

**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT TERVEZETE****ZALAERDŐD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
...../2019. (.....) HATÁROZATA  
ZALAERDŐD KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL**

Zalaerdőd Község Önkormányzatának Képviselő testülete úgy dönt, hogy – a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13.§. (1) bek.1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ának (2) bekezdés a) pontjára tekintettel – jóváhagyja a TSZT jelű (M=1:7.000 méretarányú) Településszerkezeti tervét (továbbiakban TSZT) valamint az M-1. jelű mellékletében rögzített Településszerkezeti tervről szóló melléklet szerinti leírását az OTÉK hatályos állapota alapján, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével:

1. A Településszerkezeti tervlap hatálya területi értelemben Zalaerdőd Község egész közigazgatási területére kiterjed.
2. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek változásai: az M-1 melléklet 2.1. sz. táblázata szerint.
3. A Veszprém megye Területrendezési Terv Szerkezeti Terve, és a 2018. évi TRT módosítás területi mérlege: az M-1 melléklet 4.1. sz. táblázata szerint.
4. A biológiai aktivitásérték egyenlege:  
a biológiai aktivitásérték számításról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenlege pozitív, a törvényi előírásnak megfelel. A tervmódosítás során keletkező **+2,77** biológiai aktivitásérték pont a soron következő TSZT módosítások alkalmazásával felhasználható.

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

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

Kelt: Zalaerdőd, 2019. év .....hó .....nap

jegyző

polgármester

## M-1 Leírási melléklet

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

### 1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

#### 1.1. A területfelhasználás

##### 1.1.1. A település területfelhasználási egységei

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

| Területfelhasználási egység neve            | Térképi jel | Legnagyobb beépítési sűrűség |
|---------------------------------------------|-------------|------------------------------|
| Falusias lakóterület                        | Lf          | 0,5                          |
| Településközponti vegyes terület            | Vt          | 0,9                          |
| Gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület  | Gksz        | 0,6                          |
| Különleges<br>- mezőgazdasági üzemi terület | Kmü         | 0,7                          |

4. A település igazgatási területének **beépítésre nem szánt területei** használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
  - a) Közlekedési területek (közutak) Közműelhelyezési, hírközlési területek (KÖu),
  - b) Zöldterületek /közparkok, közkertek (Z)
  - c) Erdőterületek (E, Ev)
  - d) Mezőgazdasági területek /általános és kertes mezőgazdasági területek (Má, Mk)
  - e) Vízgazdálkodási területek (V)
  - f) Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb-Sp, Kb-T, Kb-me)

##### 1.1.2. Beépítésre szánt területek

Zalaerdőd belterülete a jellemzően kelet-nyugati hossz tengelyű közigazgatási területen belül külpontosan, a délkeleti részen található. Településszerkezetében fontos szerepet játszik a belterületet kelet-nyugati irányba átmetsző Petőfi S.-József A. utca (külterületen 73168 j. út) nyomvonala, és a hozzá csatlakozó település feltáró utak az ezekről nyíló lakótelkekkel Környezeti kapcsolatai szempontjából ugyancsak fontos a Keléd – Dabronc/Ötvös közötti a 7331 j. út nyomvonala, amelyre az említett települési főutca (73168. j. út) kiköt. A település beépítésre szánt területének nagyrésze lakóterület.

A jelenleg hatályos terv a településen a két helyen jelöl településközponti vegyes területet (Vt), a nyugati településrészen pedig két nagyobb telken idegenforgalmi funkciót („Gksz/Gid”).

A hatályos terv főbb területfelhasználási célkitűzései többé-kevésbé jelenleg is érvényesek. A településközpontok lehatárolása a meglévő állapotot tükrözi és tartalékokkal is rendelkezik, ezért megtartása a tervmódosításban változatlan formában javasolt.

Az idegenforgalmi turisztikai elképzeléseket a terv jóváhagyása óta eltelt idő történései nem igazolták, ezért a terv keretében részbeni módosítása indokolt: a Gksz (Gid) övezet területeinek csökkentésével.

#### Lakóterületek:

A település beépítésre szánt területének nagyrésze lakóterület. A vizsgálatokban leírt jellemzők szerint ezek egy része a történelmi főutca (ma Petőfi utca két oldalán található), keskeny, hosszú telkekkel. A hatályos terv több helyen is a meglévő hosszú telkek megosztását és a keskenyek összevonását javasolja, ezzel jelentős lakócélu építési lehetőséget biztosítva. Ahol nem megfelelő a területet feltáró közterület, ott szabályozási szélesség növelést ír elő. A hosszú telkek, megosztása a település számára a jövőben is jó területi/építési tartalékot jelent az esetleges lakónépesség növekedés befogadására. A hatályos HÉSZ 4 különböző lakóterületi övezetet nevesít, melyek számát a tervmódosítás keretében javasolt csökkenteni.

