



HETTYEFŐ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

**ALÁTÁMASZTÓ ÉS JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZEK**

**KÖZIGAZGATÁSI VÉLEMÉNYEZÉSRE SZÁNT
EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

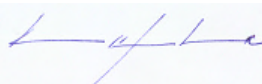
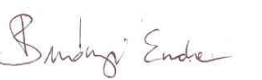
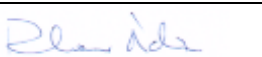
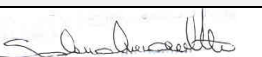
2019. ÁPRILIS HÓ

PESTTERV

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

TERVEZŐK NÉVSORA, ALÁÍRÓLAP

HETEFŐ 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, zöldfelületi- és településtervező területrendezési vezető tervező: TR1-, TT/T-, TK- 01-5014	
Közlekedés	Közlekedés Kft Rhorer Ádám	okl. építő mérnök TKÖ, KÉ-K	
Közműellátás, hírközlés	KÉSZ Közműtervező Kft Hanczár Zsoltné Szolóczi Bálint	okl. gépészmérnök és városrendező mérnök MK-01-2418 TE-T, TH-T, TV-T	
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		
	Munkatársak		
Kulturális örökségvédelem	Máté Zsuzsanna Batizi Zoltán Jankovics Norbert	építész, műemléki szakértő szakértői sz.: 21-0073; régész, régész szakértő szakértői sz.: 17-003; művészettörténész, műemléki szakértő, szakértői sz.: 21-0016;	
Településfejlesztés, térinformatika	Botos István Csaba		
Környezetrendezés	Ráski János		
Adatgyűjtés, feldolgozás	V. Szendrői Katalin		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

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

**A TERVEZET EGYEZTETÉSRE BOCSÁTÁSÁRÓL HETEFŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
21/2019.(03.04.) ÖK. HATÁROZATÁVAL DÖNTÖTT**

PESTTERV

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

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT, A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	4
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	4
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	4
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	4
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	6
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	10
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	10
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	12
1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások összefoglalása	12
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	17
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	27
SZAKÁGI JAVASLATOK	28
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	28
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	28
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	29
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	30
2.1.4. Biológiai aktivitás-érték változás	30
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	31
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata	31
2.2.2. Zöldfelületi és zöldterületi ellátottság alakulása	32
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	32
2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT	33
2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	33
2.3.2. Belső úthálózat	33
2.3.3. Közösségi közlekedés	33
2.3.4. Kerékpáros közlekedés	33
2.4. KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT	33
2.4.1. VÍZIKÖZMŰVEK	33
Vízellátás	33
Szennyvízelvezetés	34
Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés	34
2.4.2. ENERGIAELLÁTÁS	34
Villamos energia ellátás	35
Földgáz ellátás	35
2.4.3. HÍRKÖZLÉS	36
Vezetékes elektronikus hálózat	36
Vezeték nélküli hírközlés és építményei	36
2.4.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓ HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉG	36
2.4.5. A rendezéssel érintett jelentősebb projektelemek közművesítése	36
2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	37
2.6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	38
2.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	38
2.8. BEÉPÍTÉSI TERV	38
2.9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKÉLÉS - ÖSSZEFOGLALÓ	38
ALÁTÁMASZTÓ TERVLAPOK: KÖZMŰTERVEK	

ELFOGADÁSRA KERÜLŐ MUNKERÉSZEK TERVEZETE

TSZT: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV Határozat, Leírási és Terv melléklet (TSZT tervlap)
HÉSZ: HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT Rendelet, Szabályozási Terv melléklet (SZT tervlap)

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT, A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A község településszerkezete a jelenleg kialakult állapothoz képest nem változik.

A település szerkezetét meghatározó fő elemek:

- az közigazgatási területen áthaladó 73168 j. út nyomvonala és a kapcsolódó helyi úthálózati elemek nyomvonalai,
- a települést a Megyerrel összekötő külterületi szám nélküli külterületi út nyomvonala,
- egyéb külterületi földutak, dűlők, fasorok
- falusias lakóterületek,
- a közszolgáltatási funkciókat befogadó településközponti vegyes terület,
- a kis mértékben bővíthető kereskedelmi és szolgáltató funkciójú gazdasági terület,
- sajátos funkció befogadására alkalmas különleges területek hiánya,
- nagy kiterjedésű belterületi zöldfelületek,
- a termőhelyi adottságokhoz illeszkedő mező- és erdőgazdasági tájstruktúra
- az erdőterületek a gyepek viszonylag-kedvező aránya,
- a belterületen is áthaladó Vörös-víz patak medre és a kapcsolódó vízelvezető árokrendszer.

Hetyefő településszerkezetében fontos szerepet játszik a 73168 jelű út, és az ezekről nyíló lakótelkek valamint a környezeti kapcsolatok szempontjából a Megyeri út, amely a hetyefői szakasz kb. felén és a teljes megyeri területen kiszabályozott, de nem kiépített összeköttetés a szomszédos Megyerrel.

A község síkvidéki jellegű, területe alaprajzi és domborzati szempontból sem tagolt. A külterület nagyobb középső és déli része mezőgazdasági művelés alatt áll, dűlőrendszere, táblakiosztása szabályos, de nem teljesen derékszögű elrendezést mutat. Az északi részt összefüggő erdőtömb fedi. Táj-termeszti értékekben gazdagabb részei kisebb területeken koncentrálnak, elsősorban a felszíni vízrendszerhez kapcsolódóan. A község a Marcal vízrendszerén belül helyezkedik el, területén egy kisvízfolyás és néhány vízlevezető árok található.

A település közigazgatási területén belül a belterület külpontos elhelyezkedésű. Az észak-déli hossz tengelyű, kb. 1:4 arányú területnek az alsó harmadában, az igazgatási terület DK-i határán található, közvetlenül a dabronci külterület határán.

A térséget feltáró főút és vasútvonal, amelyek a jelentősebb fejlesztési energiákat is közvetítik, elkerülik Hetyefőt. A település közúti gerincét a 73168 j. ök. út adja, déli irányban a Dabronccal, észak-nyugat fele a szomszédos Zalaerdőddel köti össze. A 84.sz. főút ugyan nincs nagy távolságra (kb. 10 km), de megközelítése Hetyefő felől körülményes.

Vasútállomás a központtól kb. 3 km-re lévő szomszéd településen Dabroncon található.

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lakóterületek	Lf: falusias lakóterület
Településközpont vegyes terület	Vt Településközponti területek
Gazdasági terület	Gksz: kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület

Különleges és egyéb beépítésre szánt területi kategóriák nincsenek kijelölve.

Lakóterületek:

A település beépítésre szánt területének nagyrésze lakóterület. A vizsgálatokban leírt jellemzők szerint jelenleg két külön területre válik. Mindkét rész falusias beépítésű, a déli a keskenyebb telkek miatt sűrűbb.

Az egész községben a telkek északi oldalára telepített oldalhatáros épület-elhelyezés a jellemző. Az épületek hossz házazak utcára merőleges tömeggel és oromfalas, vagy kontyolt magastetővel, esetleg

„L” alakúak („elől hajlított”) és párhuzamos gerinccel, melynek következményeként az utcakép igen változatos:

A két lakóterületi egység között található kb. 1 ha-os háromszögű üres területet (55/1,55/2 hrsz.) nyugatról a Vörös-víz medre, délről a lakóterülettől elválasztó (54) hrsz-ú mellékút, harmadikról pedig a főutca (Kossuth L. u) határolja. A 55/1 hrsz-ú telken szennyvízátemelő működik. 2014-ben a hatályos terv a területre lakóterület fejlesztést (Lf-H) javasolt, amely alkalmas lenne arra, hogy a két részre szakadó lakóterületet jobban összekösse. A javaslat megtartása tehát indokolt, noha az elmúlt 14 évben nem történt meg, el sem kezdődött a terület beépülése.

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

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

Vegyes területek

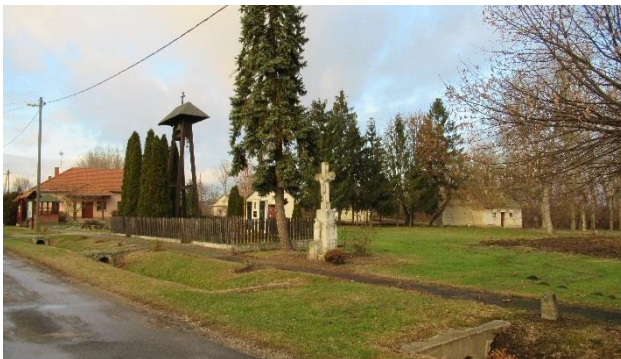
Településközpont területek:

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

Intézmények

A település alapfokú kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási intézményekkel alig rendelkezik, a község csak részlegesen ellátott. Orvosi rendelő van, falugondnoki szolgálat működik, a bolt azonban nincs. A helyi intézmények közül legjelentősebb a helyi Polgármesteri Hivatal és közösségi teret (könyvtár, Idősek Klubja, orvosi rendelő) magában foglaló Faluház. A további ellátó intézmények részben más közeli településeken (pl. Dabronc, Gógánfa, Ukk), részben az alap- és részleges középfokú központi szerepkört ellátó járásszékhelyen, Sümeg városában találhatók.

