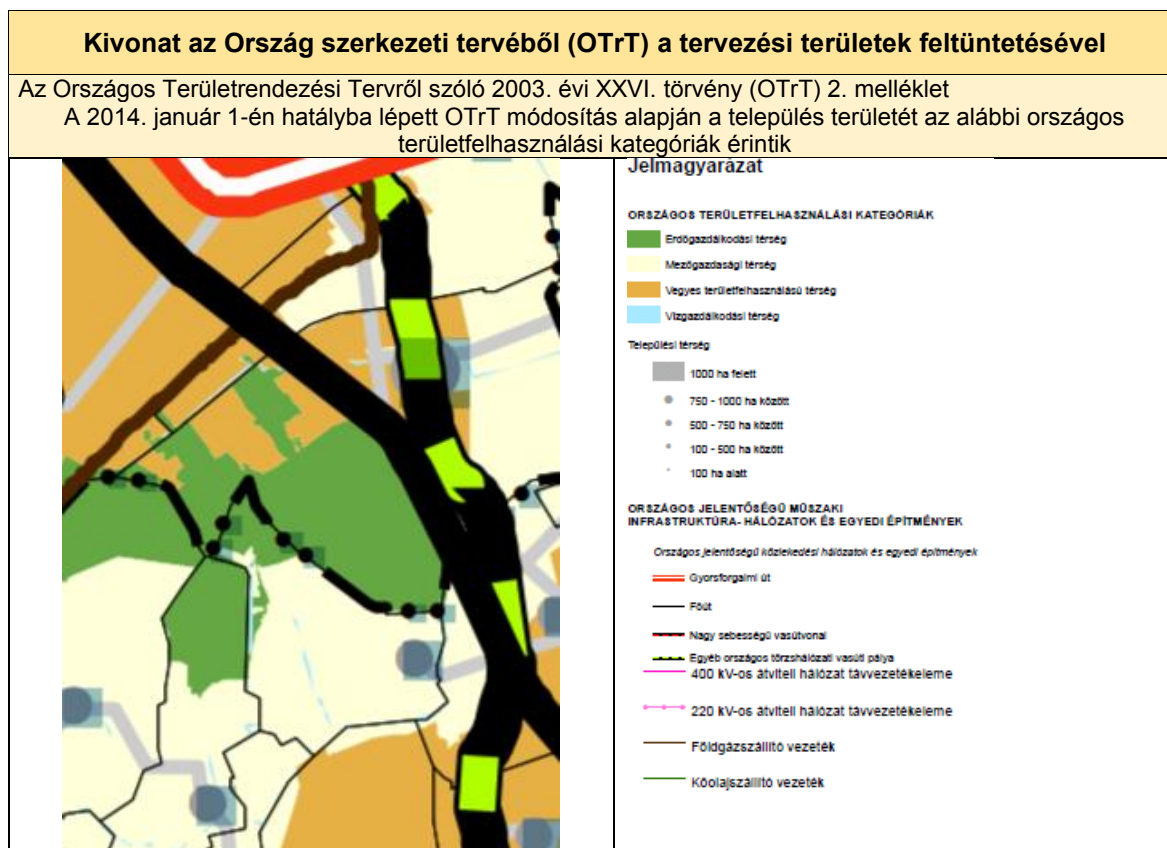
- A 2003. évi (2008-ban, majd 2014-ben módosult) XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban: OTrT)
 - Veszprém megye Területrendezési Terve (elfogadva a Veszprém megyei Kgy.2011.II.28-i ülésén).
- A tervek készítése során a települést érintő területrendezési tervek, jogszabályok kötelező elemeit és előírásait be kell tartani.

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

Térségi övezet	Adatszolgáltatásra kötelezett szervezet	Adatszolgáltatás értékelése
Magterület	DINPI	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	DINPI	Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján lett meghatározva.
Világörökség és világörökség várományos terület övezete	MEH Örökségvédelmi Hatósági Főoszt. Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály	A település nem érintett. Az övezeti érintettség az OTrT tervlap alapján lett meghatározva.
Országos vízminőség-védelmi terület övezete	KDVIIZIG, Országos Vízügyi Főigazgatóság	A települést érinti az övezet.
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	KDVIIZIG, Országos Vízügyi Főigazgatóság	Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	KDVIIZIG, Országos Vízügyi Főigazgatóság	Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	Pest 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 település nem érintett.

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

- A község a megyehatáron fekszik (északi közig. határa egyben Vas megye határa)
- A község beépített területe a települési térségbe tartozik.
- A község be nem épített területe erdő- és mezőgazdasági, vízgazdálkodási térségbe tartozik.
- A község területétől keletre található a 84. sz. főút nyomvonala, ettől északra az M8 tervezett gyorsforgalmi út,
- A község területétől keletre halad az Ukk - Boba országos törzshálózati vasúti pálya.