A hatályos terv a belterület délkeleti részén, új, nagytelkes, szabadonálló lakóbeépítést lehetővé tévő lakófejlesztést tartalmaz. Ennek megvalósítására sem került eddig sor. Mivel a javaslat minden szempontból idegen a meglévő település-struktúrától, és ma már nem fed valós építési igényt, indokolt a területen csak az utca melletti sávot egy részét lakóterületként kialakítani, a mögöttes területet pedig a lakóövezetből beépítésre nem szánt, általános mezőgazdasági övezetbe (Má) átsorolni.

Ugyancsak hajdani konkrét befektetői szándékhoz kapcsolódott a 34/1 és 34/2 hrsz-ú telkek „Gksz/Gid” gazdasági-idegenforgalmi övezetbe sorolása, amely végülis nem realizálódott. Ezért jelen javaslat – a helyi egyeztetésekre alapozva – e telkeket az aktuális használatnak megfelelő lakóövezetbe sorolja át.

A jelen tervezés keretében további új lakóterületi kijelölés nem történik.

#### Vegyes területek:

A településen a hatályos terv szerint két helyen található településközponti vegyes terület.

A falu három legfontosabb belterületi utcájának, a Petőfi S., a József A. és az Ady E. utcák találkozásánál és a főútcán (Petőfi utcán) a Faluház és Polgármesteri Hivatal épületeinek környezetében.

A hatályos terv a használati állapothoz képest nagyobb területet határol le településközpont számára, azonban ezt a lehatárolást a jövőben is indokolt megtartani.

Új intézmény- vagy vegyes területet nem jelöl ki a tervmódosítás.

#### Gazdasági területek

A hatályos szerkezeti terv kereskedelmi, szolgáltató (Gksz), a szabályozási terv (Gid) idegenforgalmi területeknek nevezi a település nyugati belterületi határánál lévő, 2, 34/1, 34/2 hrsz-ú telkeket, melyeket kifejezetten a vadászturizmust, falusi turizmust kiszolgáló épületek (panzió, szálláshely épület/ellátó, szolgáltató építmények, vendéglátás épületei) számára jelöli ki.

A terv készítése óta nem történt a javasolt funkció irányába elmozdulás, ilyen célú építés, ennek megfelelően csak a település-széli 2. hrsz-ú terület besorolása marad *Gksz – gazdasági övezet*. A másik 2 teleknek, a már fentebb említettek szerint lakóövezeti átsorolása javasolt.

Új gazdasági területet a tervmódosítás nem javasol.

#### Különleges területek

A hatályos terv szerint a temető beépítésre szánt, a módosítás szerint *beépítésre nem szánt különleges* (Kb-T) területi átsorolása javasolt.

Ezt a csökkenést viszont kiegyenlíti az egyedi övezetbe sorolt „major-birtokközpont” („Má-b”) terület *különleges mezőgazdasági üzemi* (Kmü) területi átsorolása.

További új különleges területi kijelölés nem történik.

### 1.1.3. Beépítésre nem szánt területek

Zalaerdőd 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, Közkert                                                     |
| Mezőgazdasági területek                   | Má, Általános mezőgazdasági-; Mk, Kertes mezőgazdasági terület |
| Erdőterületek                             | E, Gazdasági és védelmi erdők (Eg, Ev)                         |
| Vízgazdálkodási területek                 | V, Felszíni vízfolyások                                        |
| Beépítésre nem szánt különleges területek | Kb-t, Temető, Kb-sp, Sportterület                              |

#### 1.1.3.1. Közlekedési területek

A meglévő és tervezett közutak nyomvonalát a TSZT jelű településszerkezeti tervlap tartalmazza.

Tervezett új úthálózati elemet, nyomvonalat a terv nem tartalmaz.

#### 1.1.3.2. Zöldterületek

A hatályos terv az Ady E. utcai utolsó teleksor két oldalán határolta le a települési közpark-sportterületet. Ezek közül a sportpálya zöldterületi besorolása megszűnik (különleges-sport területbe kerül át), a kapcsolódó zöldterületet és a központi kisebb kijelölések fennmaradnak. Ezeket egészíti ki két jelentősebb és egy csekély zöldterületi kijelölés a 218, 302 és a 305 hrsz. területeken.

#### 1.1.3.3. Erdőterületek

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

A településrendezési tervben lévő erdőterület lehatárolások a felülvizsgálat során pontosításra kerültek az erdőövezeti lehatárolások megfelelnek az országos erdőállomány leltár szerinti erdőterképnek is. Nyilvántartott védelmi célú erdőterületi kijelölés a települést nem érinti, ezen felül a terv jelöl ki három kisebb véderdőt. A *védelmi célú erdőterület* a módosítás során nem csökken. Az OTTrT *kiváló termőhelyi adottságú erdőterületi övezet* területe ugyancsak nem csökken, így a terv a törvényi előírásnak ebből a szempontból is megfelel.

A terv új erdőterületet (Ev) a részben faállományok által fedett 219, 314 és 025/5 hrsz. területeken jelöl ki.