A már kijelölt terület igény esetén még rendelkezik építési tartalékokkal, ezért jelent tervezés keretében új intézmény- vagy vegyes területi fejlesztést nem jelöl ki a tervmódosítás.



A településközponti zöldterület a helyi védelem alatt álló haranglábbal és kőkereszttel; A jó állapotú, felújított Faluház a településközpontban

Gazdasági területek

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

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



A telephely bejárata és a Kossuth L. utca felőli látványa

Különleges területek

A település igazgatási területén az OTÉK-nak megfelelő beépítésre szánt, különleges építési övezetbe sorolt területhasználat a temető.

A település jelenleg is működő temetője a belterületről keletre eső külterületen fekszik és jelen terv keretében a *beépítésre nem szánt övezetbe sorolódik*, - ezzel a település területén megszűnik a beépítésre szánt különleges területfelhasználás.

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési területek	Közúti közlekedési terület
Zöldterületek:	Közpark
Mezőgazdasági területek	Általános mezőgazdasági, Kertes mezőgazdasági
Erdőterületek	Gazdasági és védelmi célú erdők
Vízgazdálkodási területek	kisvízfolyások, árkok
Beépítésre nem szánt különleges területek	temető terület; <i>tervezett rekreációs terület</i>
Természetközeli területek	<i>tervezett kijelölés</i>

Közlekedési területek

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

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

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

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

Tervezett új úthálózati elemet, nyomvonalat a terv nem tartalmaz.

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

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 a külterületi összefüggő erdő- és mezőgazdasági területek, különösen az ökológiailag legértékesebb gyepterületek, amelyek részben *természetközeli területek*.

A zöldfelületi rendszer fejlesztésén belül új zöldterületi kijelölésre a hatályos tervelőzmény, a területi adottságoknak megfelelően viszonylag nagy területen tesz javaslatot, mivel a település belterületén jelentős be nem épített és beépítésre kevésbé alkalmas szabad (mezőgazdasági) terület áll rendelkezésre.

Javasolt a nagyléptékű zöldterületi kijelölések átgondolása, felülvizsgálata. Véleményünk szerint a közpark funkció fenntartása csak a kijelölt terület egy részén indokolt, ahol már meg is indult a zöldterületi fejlesztés vagy értékes beállt faállománnyal rendelkezik a terület (a 7 hrsz. mélyfekvésű területe.).



A közelmúltban kiépített településközponti kis pihenőpark (közparki övezetben), mögötte a jelen terv szerint Kb-Sp (Sport-rekreáció) övezetbe sorolt terület;

A hatályos terv szerint sport terület – helyi egyeztetés alapján jelen terv keretében Má-1 mezőgazdasági területbe visszasorolva.

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

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

A tervmódosítás a zöldterületek övezetének előírásait korszerűsíti és egyszerűsíti.

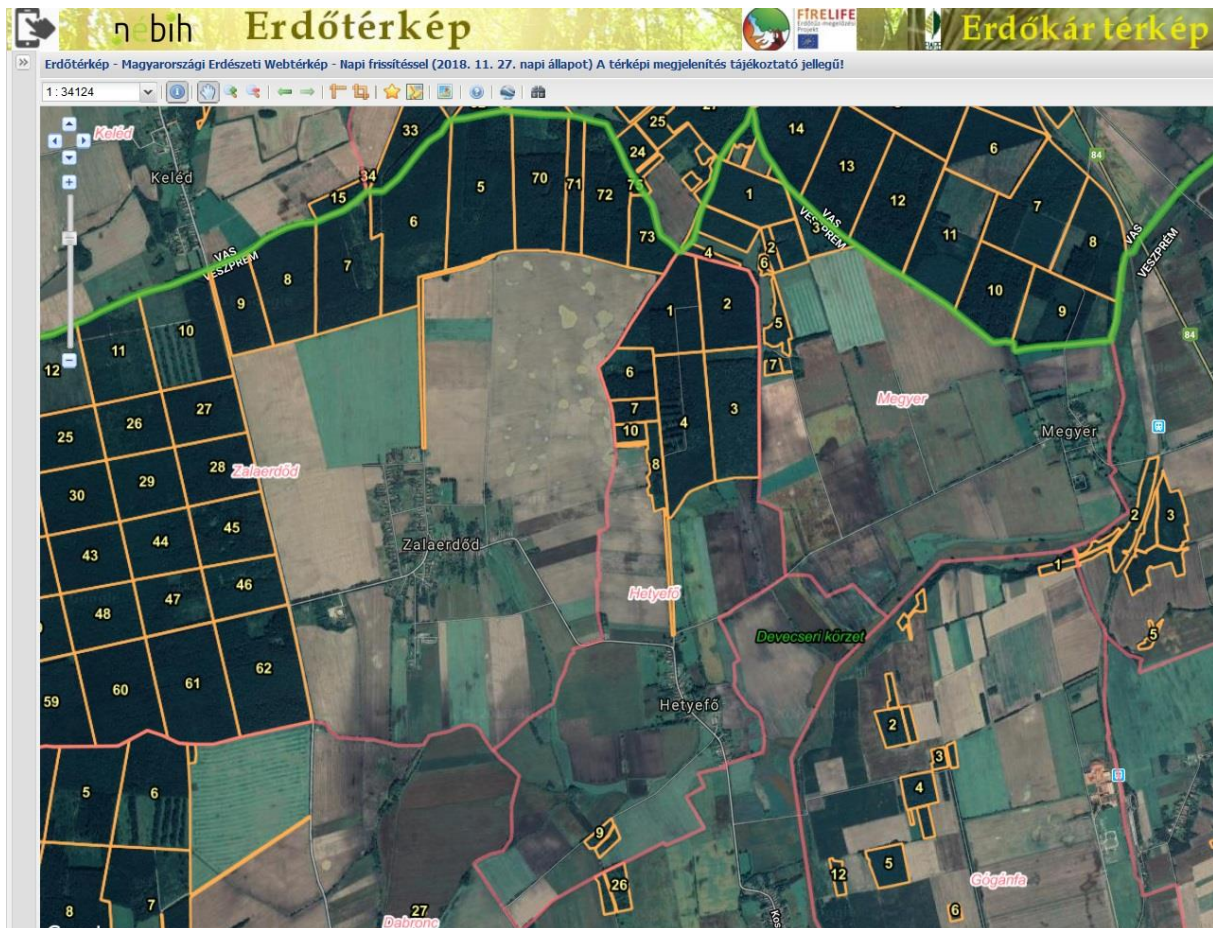
A hatályos tervhez képest új zöldterület kijelölése nem történik, a kijelölt zöldterületek egy részének egyéb zöldfelületi célra való átsorolása javasolt. A fennmaradó zöldterületi kijelölések (13, 16, 30 és 05/6 hrsz.) a településszáma megfelelő ellátást biztosítanak.

Erdőterületek

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

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

Az erdőterületi nyilvántartás tájékoztató térképe a „NÉBIH” adatszolgáltatása szerint (forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/> - 2018.11.27.):



Jelen termvmódosítás az erdőterületek besorolására vonatkozó javaslatot elsősorban a fenti térkép szerinti erdészeti nyilvántartásnak való megfeleltetés érdekében fogalmaz meg. Nagyobb területek erdősítése, agrárgazdasági okokból csak a mezőgazdasági művelésre kevésbé alkalmas területeken támogatható, amennyiben azok ökológiai szempontból nem kiemelt területek.

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

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

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

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

Mezőgazdasági területek

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

A jelenlegi (2013/14.) OTrT szerinti „kiváló” és a „jó minőségű szántóterületek övezete” nem érinti a települést. A 2010-es OTrT szerinti kismértékű érintettséget feltűnteti a hatályos Településszerkezeti Terv, a Szabályozási Terv. A HÉSZ ezeket alapvetően korlátozott építési lehetőségű mezőgazdasági területként, általános mezőgazdasági övezetként határozza meg. Csak a volt major melletti 3 beltelek (24-26 hrsz.) kertgazdasági (Mk) besorolása, amelyek logikusan a telephely távlati bővítésére igénybe vehetők.

Hetyefő 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 jó minőségű földeket. Meghatározó környezeti jelentőségű a gyenge termőhelyi adottságú szántóterületek esetén a természetes gyepgazdálkodásra történő áttérés, az agrárgazdálkodási rendszerek alkalmazása vagy erdőtelepítés határozható meg. A hatályos terv az ökológiai értékű réteket – legelőket, „védett” gyepterületi övezetbe sorolja, de javasolt ezek *természetközeli* átsorolása. Ezek továbbra is mezőgazdálkodási fenntartás alatt álló, extenzív gyepgazdálkodásra alkalmas, be nem építhető területek. Az átsorolás megfelel a tájhasználati/táj-és természetvédelemi szempontrendszernek is.

A községben *kiskertek*, nem alakultak ki, *zártkerti fekvés nincs kijelölve*. A kiskerti (Mk) övezetet a belterület peremén a volt major melletti 3 beltelek (24-26 hrsz.) területén határozott meg a tervelőzmény. Ezek Gksz övezethez csatolásával megszűnik az Mk övezet.

A mezőgazdasági területeket a tájhasználat jellegüknek, művelési águknak megfelelően sorolta különböző általános (Má-) és kertes (Mk) övezetekbe a HÉSZ.