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:

d) a települési térséget legalább 75%-ban települési térség kategóriába kell sorolni;

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

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG**A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:***(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)*

2. § E törvény alkalmazásában:

6. **erdőgazdálkodási térség:** országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe olyan meglévő erdőterületek és erdőtelepítésre alkalmas területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból is szükséges vagy indokolt,
6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:
- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;
- (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:
- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.
- (2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőterületen áthaladó szakaszai mellett csak a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG**A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:***(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)*

2. § E törvény alkalmazásában:

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

VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG**A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:***(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)*

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

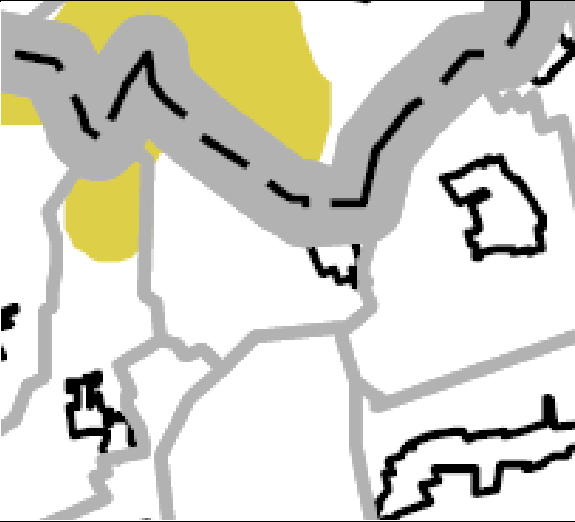
- c) a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: BATrT.) megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül
- cb) a vízgazdálkodási térség vonatkozásában az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdés e) pontjának előírását kell alkalmazni,

2. § E törvény alkalmazásában:

43. **vízgazdálkodási térség:** országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország felszíni vízrajzi hálózata (vízfolyások és tavak) és parti sávja tartozik.
6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;
- (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;

Országos Területrendezési Terv övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások	
1. Országos ökológiai hálózat övezete	
DINPI adatszolgáltatás alapján:	
	A terv módosítási területei közül a 9.sz., természetközeli területi kijelölés érinti, - a módosítás a vonatkozó előírásokkal összhangban van, a térségi és a településrendezési övezeti besorolás erősíti egymást. <i>A törvényi előírásnak megfelel: Beépítésre szánt területi kijelölés nem érinti.</i>
Országos ökológiai hálózat övezete Az övezetre vonatkozó OTTr előírások: <i>(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</i> 2. § E törvény alkalmazásában: 24. országos ökológiai hálózat: országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes és természetközeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek, 13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet. (3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni. – Az övezetre vonatkozó OTTr előírások: <i>(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</i> 2. § E törvény alkalmazásában: 17. magterület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont, 17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. (4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el. (6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthetők, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthetők. 13. § (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet. Ökológiai folyosó övezete – Az övezetre vonatkozó OTTr előírások: <i>(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</i> 2. § E törvény alkalmazásában: 26. ökológiai folyosó: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet,	

18. § 13. §	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, (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. (4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. (5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető. (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	
FÖMI adatszolgáltatás alapján:	
NEM ÉRINTI	
3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	
FÖMI adatszolgáltatás alapján:	
NEM ÉRINTI	
4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	
NÉBIH adatszolgáltatás alapján:	
	Az igazgatási terület minimális mértékben érintett, a terv módosítási területei nem érintik <i>A törvényi előírásnak megfelel:</i> Beépítésre szánt területi kijelölés <i>nem érinti.</i>
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 fafajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármass rendeltetését – védelmi, gazdasági, közjóléti – egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak, 14.§(1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	

5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	
DINPI adatszolgáltatás alapján:	
	Az övezet a települési külterület északi sarkát épphogy érinti. A terv módosítási területei ezt sem érintik.
tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület – Az övezetre vonatkozó OTvT 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 tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. (3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatnak meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat. (4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg. (5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. (6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.	
6. Világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete	
NEM ÉRINTETT	
7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete	
KDT VIZIG adatszolgáltatás alapján:	
NEM ÉRINTETT	
8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	
KDT VIZIG adatszolgáltatás alapján:	
NEM ÉRINTETT	
9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete	
HM adatszolgáltatás alapján	
NEM ÉRINTETT	

AI/ AZ ORSZÁGOS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS ÖVEZETI KATEGÓRIÁKNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA AZ OTRT ALAPJÁN

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

A/1. A közigazgatási területet érintő országos tervi szinten lehatárolt térségi övezetekkel a terv módosítási területei nincsenek átfedésben, a térségi övezeti előírásokkal a tervmódosítások nem állnak ellentétben, **az OTRT vonatkozó előírásnak megfelelnek.**

A/2. Az OTRT 7.§. (1) bekezdésének megfelelően megállapítható, hogy az Erdőállomány adatszolgáltatása alapján az erdőterületek maradéktalanul ábrázolásra kerültek mind a településszerkezeti (mind a szabályozási) terlapokon. 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.”

A terv az OTRT 7.§ előírásainak megfelel.