#### 1.1.3.4. Mezőgazdasági területek (M)

Az OTTrT (2013.) szerinti „kiváló” és a „jó minőségű szántóterületek övezete” nem érinti a települést. A HÉSZ mezőgazdasági területeket alapvetően korlátozott építési lehetőségű területként, illetve általános mezőgazdasági övezetként határozza meg.

Zalaerdőd területén jelentős területű kiskertek, zártkertek nem alakultak ki. A kiskerti (Mk) övezetet a belterület közvetlen keleti peremén határozott meg a tervelőzmény, ezek területhasználata továbbra is a beépítésre nem szánt területi mezőgazdasági célú hasznosítás.

A mezőgazdasági területeket a tájhasználat jellegének megfelelően sorolja általános (Má) és kertes (Mk) övezetbe a terv.

A módosítás keretében beépítési céllal mezőgazdasági terület igénybevétele nem történik, a 025/5 hrsz. művelés alatt nem álló fás – ligetes területe javasolt véderdő átsorolásba. Mezőgazdasági terület kijelölést tartalmaz a terv a tervelőzményben lakóterületnek kijelölt 216, 218 hrsz. nagyrészén.

Formálisan beépítésre szánt területi növelés a 033/4-/6 hrsz. kivett terület (major) funkciójának, kialakult használatának megfelelő Mezőgazdasági-üzemi területi (Kmü) átsorolása, a jelenleg nem alkalmazott „Má-B” besorolás helyett.

#### **1.1.3.5. Vízgazdálkodási (V) területek**

A község külterületével rövid szakaszon határos a Vörösvíz-patak. A Településszerkezeti Terv a vízgazdálkodási területként (V) a patakba torkolló vízlevezető árok területét határolja le.

A tervmódosítás során nem történik a vízgazdálkodási területeket érintő módosítás.

#### **1.1.3.6. Természetközeli területek (Tk)**

A terv nem jelöl ki természetközeli övezetbe sorolt területeket.

#### **1.1.3.7. Beépítésre nem szánt különleges területek**

A tervmódosítás három helyen javasol beépítésre nem szánt különleges területi átsorolást:

- a szabadtéri sportterületen (Kb-Sp),
- a meglévő temető besorolásának módosítását a beépítésre szánt különlegesből, Kb-T övezetbe, valamint,
- a külterületen kijelölt biogáztelep különleges „megújuló erőforrás” övezetbe (Kb-me) való sorolását.

A területek lehatárolásai, funkciói nem változnak.

### **1.2. Tájrendezés és természetvédelem**

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

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

A területfelhasználási módosítási javaslatok közül tájrendezési, természet- és tájvédelmi szempontból is az ökológiai hálózathoz tartozó területek védelme, valamint a tájhasználati rendszeren belül a történetileg kialakult tájkarakter elsődleges hordozói, a hagyományos tájhasználatok (erdők, szántók) fenntartása hangsúlyos.

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

A község területének megváltoztatott természeti adottságaiból következően az igazgatási terület erdőterületekkel fedett részét fedi le az országos ökológiai hálózat, amelyek a mag- és a pufferterületi övezetbe tartoznak. Ezek magukban foglalják a község legfontosabb természeti - természetközeli területeit.

### **1.3. A zöldfelületi rendszer**

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

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

A zöldfelületi rendszer fejlesztésére a tervelőzmény is javaslatot tesz. Ez fenntartható, a szükséges övezeti átsorolásokkal, a különleges funkciót betöltő területek (sportterület, temető), az erdő- és erdőszült területek maradéktalan fenntartásával.

A terv módosítása során a zöldterületi egységbe való átsorolás kismértékben csökken, de a zöldfelületi ellátottság mértéke összességében nem változik. zöldfelületi szempontból meghatározó nagyterjedésű, összefüggő erdőterületek védelme és fenntartása.

*A tervmódosítások a zöldterületi rendszerre és ellátottságra nincsenek jelentősebb hatással.*

## 1.4. Az örökségvédelem

### 1.4.1. A település védendő épített értékei

- Zalaerdőd közigazgatási területén nincsen az UNESCO kulturális vagy természeti világörökségi helyszínek közé felvett objektum, terület, és ilyen nem szerepel a magyarországi várományosi helyszíneket felsoroló jogszabályban sem. (27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről)
- Zalaerdőd közigazgatási területén történeti táj, műemléki jelentőségű terület, kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történeti emlékhely nem található.
- Zalaerdőd közigazgatási területén 1 országosan védett műemlék és műemléki környezet található.

| törzsszám | azonosító | cím                                   | név                                           | Helyrajzi szám                                                    |
|-----------|-----------|---------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 5354      | 10734     | Petőfi S. u.                          | Szt. Kereszt megtalálása<br>róm. kat. templom | 118                                                               |
| 5354      | 26161     | a templom ex-lege műemléki környezete |                                               | 1, 116, 117, 119, 121, 130, 133,<br>148, 207, 272, 46, 50, 51, 97 |