A mezőgazdasági területek lehatárolásaiban a fenti változtatások javasoltak. A mezőgazdasági területi növekményt és csökkenést a területfelhasználási változások összefoglaló táblázata tartalmazza.

A fennmaradó általános (Má) övezet előírásaiban jelen módosítás nem tervez jelentősebb változtatásokat, némi egyszerűsítéssel és a szükséges aktualizáláson túl. Ezeket a tájrendezési fejezet (2.1.1.) foglalja össze. A jelen felülvizsgálat a mezőgazdasági tájszerkezetben és az övezeti rendszerben pozitív hatású változásokat javasol, ezek fontos eleme a természetközeli állapotban lévő és így megőrzendő, ökológiai értékű, de ökológiai hálózathoz nem tartozó gyepterületek *természetközeli területi átsorolása*.

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

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

Vízgazdálkodási területek

A vízgazdálkodási szempontból meghatározó Marcal-folyó árterülete határos a község DK-i külterületével, de igazgatási területét nem érinti, attól keleti irányban folyik.

A Marcal vízgyűjtő Hetyefőt érintő kisvízfolyás- és árokrendszerét az alábbi *google.maps* ábra szemlélteti. A mellé helyezett légifotó árvizes helyzetben szemlélteti a falu és az árterület közelségét:



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

A HÉSZ előírásai között szereplő vízgazdálkodási tartalmú előírások korszerűsítésük során lényegileg nem módosulnak. A jelent tervmódosítás során nem történik a vízgazdálkodási területeket érintő egyéb módosítás.

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

Természetközeli területek

A hatályos terv nem jelölt ki természetközeli övezetbe sorolt területeket, de „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, valamint az értékesebb erdőállományokat foglalják magukban, az ökológiai adottságoknak megfelelően.

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

A HÉSZ előírásai között szereplő természetközeli tartalmú előírások korszerűsítésük során lényegileg nem módosulnak a „védett” mezőgazdasági övezetekre vonatkozóan, de önállóan is megfogalmazódnak a *természetközeli területek övezetében.*

Beépítésre nem szánt különleges területek

A hatályos településrendezési terv nem tartalmaz beépítésre nem szánt különleges területet.

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

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

A HÉSZ előírásai között megjelennek beépítésre nem szánt különleges övezeti előírások.

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 73168 j. Dabronc – Zalaerdőd mellékút a település belterületén is áthaladva
 - a Hetyefő – Megyer helyi jelöletlen összekötő út – nincs kiépítve;
 - külterületi földutak (019, 041 hrsz. földutak)
- b) szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek,
 - 22 kV-os szabadvezetékes hálózatok
 - DN 400 és DN250-es nagynyomású gázhálózat
 - közép- és nagyközép nyomású gázhálózat
- c) szerkezetalkotó ökológiai rendszerek (zöldfelületek, vízfolyások):
 - a Marcal-vízgyűjtőhöz tartozó vízlevezető árkok, medre és parti sávja, illetve patak kísérő neves rétek, zöldsávok, az országos *ökológiai hálózathoz* nem tartozó területek,
 - a természetközeli területek viszonylag összefüggő tömbje (nagy részt a fentiekkel átfedésben),
 - az erdőterületek foltjai és a mezőgazdasági területek tömbjei, a történetileg kialakult dűlőúthálózat és tájfasítás elemei.

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

Védőtávolságok, védett és védendő területek:

- Közúti közlekedési létesítmények védősávja,
- Közművek védőterületei és védősávjai,
- Közegészségügyi (temető) védőterületei, korlátozásai
- Egyéb védett és védendő (táj- és természetvédelmi, vízvédelmi, örökségvédelmi és egyéb) elemek

- a) védőtávolságok,
 - Országos közút védőtávolsága: védőtávolsága a tengelytől mért 50-50 m,
 - 22 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 7,0 - 7,0 m,
 - Nagynyomású gázvezeték, 28-28 m
 - Nagyközép- és középnyomású gázvezeték, (5-5) – (9-9) m

- b) táj és természetvédelmi elemek, természetközeli területek

- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területe (erdőterület),
 - Helyi védelemre javasolt természeti területek: erdők és vízmedreket kísérő gyepek (rétek), természetközeli területbe átsorolt területek.
- c) Vízvédelmi korlátozó elemek
- Vörösvíz-patak medre és parti sávja
 - Vízvezető 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,
- Hetefő közigazgatási területén nincsen az UNESCO kulturális vagy természeti világörökségi helyszínek közé felvett objektum, terület, és ilyen nem szerepel a magyarországi várományosi helyszíneket felsoroló jogszabályban sem. (27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről)
 - Hetefő közigazgatási területén országosan védett műemlék, történeti táj, műemléki jelentőségű terület, kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történeti emlékhely nem található
 - Régészeti lelőhelyek (a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő). A település közigazgatási határain belül külön jogszabályban *fokozottan védett* régészeti lelőhely egy sem található. Hetefő bel- és külterületén hat védett régészeti területet tartanak nyilván. A belterületről jelenleg három régészeti lelőhely ismert. A 22758. számú teljesen a belterületre esik, két másik részben a bel-, részben a külterületen terül el. (Részletes ismertetésük a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti munkarészeiben megtalálhatók.)

Régészeti lelőhelyek Hetefő közigazgatási területén

	Azonosító Lelelőhely- szám	Név	Helyrajzi szám
1	8073	Hetefő – Hetye	05/2, 05/3
2	8074	Hetefő – MRT 3. kötet 20/2. lh.	0153/32, 44/1, 49, 47, 53, 54, 55, 48, 51, 52, 45/1, 45/2, 50, 46, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 047, 058, 0153/17
3	8075	Hetefő – MRT 3. kötet 20/3. lh.	032/ 13, 032/14, 032/15
4	22758	Hetefő – Majorsági-domb	30, 27/2, 28, 31, 32, 33, 27/1
5	75607	Hetefő – Temetőtől délkeletre	44/1, 94/1, 026, 024, 025, 020/15
6	75609	Hetefő – Temetőtől délnyugatra	026, 024, 043, 044/1

- Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb épített elemek (Ezek részletes leírása megtalálható az Örökségvédelmi Hatástanulmányban és a Település Arculati Kézikönyvben):
- Hetefő közigazgatási területén helyi védettségű településszerkezettel rendelkező falurész, telekstruktúra és az utcavonal-vezetés, utcakép vagy utcakép részlet nem található.

Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb épített elemek

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

A helyi védettséggel összefüggő tervezői javaslat:

Jelen módosítás keretében helyi védelemre javasolt a Kossuth L. utca 62 hrsz. telek lakóépülete.



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

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

1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások összefoglalása

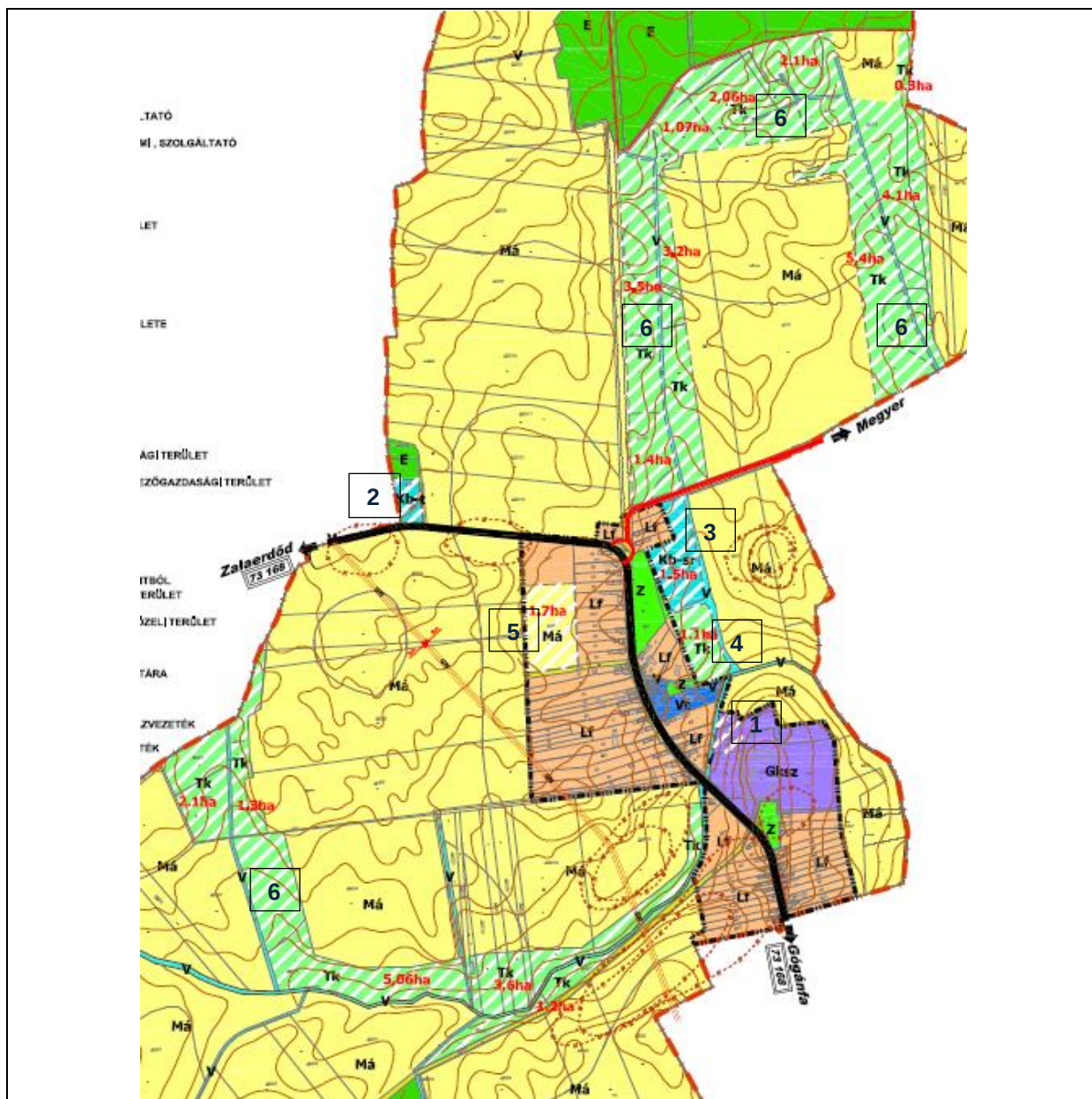
A/ A TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEI					
	szá- ma	Ter. ha	Helyrajzi szám hrsz.	Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1.Beépítésre szánt terület kijelölése	1	0,4	24, 25, 26	Mk mezőgazdasági	Gksz kereskedelmi szolgáltató
1.Összesen:		0,4 ha			
2. Beépítésre szánt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