A/3. Az OTRT 8.§ előírásai: „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 Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszterről adatot szolgáltatója a NEBIH, de ez (adathiány miatt) nem történt meg. Az interneten elérhető lehatárolások figyelembevételével megállapítható, hogy szőlő I. és II. termőhelyi kategóriába tartozó szőlőterületek nem találhatók a településen, így nem történhet beépítésre szánt terület kijelölése sem, - a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak:

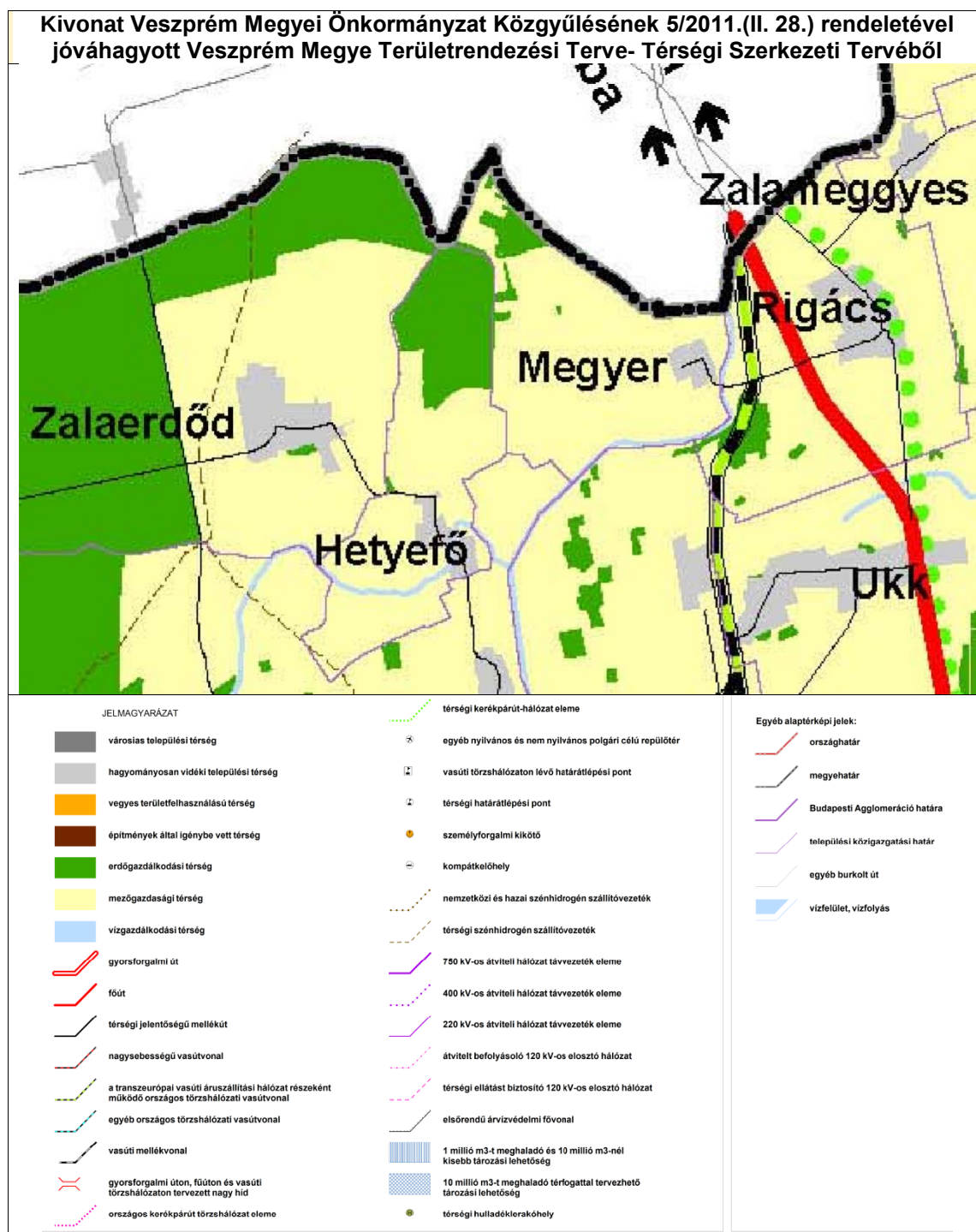
1/ A gyümölcs I. és II. termőhelyi kategória területei ágazati adatszolgáltatás hiányában nem azonosíthatók.

A védett kataszteri besorolású területek nagy valószínűséggel nem érintik a település területét, ugyanis **sem szőlő, sem gyümölcsös művelési ág nem szerepel** a település hivatalos ingatlan nyilvántartási adatai között.

2/ Beépítésre szánt terület kijelölése nem szerepel a tervmódosítás programjában.

A terv az OTRT 8.§ előírásainak is megfelel.

MEGYER A VESZPRÉM MEGYE 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 Veszprém Megye Területrendezési Terve./

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások

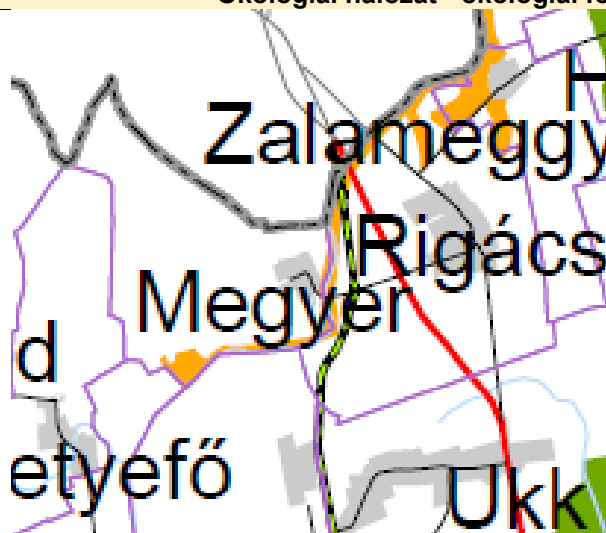
6.§ (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése

során a következő szabályokat kell alkalmazni:

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

A VmTrT övezetei és az övezetekre vonatkozó előírások

Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezete



A terv módosítási területei közül a 9.sz., természetközeli területi kijelölés érinti, -
a módosítás a vonatkozó előírásokkal összhangban van.