Részletes leírás megtalálható a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányban és a Település Arculati Kézikönyvben - a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő;

#### Helyi értékvédelem

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

#### Helyi védelem alatt álló, illetve az előzmények által erre javasolt objektumok:

|   | Megnevezés                         | Cím              | Helyrajzi szám |
|---|------------------------------------|------------------|----------------|
| 1 | Közösségi ház - faluház            | Petőfi u. 68.    | 147            |
| 2 | A templomkert keresztje            | Templomkert      |                |
| 3 | Mária oszlop                       | Templomkert      |                |
| 4 | Útszéli kereszt / Erdőcs-Gerencsér | A falu határában |                |
| 5 | Útszéli kereszt / Szabó- Kiss      | A falu határában |                |
| 6 | Útszéli kereszt / Bors – Varga;    | A falu határában |                |
| 7 | Temetőkereszt / Erdőcs-Gerencsér   | Temető           | 96             |
| 8 | Síremlék kereszt / Fábian J        | Temető           | 96             |
| 9 | Síremlék – Domaniczky család.      | Temető           | 96             |

Jelen módosítás keretében javasolt a:

- a templom nyugati oldalán lévő Ady utca házsora, a 47-51 hrsz-ú telkek beépítésének, utcaképének helyi védelme;
- a Petőfi utca 79. sz. alatti lakóház utcai homlokzat, kerítés helyi védelme;

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

Az építetők befolyásolása a történeti hagyományok megőrzésére és az igényes építészeti kialakításra nehéz feladat. Ennek eszköze a településképi rendelet, amely a tömegformálást is szabályozza. A másik eszköze a meggyőzés, amelyben nagy segítséget jelenthet az építészeti tervtanács létrehozása.

A ma még esetleg védhető értékek fogyatkozása miatt tehát fontos feladat lenne a község megmaradt művi értékeinek feltérképezése, majd a védelem lehetőségének és módjának helyi értékvédelmi rendeletben történő rögzítése.

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

### **Régészeti lelőhelyek Zalaerdőd területén:**

A helység közigazgatási területéről jelenleg 3 régészeti lelőhely ismert, egyik sem fokozottan védett.

A település területén sem az egyes lelőhelyek jelentősége, sem a veszélyeztetés jelenleg nem indokolja egyetlen lelőhely védelemre vonatkozó felterjesztését sem. Az egyes régészeti lelőhelyek többnyire jól hozzáférhetőek a kutatás számára, tervezett feltárásukat jelenleg semmi nem indokolja.

A lelőhelyek közül az Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti munkarésze jelenleg egyiket sem javasolja régészeti bemutatóhely kialakítására.

Azonosított régészeti lelőhelyek Zalaerdőd területén: (az Örökségvédelmi Hatástanulmány alapján)

#### **1. Zalaerdőd – Homokbánya**

Lelőhely-azonosító: 9828

A lelőhely megjelölése: korarómai korú temető

Hrsz.: 027/2, 026, 025/5, 024

#### **2. Zalaerdőd – Reketye (Reketyei) -dűlő nyugat**

Lelőhely-azonosító: 75611

A lelőhely megjelölése: római kori telep, középkori telep

Hrsz.: (feltehetően a 033/8–044/8,050, illetve a 201-210 hrsz. közé eső tartomány) lásd alább\*

#### **3. Zalaerdőd – Sportpályától délnyugatra**

Lelőhely-azonosító: 75613

A lelőhely megjelölése: középkori telep

Hrsz.: (feltehetően a 97, 108-114. és 152–158, hrsz. közé eső tartomány) lásd alább \*

\*(Hibás a közhiteles nyilvántartás. A két új, 2010-ben azonosított zalaerdődi lelőhely helyrajzi számait összekeverték, mindkét lelőhelyhez ugyanazon helyrajzi számok tartoznak, a nyilvántartás szerint. Ezek az alábbiak): 97,108,109,110/1,110/2,111,112,113,114., 122,123., 151,152, 153,154, 155,156,157,158., 201,202,203,204,205,206,207,208/1,208/2,209,210.;

033/8,040,042,043,044/4,044/5,044/6,044/7,044/8,050 hrsz., - a fenti két lelőhelyre vonatkoznak.

\*A lelőhelyek pontosítását lehetővé teszi a lelőhelyek elhelyezkedése, fekvések szerinti különbsége:

- a kisebb belterületi hrsz-ok nagy valószínűséggel a „Sportpályától DNy-ra” levő 3. sz.-,
- a külterületi hrsz-ok és a hozzájuk kapcsolódó magasabb belterületi hrsz-ok nagy valószínűséggel a „Reketyei-dűlő” 2.sz. lelőhelyhez tartoznak.

