



ZALAMEGGYES

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

**ALÁTÁMASZTÓ ÉS JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZEK**

**KÖZIGAZGATÁSI VÉLEMÉNYEZÉS ALAPJÁN ÁTDOLGOZOTT
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNYEZÉSRE SZÁNT
EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

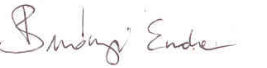
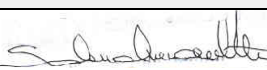
2019. DECEMBER HÓ

PESTTERV

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

TERVEZŐK NÉVSORA

ZALAMEGGYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

Szakterület	Tervezők	Jogosultság	aláírás
Településrendezés	Kissfazekas Kornélia	okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező TT/1 01-1298	
Településfejlesztés, társadalom, gazdaság	Károlyi János	területrendezési vezető tervező TR-13-1017	
Zöldfelületek, táj- rendezés, táj- természet- és környezetvédelem	Burányi Endre	okl. táj- és kertépítészmérnök, területrendezési vezető tervező TR1-, TT/T-, TK- 01-5014	
Közlekedés	Közlekedés Kft Rhorer Ádám	okl. építő mérnök TKö 01-3157, 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 mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás. Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása kizárólag a PESTTERV Kft. szerzőinek engedélye birtokában lehetséges.

**A TERVEZET EGYEZTETÉSRE BOCSÁTÁSÁRÓL ZALAMEGGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-
TESTÜLETE .../2020.(XI....) ÖK. HATÁROZATÁVAL DÖNTÖTT**

PESTTERV

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

Bp. 2019. december hó

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	5
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	9
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	9
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	10
1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások bemutatása	10
1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási tervet egyaránt érintő változások összefoglaló táblázata	12
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	13
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	23
SZAKÁGI JAVASLATOK	23
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	23
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	23
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	24
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	25
2.1.4. Biológiai aktivitás-érték változása	25
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	26
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata	26
2.2.2. Zöldfelületi és zöldterületi ellátottság alakulása	27
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	27
2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	27
2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	27
2.3.2. Belső úthálózat	28
2.3.3. Közösségi közlekedés	28
2.3.4. Kerékpáros közlekedés	28
2.3.5. Gépjármű elhelyezés, parkolás	28
2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	28
2.4.1. VÍZIKÖZMŰVEK	28
Vízellátás	28
Szennyvízelvezetés	29
Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés	29
2.4.2. ENERGIAELLÁTÁS	30
Villamosenergia ellátás	30
Gázenergia ellátás	31
2.4.3. HÍRKÖZLÉS	31
Vezetékes elektronikus hálózat	31
Vezeték nélküli hírközlési építmények	32
2.4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energia- gazdálkodás, egyedi közműpótlók	32
2.4.5. A rendezéssel érintett jelentősebb projektelemek közművesítése	32
2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	32
2.6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	34
2.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	34
2.8. BEÉPÍTÉSI TERV	34
2.9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS - ÖSSZEFOGLALÓ	34
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:

- Kis kiterjedésű és sajátos alakú igazgatási terület kis belterület és lakóterületek,
- A település beépítésre szánt területének homogenitása, tagolatlansága,
- A 73171. j. ök. út és a kapcsolódó helyi úthálózati elemek nyomvonalai,
- Szolgáltatási és ellátási funkciókat befogadó településközponti vegyes területek hiánya, az intézmények kis száma és elszórt elhelyezkedése,
- Ipari területek hiánya, kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területek alacsony részesedése,
- Sajátos funkció befogadására alkalmas különleges területek hiánya,
- Belterületi közpark és egyéb zöldterületek hiánya,
- A mezőgazdasági területek elhelyezkedése, táblaszerkezete, a gyepek viszonylag magas aránya, a természetközeli területek előfordulása.
- Az erdőterületek alacsony aránya,
- A külterületet határoló Marcal-patak, a vízelvezető árokrendszer;
- Külterületi dűlőrendszer, földutak, fasorok.