A törvényi előírásnak megfelel:
Beépítésre szánt területi kijelölés nem érinti.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Az övezet nem érinti a település területét

Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

Az övezet nem érinti a település területét.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Az övezet nem érinti a település területét

Földtani veszélyforrás területének övezete

Az övezet nem érinti a település területét

A települést az alábbi megyetervi térségi területfelhasználási besorolások érintik:

Térségi terület-felhasználási kategória	területnagyság (ha)	területi megoszlás (%)
Hagyományosan vidéki települési térség	17,38	4,1
Erdőgazdálkodási térség	33,80	7,9
Mezőgazdasági térség	374,88	88,0
Számított terület összesen		100,0

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

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

B/ IGAZOLÁS: MEGYEI TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

Új beépítésre szánt területi kijelölés nem történik. A települési térség területe nem növekszik, *(a beépítésre szánt terület csökken az 5.sz. területen 0,6 ha-t, az üdülőterület mezőgazdasági területi besorolásával, a 6.sz. területen 0,6 ha-t, a lakóterület beépítésre nem szánt különleges területi besorolásával.)

A mezőgazdasági térséget a módosítások nem csökkentik.

A 9.sz. módosítás a térségen belül megengedett mezőgazdasági terület átsorolása természetközeli övezetbe: 26,6 ha-on. (A mezőgazdasági terület ugyanakkor nő az 5.sz. módosítással, beépítésre szánt terület mezőgazdasági átsorolásával +0,6 ha. A major meglévő beépített területének mezőgazdasági üzemi területi besorolása – 1.sz. módosítás: 1,05 ha -, a térségi szinten nem jelent változást.)

Egyéb módosítások mezőgazdasági térséget nem érintik.

A településszerkezeti tervi módosítással érintett területek az országos erdőállomány szerinti erdőterületeket nem csökkentik. Az erdőgazdasági térséget a módosítások nem érintik.

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl, a mező és erdőgazdasági térséget beépítésre szánt terület kijelölés nem érinti.

Megállapítható, hogy a módosítással érintett területek kisebb része a beépítésre szánt kategórián belül, nagyobb része a beépítésre nem szánt kategórián belül változik, a települési térségen belül, - a mező- és erdőgazdálkodási térséget érintő beépítésre szánt területfelhasználási módosításokat nem tartalmaz a terv.

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Megyer közigazgatási területét az OTrT szerint 3 és a VmTrT alapján 1 térségi övezet érinti.

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

A VmTrT Megyer területét is érintő övezete: Ökológiai folyosó.

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

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

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

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 Megyer Településrendezési Tervhez szükséges területrendezési tervelözményeknek való megfeleltetést a területrendezési tervelözmények fejezetét készítő tervezők nyilatkoznak, hogy a módosítások megfelelnek Veszprém megyei önkormányzat 5/2011. (II.28.) sz. Kgy. rendelet és a 2003. évi XXVI. Tv. (OTrT) előírásainak.

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

Budapest, 2018. december hó

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A módosításban szereplő területfelhasználási és szabályozási változtatások teljes mértékben összhangban vannak Megyer 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 tervezés szempontjából figyelembe veendő táji adottságokat – tájszerkezet, tájhasználati módok, táji - természeti értékek és problémák – részletesen tartalmazzák a vizsgálati munkarészek. Ezek közül itt csak a tervmódosítás szempontjából legjelentősebb adottságokat foglaljuk össze, utalva a módosítások által érintett tájadottságokra.

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

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

A település külterületének tájhasználatában a mezőgazdaság a meghatározó. Erdőterület – egy nagyobb összefüggő tömbben és több kisebb foltban - viszonylag kis területet foglal el, a község területének erdősültsége mindössze alig több mint 10%. Ez az erdősültség mind országos mind térségi (megyei) összehasonlításban átlag alatti.

A külterületen a *mezőgazdasági tájhasználat, elsődlegesen a szántóművelés az uralkodó*. A síkvidéki szántóterületeket a Marcal menti területeken és a mélyebb fekvésű területeken gyepterületek teszik változatossá. Ezekben belül értékesebb természetközeli élőhelyek a Marcal- és vízgyűjtőterületén levő árok, csatornák medreihez kapcsoltnak maradtak fenn. Területi részesedésük az erdőkét megközelíti, csaknem 10%. Ezek jelenleg nem állnak védetség alatt, de a rétek többsége az *ökológiai hálózathoz* tartozik és a tervben átsorolásuk javasolt *természetközeli övezetbe*. Leírásukat a táj- és természetvédelmi fejezetek tartalmazzák.

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

A két tervdokumentáció jelentős különbsége a természeti értékekben gazdagabb területek besorolásának és lehatárolásuknak némi pontosítása.

Megyer igazgatási területének kevesebb mint 4%-át teszi ki a belterület. Tájszerkezeti sajátosság, hogy az igazgatási terület keleti felén külpontosan elhelyezkedő belterület széle érintkezik a Marcal által kijelölt ökológiai folyosó területével.