A digitális térképi adatszolgáltatás lényegileg a fenti feltevéseket támasztja alá. ***Ez mindaddig csak feltételezés, amíg a közhiteles nyilvántartásban meg nem jelenik.***

### **A természeti értékek helyi védelme**

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

Ezek alapján helyi védelemre javasoltak az idős faállománnyal rendelkező karakteres fasorok: *a temető melletti platánsor és a sportpálya melletti nyárfasor, erdészeti út menti erdősáv jellegű kétoldali fasor.*

## 1.5. A közlekedés

### Közüti hálózati kapcsolatok

Zalaerdőd országos kapcsolatát biztosító 84. számú főút a 7331 jelű összekötő úton és a 73168 – 7337 jelű utakon érhető el mintegy 12 km távolságra.

A belterület közvetlen megközelítése Gógánfa, Dabronc felől a 73168 jelű bekötő úton lehetséges. Az országos úthálózat nyomvonalai nem változnak.

A település kapcsolatait javítja a tervezett Hettyefő – Megyer közúti kapcsolat a 84. számú főút felé.

### Belső úthálózat

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

A normál közúti gépjárműforgalmat időszakosan zavaró mezőgazdasági nehézgépjármű és munkagép-forgalom elkülönítésére igény és lehetőség mutatkozik a község déli részén kialakult kisparcellás tömb és a lakóterületek határvonalán, ahol gazdasági kiszolgálóút alakítható ki. Ennek lehetőségét a tervlapok tengelyvonallal ábrázolják.

### Közösségi közlekedés

A települést érintő 7773 és 7781 számú helyközi járatok Jánosháza és Sümeg felé biztosítanak kapcsolatot.

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

### Kerékpáros közlekedés

A forgalmi adatok alapján önálló kerékpárút kiépítése nem indokolt.

## 1.6. A közműellátás

A településen tervezett beépítésre szánt területek teljes közműellátásának biztosítása szükséges.

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

### 1.6.1 VIZIKÖZMŰVEK

#### Vízellátás

Zalaerdőd 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 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 m<sup>3</sup>/év vízkivételig és a rendeletben előírtak figyelembevételével, az engedélyt a település jegyzője adja ki, az ezt meghaladó vízkivételi igény esetén az engedélyező a vízügyi hatóság.

#### Szennyvízelvezetés

A település érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik, így a legfontosabb közművesítési feladat a településen jelenleg többségében szikkasztóként üzemelő szennyvíz

gyűjtőmedencék helyett a közcsatornás szennyvízelvezetés arányának növelése a szennyvizek szennyvíztisztító telepen történő kezelésének érdekében.

### **Csapadékvíz-elvezetés**

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

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

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

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

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

## **1.6.2. ENERGIAELLÁTÁS**

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

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

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani.

Fontos, 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. A felhasznált energiában a megújuló energiahordozók előírt arányát az adott éven belül kell teljesíteni.

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.

### **Villamosenergia-ellátás**

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

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

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

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

A településen meglevő közép- és kiefeszültségű hálózat oszlopokon halad. A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezekben 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.

### **Gázellátás**

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

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

Zalaerdőd központi belterületén a gázigénylő fogyasztók ellátására a gerincelosztó hálózatról táplált középnomású elosztóhálózattal 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, növelve a település környezetszennyezését.

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 igénybe vételével a földgáz igény jelentős hányadát, a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet majd kielégíteni.

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

A fentieket összefoglalva, a fejlesztési területek közművesítése megoldott, illetve megoldható, a jelenlegi már meglevő rendszerekről biztosítható.

## **1.6.3. HÍRKÖZLÉS**

### **Vezetékes elektronikus hálózat**

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

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

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

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

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

**Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

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

**1.6.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIA-GAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK**

A helyzetfeltáró vizsgálatok szerint a szél és a napenergia hasznosítására lenne lehetőség. 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.

**1.7. Környezetvédelem és környezeti értékelés**

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

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

A község szennyezettségi mutatói alacsonyak, környezeti állapota jó, megfelelő.

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

**1.8. A védőterületek és védőtávolságok, korlátozások**

**A védőterületek és védőtávolságok lehetnek:**

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

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

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

**1.8.2. Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok**

- szennyvízáttemelő-műtárgy védőtávolsága 10 – 15 m
- temető közegészségügyi belső, környezetvédelmi és kegyeleti külső védőtávolsága

**1.8.3. Vízvédelmi korlátozó elemek**

- patakmeder parti sávja (min. 3-3 m; külterületen 6-6m),

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

#### **1.8.4. Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok**

- az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei,
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területe (erdőterület),
- helyi védelemre javasolt természeti területek.

#### **1.8.5. Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások**

- Régészeti lelőhelyek (a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő)
- Műemlék és műemléki környezet korlátozásai (a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő)
- Helyi védelem alatt álló épületek, építmények.

#### **1.8.6. Egyéb korlátozó tényezők**

- nincsenek megállapítva.