1-4.Mindösszesen:	41,54ha		
--------------------------	----------------	--	--

Településszerkezeti változtatást nem igénylő SZT keretein belül javasolt változtatás:

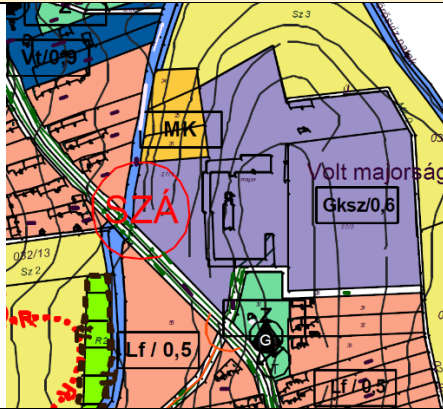
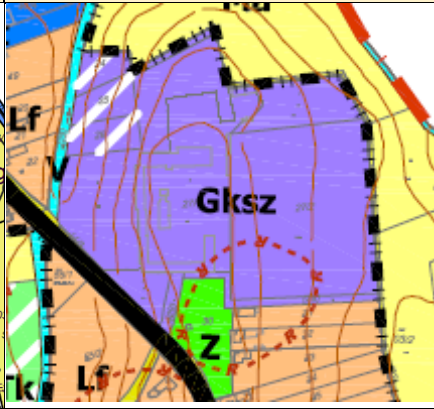
- a hatályos tervben javasolt Kossuth L. utca melletti lakóterület fejlesztés beépítési módjának és paramétereinek a módosítása.

B/ Településszerkezeti és szabályozási tervi módosítással érintett területek összefoglaló térképi ábrázolása

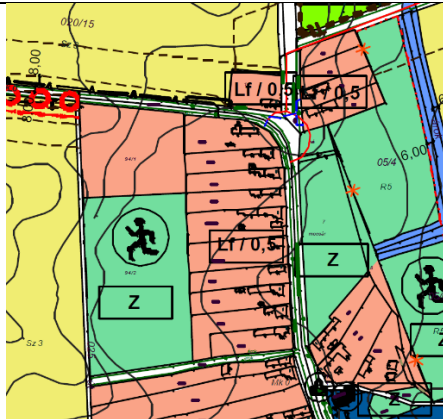
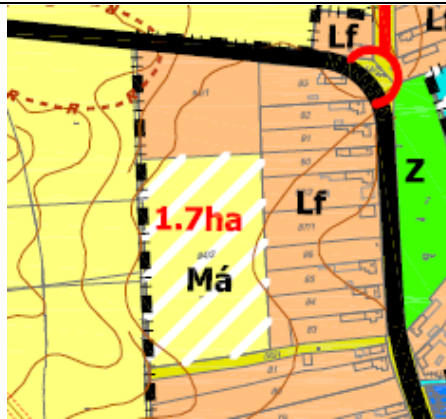
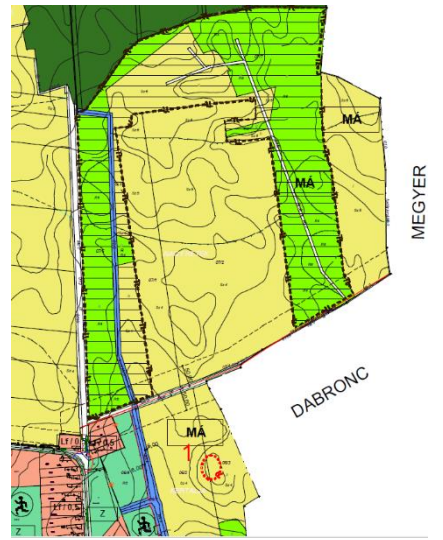
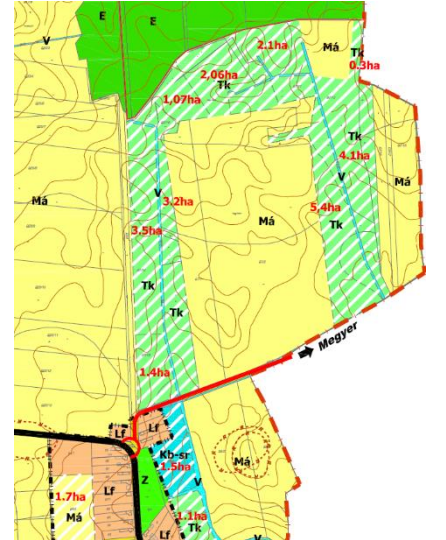


/A tervezett területfelhasználási változásokat **sraffozott** felületek és a **sorszámok** jelzik/

2/ A módosítással érintett területek részletes ábrázolása

Javasolt módosítás, felülvizsgálat	Sorszám	Terület mérete ha	Érintett terület, helyrajzi szám (hírsz.)	Jelenlegi területfelhasználá s, övezet	Tervezett területfelhaszn álás, övezet	Hatályos TSZT kivonat	Tervezett TSZT kivonat
1.Beépítésre szánt terület kijelölése	1	0,4	24, 25, 26	Mk mezőgazda sági	Gksz kereskede lmi szolgálat ó		
2.Beépítésre szánt területen belüli módosítások	NINCS						

3.Beépítésre szánt terület átminősítése Beépítésre nem szánt területté	2	0,45	023	KT különleges - temető	Kb-t különle s - temető		
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület- felhasználás változások	3	1,5	05/4	Z-Kp zöldterület- közpark	Kb-Sr Sport- rekreáció		
	4	1,1	05/6	Z-Kp zöldterület- közpark	Tk természet közeli terület		

	5	1,7	94/2	Z-S zöldterület - sport	Má mezőgazd asági		
	6	23,13 13,26 (36,39)	07/1a,b, 07/2c, 07/5,07/ 7d, 07/11,/1 2,/14,/1 5, 07/19- /21 026b,02 8,032/5, /9, 041,032 /14b,03 2/15b, 032/16b , 032/17b , 032/18b ,032/19 b, 020b, 048	Má-gy (Má- sz) mezőgazda sági gyep (szántó) Má-gy mezőgazda sági gyep	Tk természet közeli terület		

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 5/2011. (II.28.) Vm. Kgyr. sz. rendeletével jóváhagyott Területrendezési Terve (VmTrT)

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

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

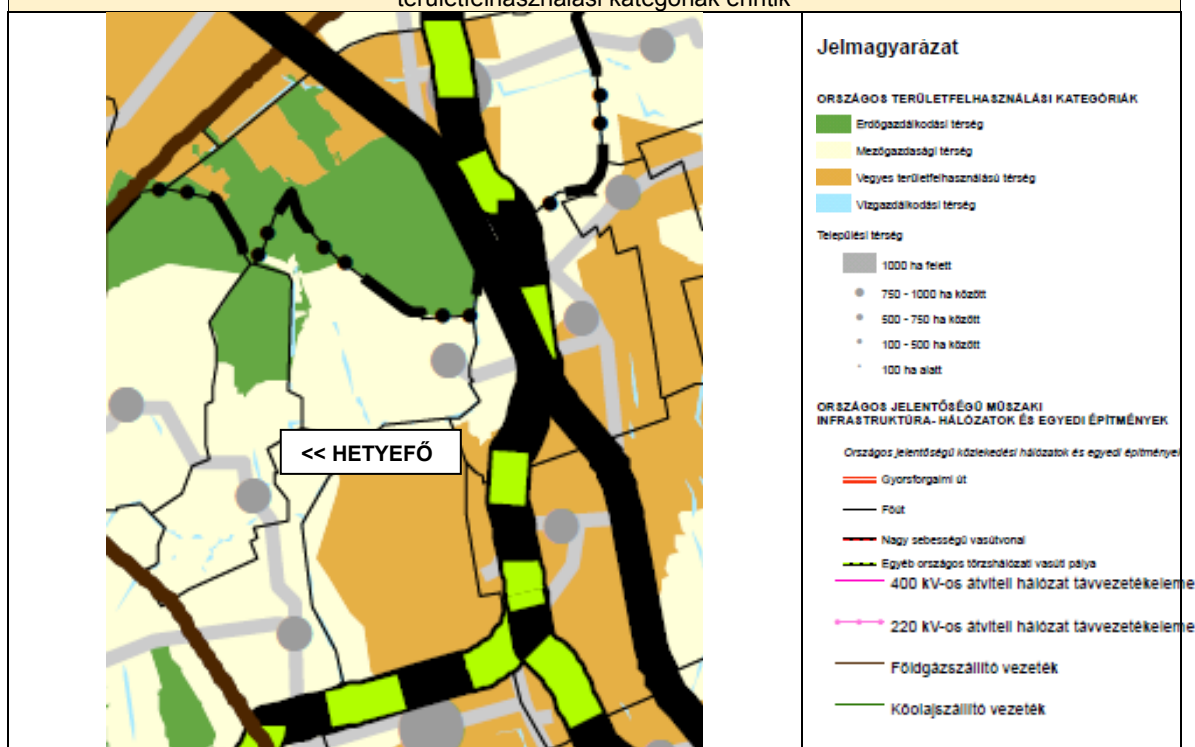
Térségi övezet	Adatszolgáltatásra kötelezett szervezet	Adatszolgáltatás értékelése
Magterület	BfNPI	Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján lett meghatározva.
Ökológiai folyosó		
Pufferterület		
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	FÖMI	Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján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