Zalameggyes településszerkezetében fontos szerepet játszik a 73171 jelű összekötő út és a rá kapcsolódó két lakóutca, illetve az ezekre felfűződő lakótömbök.

A község síkvidéki jellegű, területe alaprajzi és domborzati szempontból sem tagolt. A külterület nagyrésze mezőgazdasági művelés alatt áll, dűlőrendszere, táblakiosztása szabályos derékszögű elrendezésű. Táj-termeszeti értékekben gazdagabb részei egy kisebb, Marcal-menti területen koncentrálódnak. A község a Marcal vízrendszerén belül helyezkedik el, területén mellékág nem található csak néhány vízlevezető árok, amely közvetlenül a Marcalba torkollik.

A település belterülete külpontos elhelyezkedésű, az igazgatási terület észak - északnyugati részén helyezkedik el.

A térséget feltáró főút és vasútvonal, amelyek a jelentősebb fejlesztési energiákat is közvetítik, elkerülik Zalameggyest. A község közlekedési szempontból viszonylag kedvezőtlen helyzetben van, csak közúton közelíthető meg. A település közúti gerincét a 73171 j. ök. út adja, amely K-Ny irányban (Hosztót – 8. sz. főút, illetve Rigács – 84.sz. főút) biztosít kapcsolatot, az átkelési szakasz nem rendelkezik elkerülő alternatívával.

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

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

Településközponti területek (településközpont vegyes terület), Különleges és egyéb beépítésre szánt területi kategóriák nincsenek kijelölve.

Lakóterületek:

A lakóterületek jellemzően falusias jellegűek az egész községben a telek tájolásától függően általánosan keleti és északi oldalra telepített oldalhatáros épületelhelyezéssel. Az épületek hosszházasak, olykor „L” alakúak („elől hajlítottak”), melynek következményeként az utcakép igen változatos: oromfalas, utcára merőleges és párhuzamos gerincű magastetős házak egyaránt megjelennek.

A Marcal-patak a község ÉNy-i határán folyik, a patak völgy és a belterület között jellemzően rétek, részben védelemre érdemes élőhelyek találhatók.

A község a lakosság megtartása érdekében, valamint a jövőben esetlegesen ideköltöző lakosok számára igyekszik minőségi életkörülményeket biztosítani a helyi adottságokat kihasználva.

Ezért az Önkormányzat alapvető szándéka, hogy a már meglévő lakóterületek ellátási színvonala növekedjék és a még be nem épített területeken a település mai adottságaival összhangba hozható, jó minőségű beépítés jöjjön létre. Található a község szélén egy-két olyan tömb, amely Zalameggyes Önkormányzatának saját tulajdonú földrészlete, és ahol a tömbök nagysága lehetővé teszi a tömbfeltárást és a telkek megosztását is. A hatályos terv tartalmaz némi lakóterület bővítést illetve sűrítést: az Ady Endre u. végén a templom mögötti 016/23 hrsz-ú területen max. 6 új telket szabályoz ki, valamint több kisebb telekkorrekciónal teremt újabb építési lehetőségeket a meglévő beépített területen belül.

A fent leírtak elegendők a település igényeinek kielégítésére, ezért jelen tervmódosítás keretében nem történik új lakóterületi kijelölés; a hatályos tervben foglalt falusias lakóterület bővítést indokolt megtartani a tervi állapotnak megfelelően.

Gazdasági területek

Zalameggyes területén meglévő, üzemelő telephely a közelmúltig nem volt, de kialakítás alatt áll egy napelempark a kijelölt Gksz terület egy közel 1 ha-os részén (62/2 hrsz).

A telephely kialakítása, megépítése a kijelölt gazdasági területen belül van, a telekmegosztás megtörtént, ez a TSZT módosítását nem teszi szükségessé.

A kijelölt gazdasági kereskedelmi-szolgáltató funkciójú terület a belterület dél-nyugati részén a 73171 j. út mellett található. Ezen kívül a belterülettel délre volt a mezőgazdasági (Tsz) major területe, amely felhagyott, elbozósodott, nincs gazdasági építési övezetbe sorolva.