#### **1.8.7. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai**

##### **Településrendezési szerződés:**

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

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

##### **Elővásárlási jog:**

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

##### **Változtatási tilalom:**

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

## 2. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK

### 2.1. Területfelhasználási változások adatai és mutatói

| A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS AZ SZT MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEI                 |          |               |                      |                                                       |                            |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------|
|                                                                           | sor-szám | Terület ha    | Helyrajzi szám hrsz. | TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett |                            |
| 1.Beépítésre szánt terület kijelölése                                     | 1        | 2,2           | 033/4. 033/6         | Má-B mezőgazdasági telephely                          | Kmü major                  |
| 1.Összesen:-                                                              |          | 2,2 ha        |                      |                                                       |                            |
| 2.Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások       | (2*)     | 0,65          | 2                    | Gid - Gksz gazdasági - idegenforgalmi terület         | Gksz)                      |
|                                                                           | 3        | 0,5           | 34/1, 34/2           | Gid - Gksz gazdasági - idegenforgalmi terület         | Lf falusias lakó           |
| 2. Összesen:                                                              |          | 0,5 (1,15) ha |                      |                                                       |                            |
| 3.Beépítésre szánt terület átminősítése<br>Beépítésre nem szánt területté | 4        | 3,3           | 216, 218 egy része   | Lf falusias lakó                                      | Má mezőgazdasági általános |
|                                                                           | 5        | 1,06          | 96                   | K-t Temető                                            | Kb-T Temető                |
|                                                                           | 6        | 0,43          | 218 egy része        | Lf falusias lakó                                      | Z zöldterület              |
| 3. Összesen:                                                              |          | 4,79 ha       |                      |                                                       |                            |
| 4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások  | 7a       | 3,4           | 027/2                | Ev védelmi erdő                                       | Kb-me biogáztelep          |
|                                                                           | 7b       | 2,6           | 025/5                | Má általános mezőgazdasági                            | Ev védelmi erdő            |
|                                                                           | 8a       | 0,56          | 219                  | Z zöldterület                                         | Ev védelmi erdő            |
|                                                                           | 8b       | 0,48          | 314                  | Z zöldterület                                         | Ev védelmi erdő            |
|                                                                           | 9        | 0,45 +0,07    | (302) (305)          | Köu közlekedési terület                               | Z zöldterület              |
|                                                                           | 10       | 2,02          | 051/20               | Z-S zöldterület - spottér                             | Kb-Sp sportterület         |
| 4. Összesen:                                                              |          | 9,58 ha       |                      |                                                       |                            |

\*csak SZT módosítás

|                      |  |                                                                                        |  |
|----------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Mindösszesen:</b> |  | 17,72 ha<br>-ebből TSZT+SZT módosítás: <b>17,07 ha</b><br>-csak SZT módosítás: 0,65 ha |  |
|----------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------|--|

### 3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

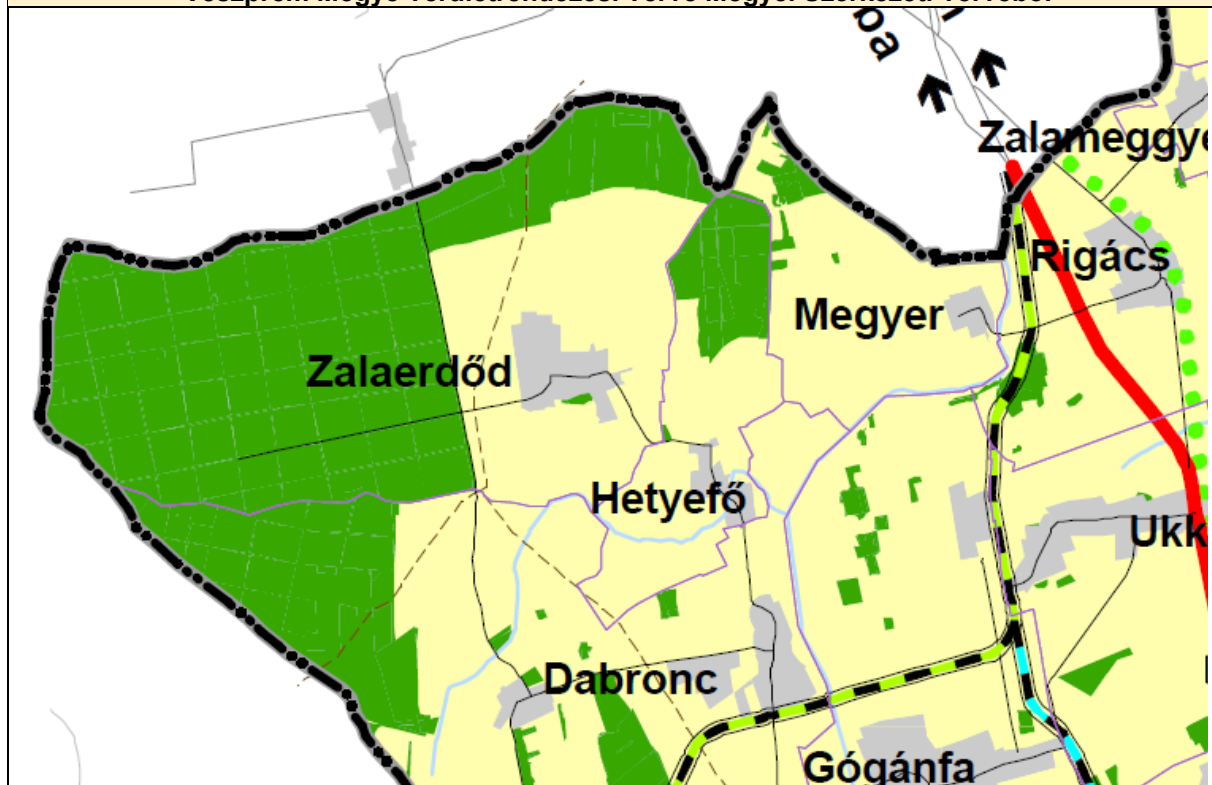
#### 3.1. Változások a közigazgatási terület területi mérlegében:

| Területfelhasználás                              | TSZT módosítások |                      |
|--------------------------------------------------|------------------|----------------------|
|                                                  | száma            | ha                   |
| Falusias lakóterület (Lf)                        | 3<br>4, 6a, 6b   | +0,5<br>-3,3, -0,5   |
| Településközponti vegyes terület (Vt)            | ---              | 0,0                  |
| Gazdasági területek (Gksz)                       | 3                | -0,5                 |
| <b>Különleges beépítésre szánt területek (K)</b> | <b>1</b><br>5    | <b>+2,2</b><br>-1,06 |
| Zöldterületek (Z, Zkk)                           | 6                | +43                  |
|                                                  | 8a, 8b           | -0,56, -0,48         |
|                                                  | 9                | +0,5                 |
|                                                  | 10               | -2,02                |
| <b>Erdőterületek (E)</b>                         | <b>7a,</b>       | <b>-3,4</b>          |
|                                                  | 7b               | +2,6                 |
|                                                  | 8a, 8b           | +0,56, +0,48         |
| <b>Általános mezőgazdasági területek (Má)</b>    | <b>1</b>         | <b>-2,2</b>          |
|                                                  | 4                | +3,3                 |
|                                                  | <b>7b</b>        | <b>-2,6</b>          |
| Vízgazdálkodási területek (V)                    | ---              | 0,0                  |
| Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)   | 5<br>7a          | +1,06<br>+3,4        |
| Közüti Közlekedési terület (KÖu)                 | 9                | -0,5                 |
| <b>TSZT ÖSSZESEN:</b>                            |                  | <b>(17,07 ha)...</b> |

(Félkövérrel kiemelve a térségi területfelhasználást is érintő módosítások)

### 4. A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZAHANG IGAZOLÁSA

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



**A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások**

6.§ (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási 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 és az OTrT térségi övezeteinek való megfelelés**

Térségi Területfelhasználási és Övezeti érintettség

**Összefoglaló táblázatok**

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

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

#### 4.1. A VMTrT Szerkezeti terv és a Zalaerdőd Trt módosítás területi mérlege

##### 4.1. A VmTrT Szerkezeti terv és a Rigács TSZT módosítás területi mérlege:

Alapadatok

A VmTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Zalaerdődöt érintően:

| TELEPÜLÉS | TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA         | HEKTÁR  | %     |
|-----------|----------------------------------------|---------|-------|
| Zalaerdőd | hagyományosan vidéki települési térség | 66,17   | 3,7   |
| Zalaerdőd | erdőgazdálkodási térség                | 1192,10 | 67,4  |
| Zalaerdőd | mezőgazdasági térség                   | 510,20  | 28,9  |
|           | összesen                               | 1768,47 | 100,0 |

Összefoglaló táblázat

| A VMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Zalaerdődöt érintően: |         |                                                                                                                                                                |                                |                                                      |                                       |
|----------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Térségi kategória                                              | mérete  | Erre a célra                                                                                                                                                   | Lehetséges területnagyság (ha) | Jelen tervmódosítás során igénybevett területek (ha) | További igénybe vehető területek (ha) |
| Hagyományosan vidéki települési térség                         | 66,17   | bármely települési területfelhasználási egységbe                                                                                                               | 66,17                          | 0                                                    | 66,17                                 |
| Erdőgazdálkodási térség                                        | 1192,10 | - erdőterület, illetve természetközeli terület (75%)                                                                                                           | legalább: 894,075              | 0                                                    | legalább: 894,075                     |
|                                                                |         | - bármely települési területfelhasználási egység                                                                                                               | legfeljebb: 298,025            | 0                                                    | legfeljebb: 298,025                   |
| Mezőgazdasági térség                                           | 510,20  | - mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület (85%) | legalább: 433,67               | 0                                                    | legalább: 433,67                      |
|                                                                |         | - bármely települési területfelhasználási egység                                                                                                               | legfeljebb: 75,63              | -2,2<br>-3,4<br>-2,6                                 | legfeljebb: 67,43                     |
| <b>Igazgatási terület összesen:</b>                            | 1768,47 |                                                                                                                                                                | 1768,47                        |                                                      |                                       |

A tervezett módosítások összterülete 8,2 ha, a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépi túl.

#### IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

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

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

A VmTrT Zalaerdőd területét is érintő övezetei:

- Magterület,
- Pufferterület övezete

A Zalaerdőd közigazgatási területét érintő területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat a helyzetfeltáró és az alátámasztó munkarész is tartalmazza.

Az OTTrT 7.§. (1) bekezdése alapján megállapítható, hogy az Erdőállomány adatszolgáltatása alapján az erdőterületek maradéktalanul ábrázolásra kerültek mind a településszerkezet, mind a szabályozási tervlapokon. A módosítással érintett területek az erdőállományt nem érintik. Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek több mint 98%-ban erdő területfelhasználási egységbe soroltak, már a hatályos terven is, térképi lehatárolásuk szerint is. Így megfelel az OTTrT 7.§. (1) bekezdésének, mely szerint:

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

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

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

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

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

## 5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

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

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

| A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEI                     |          |                      |                           |             |                                                        |                     |
|---------------------------------------------------------------------|----------|----------------------|---------------------------|-------------|--------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                                     | sor-szám | Terület ha           | BAé egyenleg szorzó érték |             | TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett  |                     |
| 1.Beépítésre szánt terület kijelölése                               | 1        | 2,2                  | 0,7-3,7<br>-3,0           | -6,6        | Má-B<br>mezőgazdasági<br>telephely                     | Kmü<br>major        |
| <b>1.Összesen:-</b>                                                 |          | <b>2,2 ha</b>        |                           | <b>-6,6</b> |                                                        |                     |
| 2.Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások | (2*)     | 0,65                 | 0,4-0,04<br>0,0           | 0           | Gid (Gksz)<br>gazdasági -<br>idegenforgalmi<br>terület | Gksz)*              |
|                                                                     | 3        | 0,5                  | 2,4-0,4<br>+2,0           | +1,0        | Gid (Gksz)<br>gazdasági -<br>idegenforgalmi<br>terület | Lf<br>falusias lakó |
| <b>2. Összesen:</b>                                                 |          | <b>(1,15) 0,5 ha</b> |                           | <b>+1,0</b> |                                                        |                     |

|                                                                            |          |                |                 |               |                                  |                                  |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|-----------------|---------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 3. Beépítésre szánt terület átminősítése<br>Beépítésre nem szánt területté | 4        | 3,3            | 3,7-2,4<br>+1,3 | +4,29         | Lf<br>falusias lakó              | Má<br>mezőgazdasági<br>általános |
|                                                                            | 5        | 1,06           | 6-3<br>3        | +3,18         | K-t<br>Temető                    | Kb-T<br>Temető                   |
|                                                                            | 6        | 0,43           | 6,0-2,4<br>+3,6 | +1,548        | Lf<br>falusias lakó              | Z<br>zöldterület                 |
| <b>3. Összesen:</b>                                                        |          | <b>4,79 ha</b> |                 | <b>+9,018</b> |                                  |                                  |
| 4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások   | 7a       | 3,4            | 3,2-9,0<br>-5,8 | -19,72        | Ev<br>védelmi erdő               | Kb-me<br>biogáztelep             |
|                                                                            | 7b       | 2,6            | 9,0-3,7<br>+5,3 | +13,78        | Má<br>általános<br>mezőgazdasági | Ev<br>védelmi erdő               |
|                                                                            | 8a<br>8b | 0,56<br>0,48   | 9-6<br>+3       | +3,24         | Z<br>zöldterület                 | Ev<br>védelmi erdő               |
|                                                                            | 9        | 0,52           | 6-0,6<br>+5,4   | +2,808        | Köu<br>közlekedési<br>terület    | Z<br>zöldterület                 |
|                                                                            | 10       | 2,02           | 6-6<br>0,0      | 0             | Z-S<br>zöldterület -<br>spottér  | Kb-Sp<br>sportterület            |
| <b>4. Összesen:</b>                                                        |          | <b>9,58 ha</b> |                 | <b>-0,648</b> |                                  |                                  |

\*(csak a SZT módosul **BAé** változással nem jár)

|                      |  |                                                                      |               |  |
|----------------------|--|----------------------------------------------------------------------|---------------|--|
| <b>Mindösszesen:</b> |  | 17,72 ha<br>/ebből TSZT<br>módosítással érintett<br><b>17,07 ha/</b> | <b>+ 2,77</b> |  |
|----------------------|--|----------------------------------------------------------------------|---------------|--|

Összegzés, megfelelés igazolás:

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

Kelt: Zalaerdőd, 2019. .... hó ....