A tájhasználat értékelése szempontjából jelentős, hogy a nyilvántartott *termőterületi (TT)/kivett területi arányban* alacsony a kivett ~7%-os aránya, - ennek nagyrésze, mintegy 2/3-a a belterületen van. A módosítás során a kivett területi arány nem nő, sőt csekély mértékben (~0,6 ha) csökken.

A termőterületen belül körülbelül ~ 10/83 % az erdőterületek és a mezőgazdasági területek (MÖT) aránya. A ~10%-os erdősültség (E) jóval alacsonyabb a vonatkoztatási (járási, megyei) átlagoknál. A módosítás során az erdőterületi arány nem csökken, mértéke nem változik.

A MÖT-ön belül uralkodó a szántó, de jelentős a gyepek (R+L) területe is. Elenyésző az ültetvények (gyümölcsös, szőlő- és kert területek) és a nádasok területe, amelyek nincsenek is nyilvántartva (0%).

A művelési ágak megoszlásából levonható következtetés, hogy a természetközeli növényzetet lehetővé tevő (*erdő+gyep+nádas*) művelési ág arány mintegy 1/5 (~20%). A természeti állapotokhoz képest jelentősen átalakított felszínek aránya tehát több mint az igazgatási terület 4/5-e, ezen belül elsődlegesen meghatározó a szántók 74% körüli és a kivett területek közel 7%-os aránya.

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

- a jobb minőségű termőföldek–
- a meglévő erdőállományok területének–
- a természetközeli területek és az ökológiai értékesebb területek– igénybevételeivel járó változtatásokat.

A tervmódosítások többsége táji – természeti szempontból irreleváns, de tájrendezési szempontból külön figyelmet, illetve intézkedést nem igényelnek a jellemzően belterületeket vagy belterületi szegélyeket érintő kisebb szabályozási változtatások. Ezek várható táji – környezeti hatása jelentéktelen, a biológiai aktivitásértékre való befolyásuk sem jelenik meg, de táj- és településképi hatásuk érzékelhető lehet.

Települési átlagnál jobb minőségű termőföld igénybevétele nem kerül sor, az erdőterületi nyilvántartással való összhang is biztosított. A terv a viszonylag kevés meglévő erdőállomány kötelező megtartását írja elő. A jelen felülvizsgálat során a tájhasználati módok és a szerkezeti adottságok módosítása nem tervezett, de távlati célként kitűzhető – az ökológiai értékes természetközeli területek, gyepek megőrzése mellett - az erdőterületek növelése, vagy az agrárerdészeti rendszerek alkalmazása a gyengébb adottságú szántók és az ökológiai kevésbé értékes legelők egy részén.

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

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

A község területének természeti adottságaiból következően az igazgatási terület kis hányadát fedik le az országos ökológiai hálózat övezetei, amelyek szinte kizárólag a Marcalhoz, a mélyfekvésű területekhez kapcsolódó ökofolyosók, *amelyek az ökológiai folyosó övezethez tartoznak*.

Ezek magukban foglalják a község természeti - természetközeli területeit.

A *mag-* és a *pufferterületi* övezet a települést nem érinti.

Az Országos Ökológiai Hálózat (OÖH) és övezeteinek leírását az OTTr és a BfNPI adatszolgáltatása alapján a vizsgálati fejezet, lehatárolását az elfogadásra kerülő (TSZT és SZT) tervlapok tartalmazzák.

Módosítási területek az OÖH övezeteit nem érintik negatívan, az ökológiai folyosó övezetet új beépítésre szánt területi kijelölés nem érinti. Pozitív hatású módosítás viszont az eddig mezőgazdasági övezetbe sorolt ökofolyosó területek természetközeli területi átsorolása.

Védelemre tervezett területek, értékek, emlékek

Az önkormányzat rendeletével **egyedi helyi védettség** alatt álló terület nincs nyilvántartva, viszont a *teljes külterület helyi védelem alatt áll*. Célszerű lenne a helyi védettség differenciáltabb megfogalmazása, a természeti értékek, az az általános tájvédelmi és tájképvédelmi elemek elkülönítésével. Ez jelenleg nem a településrendezési tervezés keretébe utalt feladat, hanem a településképi eszközök témakörébe tartozik. A TAK és a helyi településképi rendelet az ökológiai hálózathoz tartozó településszéli rétek és a Marcal menti galériaerdők, nádasok védelmére hívja fel a figyelmet. Ennek kiegészítéseként kiterjedhet a védettség a külterület egyéb területeire is, az egyedi tájértékek számbavételével, az erdőterületek, erdőterületi szegélyek sajátos értékeivel és védelmi igényeivel valamint az általános tájvédelem érvényesítése érdekében alkalmazható intézkedések (pl. a mezőgazdasági tájhasználat környezetkímélő módjainak, a tájkarakter védelmének és alakításának) megfogalmazásával.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Az igazgatási területet nem érintette a VmTrT által lehatárolt *országos jelentőségű és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület* övezete. Az ezt felváltó *tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területek* OTTrT övezete minimális mértékben érinti a települést. A táji adottságok ugyan nem predesztinálják a táji- és természetvédelmi oltalom nagy területre való kiterjesztését, de talán annál fontosabb a meglévő értékek feltárása és fenntartása. A község igazgatási területének viszonylag kis része áll ökológiai övezeti védelem alatt. Ezek közül területileg a legjelentősebbek a *kvázi országos védelemként* kijelölt országos ökológiai hálózat *ökológiai folyosó övezet*hez sorolt területei, amelyek elsősorban *tájképileg is értékes természeti területeket* foglalnak magukban. A község területén található vizes élőhelyek közül kiemelkednek a Marcal menti területek, mint vizes és vízközei élőhelyek természeti területei.