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

- Igazgatási határok: a község Veszprém megyében, közvetlenül annak Vas megyei határán fekszik - a megyehatár kettős pont – vonallal jelölve; ezen túl a község közigazgatási határa – Rigács, Ukk és Hosztót felé – folyamatos szürke vonallal jelölve.
- A község beépített területe a települési térségbe tartozik (szürke körrel jelölve).
- A község be nem épített területe a mezőgazdasági és vegyes térségbe tartozik.
- A község területétől északra található a 8. sz. főút valamint az M8 gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala, nyugatra (Rigács) pedig a 84. sz. főút, nyomvonala.
- A község területétől nyugatra (Rigács, Ukk) és délre (Gógánfa, Dabronc) haladó egyéb országos törzshálózati vasúti pálya.
- A tervlap ábrázolja a község főútját, a 73171 jelű összekötő út nyomvonalát.

Kivonat az Ország szerkezeti tervéből (OTrT) a tervezési területek feltüntetésével

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 2. melléklet
A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás alapján a település területét az alábbi országos területfelhasználási kategóriák érintik



AZ ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:

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

2. § E törvény alkalmazásában:

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

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

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

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

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

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

2. § E törvény alkalmazásában:

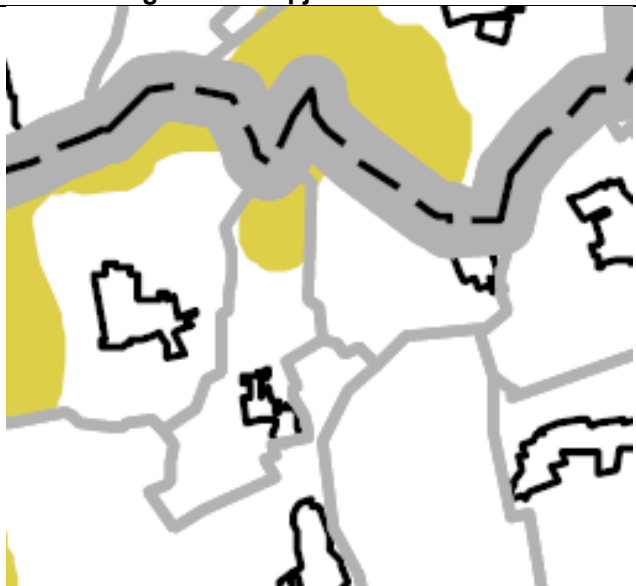
6. **erdőgazdálkodási térség:** országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe olyan meglévő erdőterületek és erdőtelepítésre alkalmas területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján 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.

Országos Területrendezési Terv övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások	
1. Országos ökológiai hálózat övezete	
BfNPI adatszolgáltatás alapján:	
NEM ÉRINTI	
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 kismértékben érintett. A módosítási területek nem érintik az övezetet
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete – Az övezetre vonatkozó OTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint) 2. § E törvény alkalmazásában: 15. <i>kiváló termőhelyi adottságú erdőterület:</i> országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtülsulások 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	
BfNPI adatszolgáltatás alapján:	
	Az igazgatási terület kismértékben érintett. A módosítási területek nem érintik az öveget
A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet OTrT előírásai:	
2. § E törvény alkalmazásában: 32a. <i>tájképi egység</i>: tájban előforduló és vizuálisan összetartozónak tekinthető természetes és antropogén tájelemek együttese, amely a látvány szempontjából meghatározott karakterrel jellemezhető, 32b. <i>tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület</i>: 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 ÉRINTI	
7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete	
KDT VIZIG adatszolgáltatás alapján:	
NEM ÉRINTI	
8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú társulások területének övezete	
KDT VIZIG adatszolgáltatás alapján:	
NEM ÉRINTI	
9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete	
HM adatszolgáltatás alapján	
NEM ÉRINTI	

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

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

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

Az OTrT 8.§ előírásai szerint:

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

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

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

- a település nem fekszik Borvidékhez tartozó területen
- szőlő I. és II. termőhelyi kategóriába tartozó szőlőterületekkel nem rendelkezik, így ezeken nem történhet beépítésre szánt terület kijelölése,

tehát igazolhatóan megfelel a vonatkozó előírásoknak.

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

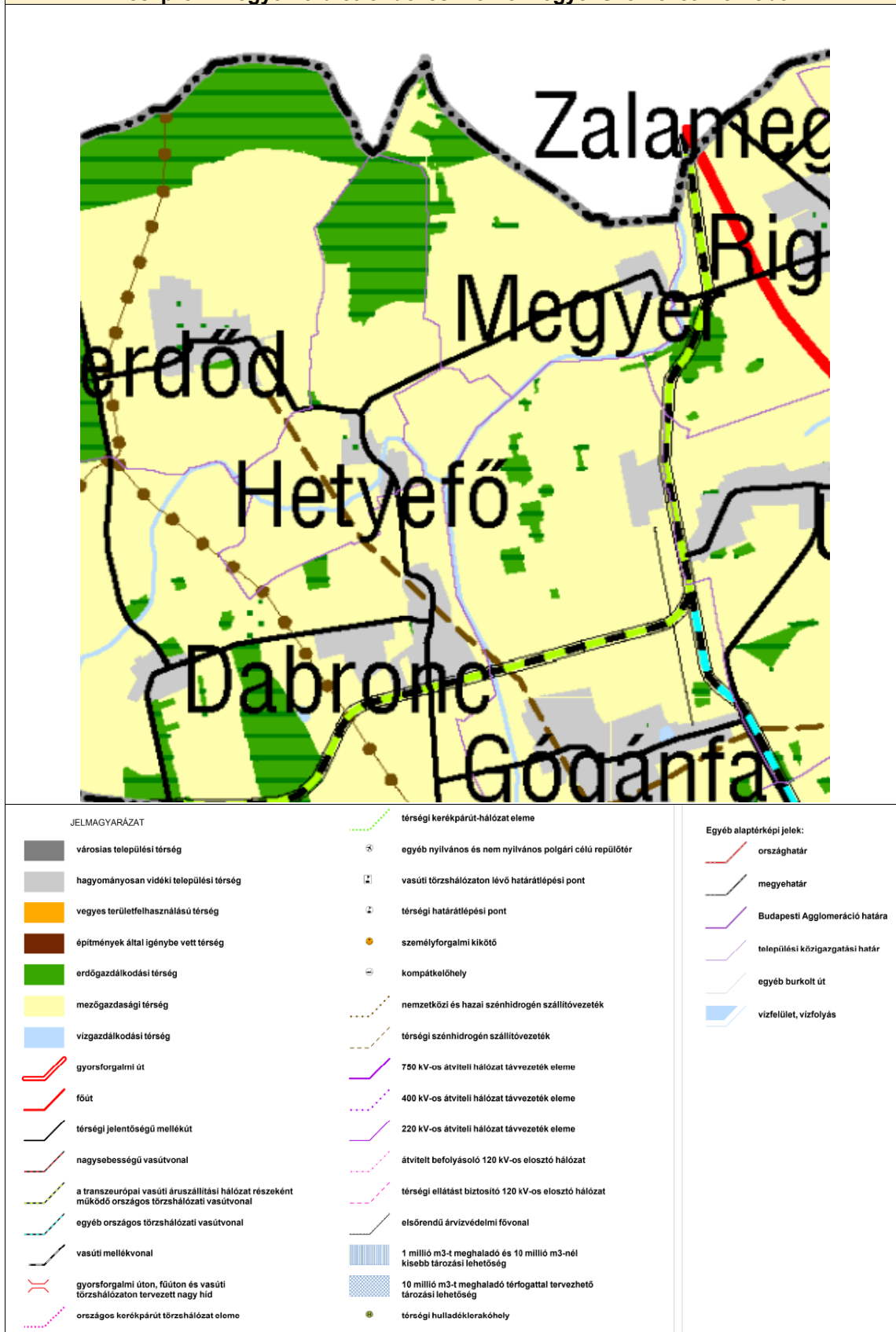
A védett szőlő- és gyümölcs- kataszteri besorolású területek érintettsége a hivatalos ingatlannyilvántartás alapján is kizárható a település területén, ugyanis **sem szőlő, sem gyümölcsös művelési ág nem szerepel** a település hivatalos ingatlan nyilvántartási (községi törzskönyvi) adatai között.