A Településfejlesztési koncepció javasolta gazdasági célú fejlesztési terület kijelölését ütemezett bővítési lehetőséggel, ennek feltételei azonban csak mezőgazdasági terület igénybevételével biztosíthatók, mivel a jelenlegi Gksz terület nem bővíthető a határoló mélyfekvésű, természeti értékű, ökológiai folyosóhoz tartozó, Tk övezetbe sorolt területek miatt.

A fejlesztés érdekében új gazdasági (Gksz) terület kijelölés történik a temetőhöz vezető földút keleti oldalán, a belterülethez déli irányból csatlakozó 016/18./21./22 hrsz. telkek ~1,4 ha-os részének igénybevételével. Mivel ez jelenleg mezőgazdasági besorolásban van (Sz5), a kijelölés biológiai aktivitásérték kompenzációt igényel.

Különleges területek

A település igazgatási területén az OTÉK-nak megfelelő különleges építési övezetbe sorolt területhasználat nem található.

/A település jelenleg is működő temetője a belterülettel délre eső külterületen fekszik és beépítésre nem szánt övezetbe sorolt.

A volt mezőgazdasági üzemi terület, az egykori TSz major megszűnt, a hatályos terv erdőterületbe sorolta/.

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

Zalameggyes 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
Közműterületek	
Zöldterületek:	Közkert
Mezőgazdasági területek	Általános mezőgazdasági, Kertes mezőgazdasági
Erdőterületek	
Vízgazdálkodási területek	
Beépítésre nem szánt különleges területek	temető terület
Természetközeli területek	

Közlekedési területek

A meglévő és tervezett közutak nyomvonalát a TSZT jelű településszerkezeti tervlap tartalmazza. Eszerint a 73171 j. út összekötő út, valamint az önkormányzati (helyi) úthálózatot ábrázolja.

Zalameggyes a közlekedési fő hálózatoktól távolabb helyezkedik el: a 84. sz. főút Rigácson át mintegy 2,7 km-re, a 8. sz. főúttól kb. 8,5 km-re.

Vasúti nyomvonal nem érinti Zalameggyes községet. A települést a 25. számú Boba - Zalaegerszeg - Örihodos vasútvonal kapcsolja az országos vasúthálózatba, mely a 84. sz. másodrendű főút bal oldalán halad, kb. 2 km-re a településtől.

Vasútállomás működik Rigácson illetve Ukkon, ahol vasúti csomópont található, innen Celldömölk Zalaegerszeg és Tapolca felé is el lehet jutni.

A település megközelítését a 73171 jelű összekötőút biztosítja. A településen belül jelentősebb csomópont a központban a bekötőút (Ady E. u.) és a Kossuth utca csomópontja. Az út belterületi szakaszán, a főúton jelentős hosszban nincs kiépített járda, az autóbusz megállók nincsenek öbölbe helyezve.

A településen helyi járatú autóbusz közlekedés nincs, a közösségi közlekedést a Volánbusz helyközi járatai is csak részben elégítik ki. Sümeg irányába a tömegközlekedés megfelelő, mert a közvetlen autóbuszjáratok a munkába és iskolába járáshoz igazodva viszonylag sűrűn közlekednek. Szükséges azonban a tömegközlekedés fejlesztése a település keleti szomszédai (Hosztót, Veszprémgalsa) irányában, melyekkel jelenleg nincs közvetlen autóbuszos összeköttetés.