A község térségében a meghatározó tájhasználat a mezőgazdasági termelés, a település gazdaságában és foglalkoztatásában a mezőgazdaság távlatban is jelentős lesz. A rendezési terv a mezőgazdasági területek termőhelyi adottságának, hagyományos tájhasználatnak megfelelő differenciált szabályozásával biztosítja a szántóföldi árutermelésre vagy az extenzív gyepgazdálkodásra alkalmas termőföldek védelmét. Táj- és tájképvédelmi szempontból jelentősége van a nagyterjedésű mezőgazdasági tájhasználaton belül a monotonitás megtörésének, a meglévő fasorok, erdősávok, gyepűk védelme mellett a tájfásítás alkalmazásának, elsősorban az utak, árkok és birtokhatárok mentén. Emellett nagyobb területre is kiterjedhet az agrárerdészeti rendszerek mozaikos megjelenése a tájban, ahol a fásított területek váltakozása a szántóföldekkel gazdagíthatja a tájképet. A terv evidenciaként kezeli az erdőállományok védelmét, a kialakult erdősültségi szint fenntartását. Mindezzel *a történetileg kialakult tájhasználati módok és tájkarakter védelmét* is biztosítani kívánja, szem előtt tartva a fenti, pozitív irányú eltérések lehetőségét.

A jelen eljárás során nem merültek fel olyan tájképvédelmi problémák, megoldandó feladatok, amelyek településrendezési eszközökkel kezelhetők, illetve kezelendők lennének. A hatályos terv tájvédelmi és tájképvédelmi problémákat, megoldandó feladatokat nem vet fel. A közigazgatási területen jelentősebb, a hagyományos település-és tájképbe nem illeszkedő beépítés, telephely kialakítás nincs folyamatban, a kisebb átépítések nem ütköznek a táj- és tájképvédelmi szempontokkal, a műtárgyak és építmények körültekintő, tájbaillesztett módon való megvalósítása esetén. Ezek megfelelő megoldására nyilvánvalóan kiterjednek az engedélyezési eljáráshoz kötelezően elkészítendő tanulmányok és tervek, illetve az ezek alapján kiadott engedélyek és megvalósítási előírások.

2.1.4. Biológiai aktivitás-érték változása

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

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

A módosítások biológiai aktivitásérték veszteséget nem okozhatnak, ezért kompenzációra van szükség, amennyiben a tervmódosítás negatív egyenleget eredményezne. Jelen esetben azonban ez nem következhet be, mivel beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, az egyéb módosítások pedig többnyire pozitív előjelűek.

A részletes egyenleg számítás az alábbi:

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

A terv területfelhasználási átsorolásai jelentős pozitív egyenleget eredményeznek, az Étv szerint előírt egyenleg igazolás megfelelő.

A biológiai aktivitásérték változása jelentős pozitívumot mutat, összesen **+116,93** pont, - a **tervmódosítás a vonatkozó törvényi előírásnak megfelel.**

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

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

A zöldfelületi rendszer fejlesztésére a hatályos tervelőzmény jelentősebb javaslatot tesz, a Marcal és a belterület között meglévő gyepek nagyvonalú zöldterületi átsorolásával.

Ezek kialakítása nem történt meg, de a temető melletti kijelölés területén már történt parkosítás.

A felülvizsgált HÉSZ a zöldterületeket közkerti övezetbe sorolja, ezek jellege, használata és beépíthetősége szerint. A Zkk övezet paramétereinek változtatása nem szükséges.

A település falusi jellegének következtében nem merült fel újabb közpark fejlesztési igény, de meghirdetett „vadász- és üdülőfalu” programjába jól illeszkedik a gazdag zöldfelületi kínálat, a kijelölt szabadtéri szabadidős területek megtartása, kialakítása és fejlesztése. Ezek részben zöldterületi, részben beépítésre nem szánt különleges övezeti besorolásban vannak.

Emellett az utcafásításoknak a biológiai aktivitás növelésén, a mikroklimát befolyásoló kedvező szerepén túlmenően az utcaképet is meghatározó jelentőségük van. A fasorok ápolása, pótlása, új fasorok telepítése (a közművezetékek helyének figyelembevételével) fontos feladat.

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

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

A község zöldfelületi rendszerében kiemelkedő szerepet játszanak a *Marcalvölgyi (Rigácsi területre átnyúló) zöldfolyosók, nedves rétek*, amelyek az ökológiai hálózat elemei. Ökológiai folyosó övezeti és természetközeli területi besorolásuk védelmet nyújt állapotuk fenntartásához.

2.2.2. Zöldfelületi és zöldterületi ellátottság alakulása

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

A jelentősebb *zöldfelületi* ellátottságra is hatással levő egyéb fejlesztések (pl. erdősítések) a község külterületén nem tervezettek. A belterületen a zöldfelületi ellátottságot alapvetően a lakóházak nagy telkein kialakított tágas kertek biztosítják a továbbiakban is. Ezt kiegészítve javítja a zöldfelületi ellátottságot a beépítésre nem szánt, kb. 80% zöldfelületi aránnyal rendelkező különleges területek tervezett növelése és a beépítésre szánt (üdülő)terület mezőgazdasági területbe való visszasorolása is.