A terv az OTrT 8.§ előírásainak is megfelel.

A terv az OTrT valamennyi vonatkozó előírásának megfelel.

HETYEFOŐ A VMTRT SZERKEZETI TERVÉBEN

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



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 Vm.TrT.

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások

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

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;

f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A VmTrT övezetei és az övezetekre vonatkozó előírások

Magterület, Ökológiai folyosó, Pufferterület övezetek	
NEM ÉRINTIK	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	
NEM ÉRINTI	
Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	
NEM ÉRINTI	
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	
NEM ÉRINTI	
Földtani veszélyforrás területének övezete	
NEM ÉRINTI	

ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATOK

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

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

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

Térségi területfelhasználási kategória	terület nagyság (ha)	területi megoszlás (%)
Hagyományosan vidéki települési térség	26,09	6,4
Erdőgazdálkodási térség	113,71	27,7
Mezőgazdasági térség	270,64	65,9
Számított terület összesen	410,44	100,0

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

A VmTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Hetefőt érintően:					
Térségi kategória	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési	26,09	bármely települési területfelhasználási egységbe		(+0,4) (-1,7) (-1,1)	26,09
Erdőgazdálkodási	113,71	- erdőterület, illetve természetközeli terület (75%)	legalább: 85,2825	0	legalább: 85,2825
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 28,4275	0	legfeljebb: 28,4275
Mezőgazdasági térség	270,64	- mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi-, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület (85%)	legalább: 230,044	36,39 (Tk) (+1,7) (+1,1 Tk)	legalább: 192,554
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 40,596	-0,4 (+1,7 Má)	legfeljebb: 40,196
Igazgatási terület összesen:	410,44		410,44		

A tervezett új területfelhasználási változással járó átsorolások területi mérlege:

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

Félkövérrel kiemelve a térségi területfelhasználási mérleget befolyásoló módosítások.

IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

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

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

2/ A térségi övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Hettyefő közigazgatási területét az OTTrT szerint 2 különböző térségi övezet érinti, a VmTrT alapján térségi övezet nem érinti.

Az OTTrT Hettyefő területét is érintő övezetei:

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

A Hettyefő közigazgatási területét érintő területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat a tervi munkarészek tartalmazzák.

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

VI. Nyilatkozat

A Hettyefő Településrendezési Tervhez szükséges területrendezési tervelözményeknek való megfeleltetést a területrendezési tervelözmények fejezetét készítő tervezők nyilatkoznak, hogy a módosítások megfelelnek a Veszprém megye 5/2011. (II.28.) sz. önkormányzati rendelet és a 2003. évi XXVI. Tv. (OTTrT) előírásoknak.

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

Budapest, 2019. március hó

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

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

SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

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

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

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

A település külterületének tájhasználatában a *mezőgazdaság* a meghatározó. Az intenzív - félintenzív műveléssel járó *mezőgazdasági tájhasználaton belül elsődlegesen a szántóművelés az uralkodó (az igazgatási terület több mint 54%-a)*. A termőhelyi adottságok ugyan az országos viszonyítási rendszerben nem kedvezőek – az OTTrT „kiváló” és „jó” adottságú szántóterületi övezete nem érinti -, de előzetesen a megyeterv (elsődleges és másodlagos) mezőgazdasági alkalmassági besorolásai a legnagyobb mértékben Hetyefő déli külterületét érintették a Körjegyzőség északi (Dabronci) településcsoportjában. A síkvidéki szántóterületeket a közeli Marcal vízrendszeréhez kapcsolódó, a Vörös-víz menti mélyebb fekvésű területeken *gyepterületek, főleg rétek* teszik változatosabbá. Ezekben belül értékesebb természetközeli élőhelyek, természetszerű területek (sőt, a tervelőzmény szerint „természeti területek”) a patak és vízgyűjtő-elvezető árkok, csatornák medreihez kapcsoltan maradtak fenn. Területi részesedésük az erdőkhöz képest kisebb, de igen jelentős: közel 8%. Ezek jelenleg nem állnak védettség alatt, az ökológiai hálózathoz sem tartoznak, így védettségük nem kellőképpen garantált a jelenlegi mezőgazdasági övezeti besorolásukkal. A hatályos tervben „természeti területnek” minősített gyepek egy része már beszántásra került.

Javasolt a rétek többségének *természetközeli övezetbe* való átsorolása. További leírásukat (pl. esetleges helyi védettségük javaslatát) a beépítésre nem szánt területfelhasználási valamint a táj- és természetvédelmi fejezetek tartalmazzák.

Az *erdőterületek* – jellemzően egy nagyobb összefüggő tömbben a külterület északi részén - jelentős területet foglalnak el, a község területének erdőszültsége közel 30%-os. Ezzel a *Körjegyzőséghez, a Gógánfai Közös Önkormányzati Hivatalhoz tartozó 11 település* jelenleg második legerdősültebb települése (a szomszédos Zalaerdőd után, - a „sorrendet” a folyamatban levő ukki átsorolások befolyásolhatják). Ez az erdőszültség mind országos mind térségi (megyei) összehasonlításban átlag feletti, ezen belül a természetes-természetközeli erdőtársulások is előfordulnak a hatályos terv szerint, amely a 012 hrsz. „a” részletét érintő 4/B,/G,/F jelű erdőrészleteket, továbbá a 014/4 hrsz-t érintő 6-os jelű erdőtagot és a hozzá délről kapcsolódó 7/A,/B jelű erdőrészleteket *természeti területként* határozta meg. Ennek alapján javasolt a területek védelmének felvetése, vizsgálata és a védettségi szint megállapítása. Ennek megállapításához természetesen be kell vonni az erdészeti és a természetvédelmi hatóságot is.

Településrendezési, táj- és természetvédelmi szempontból potenciális konfliktusterületként a *természeti – természetközeli területek által is lefedett gyepek* határozhatók meg, bár ezek lehatárolása nem érint beépítésre szánt és már beépített területeket, de művelésben tartásuk, művelési módjuk *fokozott odafigyelést követel* meg. Ezekben a részeken csak a természeti – ökológia értékeknek elsőbbséget adó extenzív tájgazdálkodás eszközei alkalmazhatók.

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

Hetyefő igazgatási területének mintegy 7%-át teszi ki a belterület. Térszerkezeti sajátosság, hogy az igazgatási terület délkeleti felén különösen elhelyezkedő belterület széle közvetlenül érintkezik a Dabronci közig. határral. A központosan elhelyezkedő belterületekhez képest ez a „saját külterületi pufferezóna” részleges hiányát jelzi, a két szomszédos önkormányzat egyeztetett együttműködésének fontosságára hívja fel a figyelmet, a belterületet potenciálisan érintő területhasználatok terén (különösen, hogy közelben húzódik a Marcal öntésterületének a határa is).

A tájhasználat értékelése szempontjából jelentős, hogy a nyilvántartott *termőterületi (TT)/kivett területi arányban* közepes a kivett ~9%-os aránya, - ennek nagyrésze, mintegy 3/4-e a belterületen van. A termőterületen belül körülbelül ~ 29/62 % az erdőterületek és a mezőgazdasági területek (MÖT) aránya. A közel 30%-os erdőszűrség (E) magasabb a vonatkoztatási (járási, megyei) átlagoknál. 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 kertgazdasági területek, igen alacsony részesedéssel a belterületi kertekben vannak jelen, a nádasok pedig a gyepek és a kivett területek (vízmedrek) részét képezik, önálló művelési ágként nem jelennek meg.

A művelési ágak megoszlásából levonható következtetés, hogy a természetközeli növényzetet lehetővé tevő (*erdő+gyep+nádas*) művelési ág arány több, mint 1/3 (~37%). A természeti állapotokhoz képest jelentősen átalakított felszínek aránya tehát kevesebb mint az igazgatási terület 2/3-a, ezen belül elsődlegesen meghatározó a szántók 54%-os és a kivett területek 9%-os aránya.

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

- a jobb minőségű termőföldek–
- a meglévő erdőállományok területének–
- a természeti – természetközeli területek, az ökológiailag értékesebb területek– igénybevételével járó változtatásokat.

A tervmódosítások többsége táji – természeti szempontból irreleváns, 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 is alacsony szinten jelenik meg.

Települési átlagnál jobb minőségű termőföldek igénybevételére nem kerül sor, az erdőterületi nyilvántartással való összhang is biztosított. A terv a meglévő értékes erdőállomány és a természetközeli gyepterületek megtartását, védelmét irányozza elő.

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

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

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

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

A védett természeti területek és az Országos Ökológia Hálózat (ÖÖH) övezeteinek lehatárolását a BfNPI bocsátotta rendelkezésre.