A 73171 jelű közút szűk keresztmetszetű és kapacitású átkelési szakasza időszakosan túlterhelt *teherforgalommal és mezőgazdasági haszongépjármű* forgalommal. Ennek jelenleg nincs nyomvonal-alternatívája, ezért nem tiltható ki a belterületről a közlekedésbiztonsági, vagyonvédelmi és települési környezetvédelmi szempontból is veszélyes forgalom. A sebességkorlátozó táblák kihelyezése nem megoldás. Ezért szükséges egy elkerülőút nyomvonalának kijelölése a kritikus szakasz tehermentesítésére. A *tervezett új úthálózati elem nyomvonal javaslata*: a 029/1 hrsz. közútról déli irányban leágazva 028/4 hrsz. földút – (a 028/5 hrsz. rétet keresztezve) a 62/2 Gksz és a 025/1 rét határán az 56/2 hrsz. Kossuth L. utcát keresztezve új út a 016/22 és /25 hrsz. szántón át a régi major bekötőútjáig (014 hrsz.) - ezen keresztül visszacsatlakozás a 73171 j. útra. Ebből a ~950 m hosszú nyomvonalból ~350 m meglévő földút, kb. 600 m mezőgazdasági területet keresztez. Rövidebb (kb. 700 m hosszú) nyomvonal kijelölése a község kijelölt lakóterület fejlesztési lehetőségével (016/23 hrsz.) ütközne. A nyomvonal részletes tervezést igényel, a terv tengelyvonallal jelöli az indokolt útépitési szándékot.

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 ökológiai hálózathoz tartozó területek, valamint az egyéb összefüggő erdő- és mezőgazdasági területek, különösen az ökológiailag legértékesebb gyepterületek.

A zöldfelületi rendszer fejlesztésén belül új zöldterületi kijelölésre a hatályos tervelözmény, a területi adottságoknak megfelelően csak egy helyszínen tesz javaslatot, mivel a település nagyságrendjének és falusi jellegének következtében nem merült fel jelentősebb közpark fejlesztési igény és lehetőség, közpark kialakításra alkalmas területek sem is állnak rendelkezésre. A kisebb parkosítható területeken közterületek, zöldsávok alakíthatók ki, erre a tervmódosítás egy helyen, a templom körüli szabad területen tesz javaslatot, amelynek fenntartása célszerű.

A tervmódosítás a zöldterületi övezetek előírásait korszerűsíti és egyszerűsíti. A területi korlátok miatt a „közpark” helyett a „közker” kategóriát alkalmazza.

A közterületeken levő egyéb jelentősebb zöldfelületek (pl. utcafásítások, gyepes árokpartok) más övezetekbe kerültek besorolásra, elsődlegesen a közlekedési területek zöldsávjaiként. Az utcafásításoknak a biológiai aktivitás növelésén, a mikroklimát befolyásoló kedvező szerepen túlmenően az utcaképet is meghatározó jelentőségük van. A fasorok ápolása, pótlása, új fasorok telepítése (a közművezetékek helyének figyelembevételével) javasolt.

A közterületeken (az előzőeken túlmenően) további zöldfelületi elemekként zöldsávok alakítandók ki a gyalogos irányok menti területeken, a kisebb teresedések parkosításával kellemesebbé válik az utcakép is. A község lakóterületein a lakóépületállomány és a közlekedési területek megújításával párhuzamosan szükséges a közterületi zöldfelületek megújítása is a funkcionális használati érték és a biológiai aktivitás mértékének növelésével.

Zalameggyes táji - zöldfelületi rendszerében kiemelkedő szerepet játszik a *Marcal menti zöldfolyosó*, amelyek részben az ökológiai hálózat elemei, *ökológiai folyosó övezeti* valamint *természetközeli* (Tk) övezeti besorolásuk védelmet nyújt természetközeli állapotuk fenntartásához.

A hatályos terv emellett feltünteti a tájképi szempontból meghatározó fasorokat és figyelembe veendő javaslatot tesz a tájfasítás hiányainak pótlására, kiegészítésére

A hatályos tervhez képest új zöldterület kijelölése nem történik, a terv zöldterületi és egyéb zöldfelületi javaslatai maradéktalanul fenntartandók. A kistelepülés zöldfelületi rendszerének mindenkorai többségi alkotóelemei a lakótelkek szépen művelt, fenntartott kertjei.