A belterületi zöldfelületek rendezése, karbantartása, minőségi fejlesztése mellett pozitív hatásúak a külterületi fasorok kiegészítésére, a tájfasításra tett javaslatok megvalósítása is.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

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

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

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

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

Az ökológiai védetség alatt nem álló mező- és erdőgazdasági felhasználású külterületi földeket érintő tervmódosítások ökológiai szempontból összességükben kedvezőek, az alacsonyszintű erdőterületi arány fásításokkal való kiegészítése, de még inkább a természetközeli átsorolások révén.

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

A terv területfelhasználási mérlege és „ökológiai egyenlege” szempontjából is kedvező az erdő területfelhasználási egység erdőleltárnak megfelelő felülvizsgálata és lehatárolása, a tájfasítás lehetőségeinek kihasználása és az értékes gyepterületek maradéktalan megtartása következtében.

2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

A település környezetének országos főúthálózati kapcsolatában kedvező, hogy a 73169. j. úttal közvetlenül kapcsolódik a 84. sz. úthoz. Megyer térségi közlekedési kapcsolatai javítása érdekében merült fel a szomszédos Hetyefő felé összekötő út kiépítése. A két települést korábban is ez az út kötötte össze. Az út kiépítésével és személyforgalom számára történő megnyitásával Megyer elérhetőségi viszonyai javulnának. Az út mikrotérségi érdekeket is kiszolgál, mivel amellet, hogy oldja Megyer árnyékhelyzetét, Dabronc közlekedési kapcsolatait is kedvezően befolyásolhatja.

A Megyer és Hetyefő között tervezett közúti kapcsolat megvalósítása esetén megszűnne a zsáktelepülési jelleg. Ez azonban jelenleg nem szerepel Megyer célkitűzései között, továbbra is inkább az átmenőforgalom kizárását kívánja.

Közúti közlekedés

A Hetyefő felé vezető földút burkolattal történő ellátása esetén várhatóan települési külterületi út kategóriájú lesz. Tervezési osztályba sorolása: K.VI. A kiépítés elmaradása esetén jelenlegi állapotában, „egyéb” földútként marad fenn.

2.3.2. Községi közlekedés

Az ingázók napi munkába járásának segítésére, de a település turisztikai megközelíthetőségének szempontjából is szükséges tömegközlekedés színvonalának emelése. Leglényegesebb feladat e téren az autóbuszjáratok rugalmasságának növelése lenne. A rigácsi vasútállomás mintegy 800 méterre található; a Bajánsenye–Zalaegerszeg–Ukk–Boba-vasútvonalon lévő településekkel biztosít kapcsolatot.

A település autóbusz kapcsolatai fennmaradnak, fejlesztési lehetőségük részben az úthálózati fejlesztések függvénye.

2.3.3. Kerékpáros közlekedés

A településen nincs kiépített kerékpáros infrastruktúra.

A megyei területrendezési terv nem tartalmaz Megyer területén sem országos, sem térségi jelentőségű kerékpárúthálózati elemet. Viszont a térségi jelentőségű Celldömölk - Jánosháza - Rigács - Sümeg tervezett kerékpárút nyomvonalhoz egy Megyerre bekötő csatlakozó szakasz kijelölhető.

A település kerékpáros kapcsolata Rigács felé a 73169 jelű főúton – még a Hetyefői kapcsolat megvalósítása esetén is – biztosítható a forgalmi terhelés alapján.

2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A kis hullámzással népességét vesztő településen a fejlődéshez a település élhetőbbé-lakhatóbbá tétele szükséges, mely a lakókörmény javítása mellett, munkahely teremtsi lehetőséggel érhető el. Megyer közigazgatási területén közműves szempontból a közcsatornás szennyvízelvezetés és a földgázellátás kiépítésével lehetne a lakókörményeket jelentősen javítani.

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

A településen tervezett beépítésre szánt területek teljes közműellátásának biztosítás szükséges.

Azonon 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, Megyer vízellátását a Bakonykarszt Zrt biztosítja kiépített kistérségi vízellátó rendszerén keresztül. A település vízellátása a Zalagyömörői központú kistérségi vízellátó rendszerről biztosított. A hálózatban nyomásproblémák nem jellemzőek.

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

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

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

A vizsgálatok szerint a településen talajvíz, illetve az első 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 vízkivétel és a rendeletben előírtak figyelembevételével, az engedélyt a település jegyzője adja ki, az ezt meghaladó vízkivételi igény esetén az engedélyező a vízügyi hatóság.

Szennyvízelvezetés

A település, a helyzetfeltáró vizsgálatokban rögzítettek szerint, érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik, így a legfontosabb közművesítési feladat a településen jelenleg többségében szikkasztóként üzemelő szennyvíz gyűjtőmedencék helyett a közcsatornás szennyvízelvezetés arányának növelése a szennyvizek szennyvíztisztító telepen történő kezelésének érdekében. Szükséges a tervelőzményben javasolt szennyvízcsatorna hálózat és a helyi tisztító műtárgy kiépítése, vagy más környezetkímélő megoldás megvalósítása.