Mivel ezek nem érintik Hetefő területét, a módosítási területek, az új beépítésre szánt területi kijelölés és az övezeti átsorolások nem ütközhetnek védettségi és ökológia kategóriákkal. Viszont célként fogalmazta meg a terv a *természeti – ökológia értékű területek védelmi lehetőségeinek erősítését*, a jelenleg mezőgazdasági övezetbe sorolt természeti területek *természetközeli területi átsorolási javaslatával*. Ennek HÉSz előírásai kizárják az érintett területek beépítését, más helyi rendeletben való kiegészítő szabályozása az extenzív tájgazdálkodást ösztönzi, a táji – természeti értékek minél hathatósabb védelme, hosszútávú megővése érdekében.

Védelemre tervezett területek, értékek, emlékek

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

A tervelőzmények, a TAK és a helyi településképi rendelet is a természetközeli rétek, a vízmedrek menti galériaerdők, nádasok védelmére hívja fel a figyelmet. Javasolt a rendelet kiegészítése, konkretizálása, a helyi védettség lehetőségeinek feltársa.

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* OTvT övezete azonban érinti a települést. A táji adottságok ugyan csak korlátozott mértékben predesztinálják a táji- és természetvédelmi oltalom nagy területre való kiterjesztését, de talán annál fontosabb a meglévő értékek feltárása és fenntartása. A község igazgatási területe nem áll ökológiai és természeti értékvédelem alatt. Területileg azonban jelentősek a hatályos tervben „kvázi országos védelemként” lehatárolt *természeti területek*, amelyek részben *tájképileg is értékes természeti területeket* foglalnak magukban. A község területén található vizes élőhelyek közül kiemelkednek a természetes és mesterséges vízmedrek menti területek, - rétek, galériák - mint vizes és vízközei élőhelyek természetközeli területei.

Hetyefő táji-természeti értékei, természetközeli élőhelyei – a mezőgazdaság túlsúlya miatt – csak korlátozottan maradtak fenn, ezért kiemelten fontos a még fennmaradt, meglévő táji - természeti értékek védelme.

A község térségében a meghatározó tájhasználat a mezőgazdasági termelés, ezért a település gazdaságában és foglalkoztatásában a mezőgazdaság távlatban is jelentős lesz. A rendezési terv a mezőgazdasági területek termőhelyi adottságának, hagyományos tájhasználatnak megfelelő differenciált szabályozásával biztosítja a szántóföldi árutermelésre vagy az extenzív gyeptájkákra alkalmas termőföldek védelmét. Emellett evidenciaként kezeli az erdőállományok védelmét, a viszonylag magasszintű erdőszűrség fenntartását. Mindezekkel a *történetileg kialakult tájhasználati módok és tájkarakter védelmét* is biztosítani kívánja.

A jelen eljárás során nem merültek fel olyan tájképvédelmi problémák, megoldandó feladatok, amelyek településrendezési eszközökkel kezelhetők, illetve kezelendők lennének. A hatályos tervben említett temető melletti külszíni bánya és illegális hulladéklerakó rekultiváció megtörtént, a 020/13 hrsz. terület beerdősült. A közigazgatási területen jelentősebb, a hagyományos település-és tájképbe nem illeszkedő beépítés, telephely kialakítás nincs folyamatban. A belterület keleti-délkeleti szélén levő majorsági telepen kijelölt gazdasági terület kialakítása, üzemelése és megjelenése nem ütközik a táj- és tájképvédelmi szempontokkal. Fejlesztése, további beépítése során fokozottan ügyelni kell a tájbaillesztésre, a hagyománykövető beépítésre és növénytelepítésre. Ennek megfelelő megoldására tekintettel kell lenni a tervek készítése, az engedélyezési eljárások lefolytatása során és a kiadott engedélyekben foglalt előírások összeállításánál.

2.1.4. Biológiai aktivitás-érték változás

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, hogy a tervmódosítás a törvényi előírásnak megfelelően.

A terv területfelhasználási átsorolásainak többsége pozitív egyenleget eredményez. A természetszerű állapotban fennmaradt gyepterületek átsorolása mezőgazdaságból → természetközeli területbe, több mint 36 ha-on, valamint a temető átsorolása beépítésre nem szánt különleges területbe is aktivitásérték többletet eredményez. Így az Étv szerinti egyenleg igazolás megfelelő, jelentős többlettel rendelkezik.

A részletes egyenleg számítást az alábbi táblázat tartalmazza:

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEI						
	száma	Ter. ha	BAé egyenleg szorzó érték		Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1.Beépítésre szánt terület kijelölése	1	0,4	0,4-5,0 -4,6	-1,84	Mk mezőgazdasági terület	Gksz kereskedelmi szolgáltató
1.Összesen:		0,4 ha		- 1,84		
2.Beépítésre szánt terület átsorolása Beépítésre nem szánt területbe	2	0,45	6-3 +3	+1,35	KT különleges - temető	Kb-t különleges - temető
2.Összesen:		0,45 ha		+ 1,35		
3. Beépítésre nem szánt területen belüli terület- felhasználás változások	3	1,5	6-6 0,0	0	Z-Kp zöldterület-közpark	Kb-Sp Sport-rekreáció
	4	1,1	8-6 +2	+2,2	Z-Kp zöldterület-közpark	Tk természetközeli terület
	5	1,7	3,7-6,0 -2,3	-3,795	Z-S zöldterület -sport	Má mezőgazdasági terület
	6	36,39	8,0-3,7 +4,3	+156,477	Má-gy (Má-sz) mezőgazdasági gyep (szántó) terület	Tk természetközeli terület
3. Összesen:		40,69 ha		+154,882		
Mindösszesen:		41,54 ha		+154,832		

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A településrendezési terv összefoglalóan tartalmazza a zöldterületeken („közparkokon”) 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 belterületi lakóterületi kertek, a külterületi a természetközeli területek, valamint erdő- és mezőgazdasági területek mellett.

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

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

(Természetesen fennáll a kiterjedt zöldterületi besorolások fenntartásának lehetősége is, amennyiben a község fejlesztési koncepciója ezt fogalmazná meg igényként.)

A felülvizsgált HÉSZ a zöldterületeket közparki övezetekbe sorolta, ezek jellege, használata és beépíthetősége szerint. A régi Zkp övezet paramétereinek felülvizsgálata szükséges, beleértve a területi követelményeknek megfelelő „közkerti” (Zkk) átsorolást is (a Zkp helyett).

A tervmódosítások a zöldterületi rendszerre és ellátottságra jelentősebb hatással lehetnek, ezek azonban összességükben nem negatív előjelűek.

A belterületen a túldimenzionált zöldterületi kijelölések felülvizsgálata során, a beépítésre nem szánt különleges területi kategória bevezetését, valamint természetközeli illetve mezőgazdasági területbe való átsorolások javaslatát tartalmazza a terv. A differenciáltabb területfelhasználási rendszer a zöldfelületi struktúra szempontjából legalább olyan kedvező állapotot eredményez, mint a hatályos tervjavaslat.

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 jelentősen növelhető. Külön zöldterületi - közpark ellátottság számítása nem indokolt az alacsony népességszámra és a területek kiterjedésére való tekintettel.

Az tervmódosítások a zöldfelületi rendszerre és ellátottságra nincsenek jelentősebb hatással, mivel a zöldterületi besorolás csökkentésére tett javaslatok meglévő zöldterületet nem érintenek, a tervezett közparkok helyett pedig hasonló zöldfelületi ellátottságot eredményező övezetek (beépítésre nem szánt különleges területek, természetközeli területek) alkalmazása javasolt.

A jelentősebb *zöldfelületi* ellátottságra is hatással levő egyéb fejlesztések sem a belterületen, sem a község külterületén nem tervezettek. A belterületi alapfokú zöldfelületi ellátottságot elsősorban a lakóházak nagy telkein kialakított tágas kertek biztosítják a továbbiakban is. A közpark és a különleges (sport – rekreációs) besorolású területek a lakosság ész az idelátogatók magasabb fokú ellátását teszik lehetővé.

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

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

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

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

Az ökológiai értékű 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 vízparti gyepek térségében, valamint az erdőterületeken, a természetszerű zöldfelületek teljes sértetlenségének megőrzésével.

A belterületi zöldfelületi rendszer fejlesztése a község nagyságrendjén, lakosszámán túlmutató szinten tervezett, a kedvező települési környezeti állapot fenntartásához és a zöldfelületi ellátottság javításához egyaránt hozzájárul.

A védettség alatt nem álló mező- és erdőgazdasági felhasználású külterületi földeket érintő tervmódosítások ökológiai szempontból összességükben kedvezőek, elsősorban az értékes vízmenti rétek természetközeli területként való átsorolása és megőrzése miatt. Emellett a magasszintű erdőterületi arány fenntartása is evidens.

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

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

2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

A 84. számú főút felé az eljutást lehet jelentősen javítani a Hetefő és Megyer közötti földút kiépítésével. A Megyer felé kiépítendő közút külterületi jellegű tervezési osztálya K.VI.

Megyer község azonban az út kiépítését jelenleg nem támogatja, ennek javaslata csak a települések közti megegyezést követően kerülhet napirendre.

Az utak tervezési osztályba sorolása:

település	út	belterületen	külterületen	védőtáv külterületen
Hetefő	73168	B.IV.b.C.	K.V.B.	50 – 50 m
	gyűjtőutak	B.V.d.B.		
	kiszolgáló utak	B.VI.d.b.		