Csapadékvíz-elvezetés

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

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

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

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózatban sem maradhatnak pangó vizes szakaszok, ezért a nyílt árokhálózat is csak hidraulikailag méretezetten 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 távolabban is egyaránt jellemző lesz a vezetékes gázzal el nem látott telkeken. A PB-gáz használata szintén a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél

kiseb környezeti terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékosságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

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

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

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

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

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

Villamos energia ellátás

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

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

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

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

A településen meglévő 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.

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, Megyer és Sümeg földgázigényét.

Megyer 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.

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 kisműködésű elosztóhálózat fektetési módját, föld feletti elhelyezéssel üzemel.

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

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

Megyer 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 hírközlés és építményei

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

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

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

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 tervezett termódosítások közműigénye pontosan nem számítható, de települési szinten jelentős többlet kapacitást és hálózatépítést nem tesz szükségessé. A tervezett fejlesztések nagy valószínűséggel a meglévő hálózatokról elláthatók.

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

2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A felülvizsgálat során áttekintett tervelőzmény, a hatályos településrendezési terv környezetvédelmi 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, de Megyer területére nem terjedt ki, gazdaságossági okok itt így a probléma, a talaj- és vízszennyezés veszélye továbbra is fennáll. A községben önálló egyedi megoldás szükséges, amelynek szakági tervezetét az előzményterv tartalmazza, a községi tisztítómű helyét kijelöli, csatornahálózati javaslatot ad.

A megvalósításhoz forrásbevonásra, központi pénzügyi támogatásra van szükség.

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

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

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

Megállapítható, hogy a helyi és kistérségi gazdaság szerkezetéből 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 Megyerre nem tartalmaz szennyezésre, szennyezettségre utaló adatot –, ez is utalhat arra, hogy a település környezeti állapota megfelelő.

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 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 összegzéseként készült környezeti értékelési összefoglalót a dokumentáció 2.9.sz. fejezete tartalmazza.

2.6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

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

2.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozás célja a változó települési igények követése és építésjogi megalapozása a 2013. január 1-től hatályba lépett építésügyi jogszabályi környezetnek megfelelően. A szabályozás eszköze a fentieknek megfelelően elkészített Helyi építési szabályzat, valamint annak Szabályozási tervi melléklete.

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

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

Az SZT kidolgozásának alapját a hatályos terv megállapításai adták. A hatályos SZT elemeinek nagy része alapvetően nem változott. Mivel a hatályos SZT már nem mindenben felel meg a jelenleg érvényes jogszabályok előírásainak, ezért szükséges volt a terv átfogó korszerűsítése, esetenként jelöléseinek megváltoztatása, de a lehatárolások, szabályozási elemek igen nagy része változatlan maradt. A részben változó önkormányzati igényeknek megfelelően szükség volt az egyes övezetek lehatárolásának, 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 ÉRTÉKELES - 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.
- Szennyvízszikkasztás, leürítés, folyékony, iszapszerű és szilárd, valamint veszélyes hulladéklerakás a település területén nem folytatható. A csatornázás kiépítéséig a szennyvizek átmenetileg zárt tárolókban gyűjthetők és elszállítandók.
- A meglévő, helyhez kötött légszennyező források esetében a tüzeléstechnológia korszerűsítésével, a jóminőségű tüzelőanyagok biztosításával kell megszüntetni 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, a forgalmi terhelés nagyságrendjének következtében intézkedésre nincs szükség. A Megyert és Hetyefőt összekötő dűlőút előzményekben tervezett kiépítése ügyében a két község megegyezésére van szükség.
- A közlekedési eredetű légszennyezés terheléshez hasonlóan, a fejlesztések következtében nem várható 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. Veszélyes hulladékokkal kapcsolatban intézkedésre nincs szükség.
- A települési szilárd hulladékok gyűjtése során az újrahasznosítható komponensek szelektív gyűjtésének arányát növelni kell. Ehhez szélesíteni kell 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. Az összhatást rontja, hogy a telkek mögötti területsávban gyakori az illegális hulladék elhelyezés.

Az egyes konkrét módosítások várható környezeti hatásainak jellegét és erősségét illetően részletes elméleti megalapozást nyújtott az előbbi, 2.5. sz. környezeti hatásokat értékelő fejezet. Ennek eredményét összefoglalva, - a fenti általános elvárások figyelembevételével – megállapítható, hogy terv felülvizsgálat nincs 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 az új beépítésre szánt övezeti kijelölés nem megtörténik, a módosítások szinte kizárólag pozitív hatásúak, az *egyenleg biztosított* (l.: 2.1.4..sz. fejezet).

EGYÉB KÖRNYEZETVÉDELMI VONATKOZÁSOK

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

Ezek közül a helyi környezeti viszonyok szerint alapvetőek:

- a jelenleg még hiányos közmű infrastruktúra kiépítési feltételeinek biztosítása,
- a környezetvédelmi szempontból alapvetően megfelelő közlekedéshálózat és település szerkezet védelme, a jelentős 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 tartozó területeken biztosítani kell a vízvédelmi szempontok mellett a táj- és természetvédelmi, ökológiai szempontok együttes érvényesítését. A település egyéb ökológiai hálózati területein az erdővédelem és a hagyományos síkvidéki 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 *Környezeti Vizsgálat (KV)* szakmai háttéranyagát képező *Környezeti Értékelési (KÉ) 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.