2.3.2. Belső úthálózat

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

2.3.3. Közösségi közlekedés

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

2.3.4. Kerékpáros közlekedés

A megyei területrendezési terv nem tartalmaz Hetefő területén sem országos, sem térségi jelentőségű kerékpárúthálózati elemet, kerékpárút építésére nincs igény. A 84-es mentén javasolt országos kerékpáros túraúthoz Megyeren keresztül csatlakozhat a község, a meglévő földút nyomvonalán.

2.4. KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT

A kis hullámmással, de népességét vesztő településen a fejlődéshez a település élhetőbbé-lakhatóbbá tétele szükséges, mely a lakókörülmény javítása mellett, munkahely teremtwi lehetőséggel érhető el. Hetefő közigazgatási területén közműves szempontból a közcsatornás szennyvízelvezető és földgázellátó hálózatra csatlakozási arány emelésével lehetne a lakókörülményeket jelentősen javítani.

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

A településen tervezett beépítésre szánt területek teljes közműellátásának biztosítás szükséges.

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

2.4.1. VÍZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

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

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

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

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

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

Szennyvízelvezetés

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

Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés

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 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 árokhalózat is csak hidraulikailag méretezeten alakítható ki. A nyílt árok feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduasztást 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 település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi 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 csúcspont energiagigényeket. A felhasznált energiában a megújuló energiahordozók előírt arányát az adott éven belül kell teljesíteni.

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

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

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

Villamos energia ellátás

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

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

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

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

A településen meglevő közép- és kiefeszültségű hálózat oszlopokon halad.

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

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

A település vonzerejének növelése érdekében a közvilágítás további fejlesztése is szükséges. Továbbra is jellemzően marad a tartóoszlopra szerelt lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet arculat-alakítóbb, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

Földgáz 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, Hetefő és Sümeg földgázigényét.

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

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

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

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

2.4.3. HÍRKÖZLÉS

Vezetékes elektronikus hálózat

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

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

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

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

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

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

Hetyefő esetében az elektronikus hírközlés településfejlesztő hatását is figyelembe kell venni.

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 településképvédelmi rendelet a (TKR) szabályozza.

2.4.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓ HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉG

A helyzetfeltáró vizsgálatok szerint a szél és a napenergia hasznosítására lenne lehetőség. A szélenergia hasznosítását azonban a rendeletek korlátozzák, így energiagazdálkodási szinten is értékelhetően távolrólra realisan 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 arcuatrontóvá 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 termódokosítások 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 két környezetvédelmi problémát említett. Ezeket erősítették meg a felülvizsgálathoz készült helyzetfeltáró vizsgálatok is.

A község teljes területére kiterjedő, elsődleges környezetvédelmi feladatként határozta meg a kommunális szennyvizek összegyűjtését és elszállítását. A tervkészítés idején készült el ennek megoldására a térségi tanulmányterv, amelynek megvalósítása megtörtént, így a probléma, a talaj- és vízszennyezés veszélye elhárult.

A másik feladat a fentihez képest kisebb, egy pontszerűen jelentkező talajszennyezés megoldására hívja fel a figyelmet. Időközben a külterületi temető melletti felhagyott bányagödör rekultivációja megtörtént, a spontán hulladéklerakás megszűnt, a terület beerdősült.

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

- biztosítandó a kisvízfolyások védelme, különös tekintettel a Vörös-víz 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 elsősorban a forgalmi út menti ingatlanokat érintik, de határérték túllépést nem eredményeznek,
- porszennyezést okoznak a még burkolatlan belterületi utcák és dűlőutak, valamint a nagyüzemi szántóművelésből eredő deflációs hatások is.

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

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

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

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

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

Jelen esetben a tervi felülvizsgálat jelentősebb településszerkezeti – területfelhasználási (TSZT szintű) változtatásokat nem indítványoz, elsősorban a beépítésre nem szánt területeken belül és 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.

Ami kevés módosítási javaslat megjelenik a HÉSz-ben (egyes beépítési mutatók intenzitásának csökkentése, a zöldfelületi mutatók némi emelése, stb.), inkább enyhén pozitív hatásúak, de összességében a kevés változtatás a minőségi fejlesztést és a mennyiségi szinttartást eredményezi.

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

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

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

2.6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

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

2.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

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

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

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

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

2.8. BEÉPÍTÉSI TERV

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

2.9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS - ÖSSZEFOGLALÓ

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

A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS A 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, figyelem felhívó jelleggel, 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 mezőgazdasági területeken a helytelen gazdálkodás eredményeként fokozatos minőségromlás következhet be, ezért a talajvédelemre és a talajerő utánpótlásra nagy figyelmet kell fordítani.
- A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme érdekében a területen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak a helyes mezőgazdasági gyakorlat kötelező elemeit tartalmazó, országosan egységes, összehangolt cselekvési program alapján kell eljárniuk.
- A vizek védelme érdekében a nagy kiterjedésű burkolt felületekről a csapadékvizet víznyelőkön át tisztítóaknába kell vezetni, majd ezután csak olajfogón keresztül kerülhetnek szikkasztó árokba.
- Szennyvízszikkasztás, leürítés, folyékony, iszapszerű és szilárd, valamint veszélyes hulladéklerakás a település területén tilos.
- A helyhez kötött légszennyező források esetében technológiaváltással, vagy a szennyező forrás felszámolásával meg kell szüntetni a határérték feletti terhelést.
- A közlekedési eredetű légszennyezés terhelés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen védőzöld sávokat kell telepíteni.
- A közlekedési eredetű légszennyezés terheléshez hasonlóan, a fejlesztések következtében nem várhatók olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő alacsony szintű közlekedési eredetű zajterhelést jelentősen befolyásolják. A belterületi forgalmi terhelés jelentős növekedését el kell kerülni, zajos létesítmény telepítését ki kell zárni, - a település csendes jellege megőrzendő környezeti érték.
- Az újonnan beépítendő területeket is be kell kapcsolni a meglévő kommunális hulladékgyűjtési rendszerbe. A keletkező veszélyes hulladékok a telephelyeken belül - üzemi gyűjtőben - átmenetileg tárolhatók, melyek rendszeres elszállításáról gondoskodni kell.
- A települési szilárd hulladékok gyűjtése során, a veszélyes és újrahasznosítható komponensek szelektív gyűjtésének arányát növelni kell. Ehhez erősíteni kell a szelektív hulladékgyűjtés infrastrukturális feltételeit, a gyűjtőedényzet beszerzés, az elszállítás és hasznosítás feltételeinek folyamatos biztosításával.
- A meglévő belterületen (lakóterületen), illetve a 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 környezeti szempontból konfliktusmentes legyen és rendezett képet mutasson. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy beépített területek szélén található többnyire (lakó)telkek végei, hátsókertjei mennyire rendezettek. Az összhatást tovább rontja, hogy a telkek mögötti területsávban gyakori az illegális hulladék elhelyezés. Ezt meg kell gátolni.

Az egyes konkrét módosítások várható környezeti hatásainak jellegét és erősségét illetően az előbbi, 2.5. sz. fejezet foglalt össze a várható környezeti hatások értékelését. 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 számottevő új beépítésre szánt övezeti kijelölés nem történik, a beépítésre nem szánt övezetek átstrukturálása pedig összességében pozitív hatású, - így a *pozitív egyenleg biztosított* (l.: 2.1.4. sz. fejezet).

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

EGYÉB KÖRNYEZETVÉDELMI VONATKOZÁSOK

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

Ezek közül a helyi környezeti viszonyok szerint alapvetőek:

- a jelenleg még részben hiányos közmű és közüzemi infrastruktúra kiépítési feltételeinek biztosítása,
- a környezetvédelmi szempontból alapvetően megfelelő közlekedéshálózat és település szerkezet védelme, az átmenő forgalmi terhelés alacsony szintjének minél hatékonyabb fenntartása,
- a meglevő zöldfelületi rendszer és értékes elemeinek védelme mellett javasolt ezek fejlesztése, elsősorban minőségi téren; továbbá szükséges a zöldfelületi rendszer védendő elemeinek maradéktalan fenntartása, az ökológiai értékek megóvása,
- a beépítésre szánt területi fejlesztések a jövőben is a zömében már beépített területek felhasználását célozzák, lehetőleg termőterület igénybevétel nélkül; - amennyiben ez mégis szükségessé válna, szükséges szem előtt tartani a földminőségi, művelési szempontokat is, kizárva az átlagosnál jobb minőségű földek igénybevételét,
- a településhez közeli Marcal völgyében kijelölt ökológiai folyosó övezethez kapcsolódó területeken (vízmedrek és parti sávjaik) biztosítani kell a vízvédelmi szempontok mellett a táj- és természetvédelmi, ökológiai szempontok együttes érvényesítését. A település egyéb ökológiai értékű területein az erdővédelem és a hagyományos síkvidéki tájhasználat (pl. tájfasítás, mezsgyék kialakítása) fenntartásával kell biztosítani a táji-természeti értékvédelmet.
- a fentiekhez kapcsolódik a tájképvédelmi szempontból is értékes külterületek jelenlegi állapotának, képének megőrzése, valamint az ezen területeket érintő esetleges távlati fejlesztések tájképvédelmi szempontoknak megfelelő, 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 szakmai háttéranyagát képező Környezeti Értékelési dokumentáció külön kötetben kerül dokumentálásra.

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

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

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

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

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