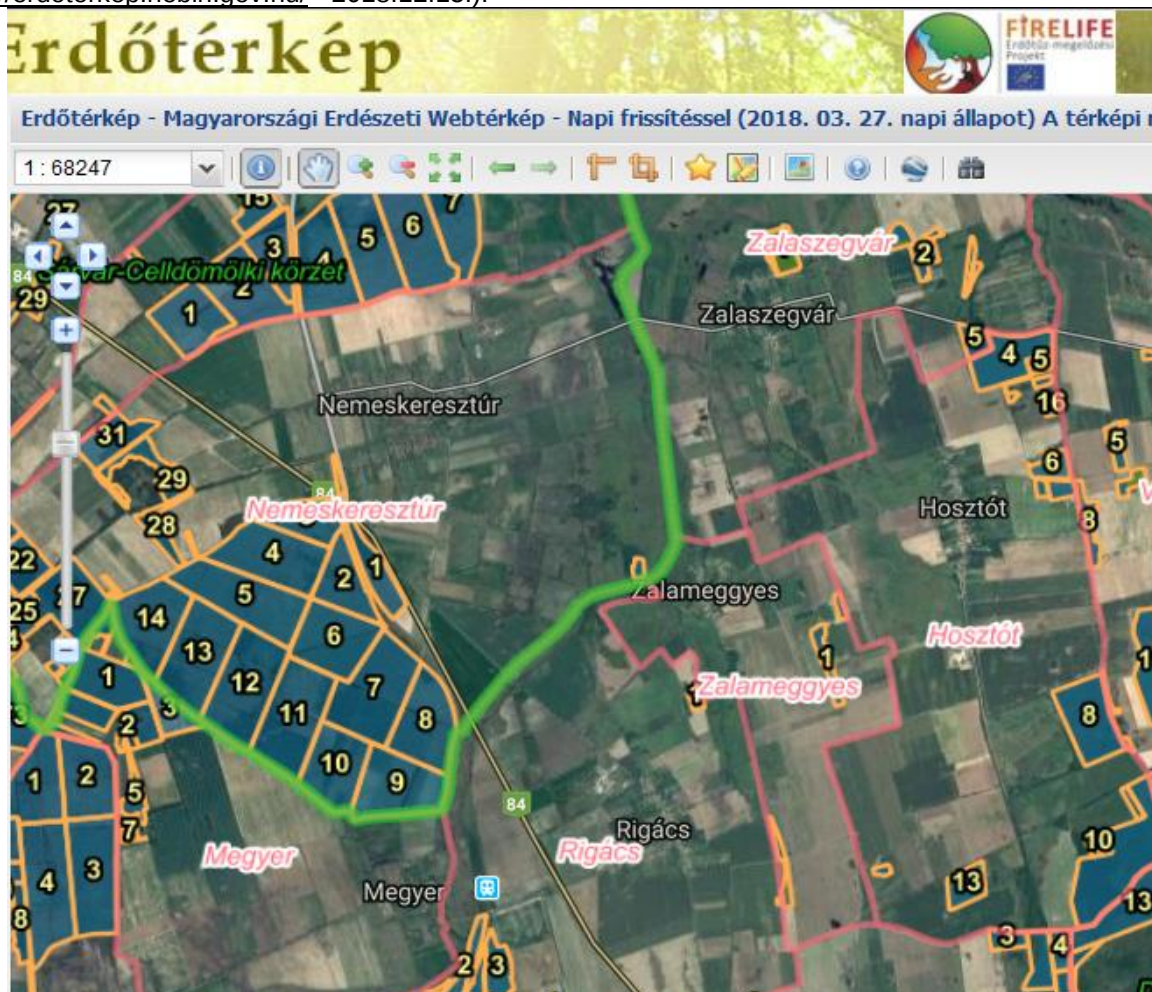
Erdőterületek

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 igen alacsony erdősültségi szintje önmagában nem értékelhető. A termőhelyi adottságok miatt Zalameggyes és a szomszédos falvak is a Sümegi járás alacsony erdősültségű részterületét képezik.

Jelen tervmódosítás az erdőterületek besorolására vonatkozó javaslatot elsősorban a fenti térkép szerinti erdészeti nyilvántartásnak való megfeleltetés, illetve a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében fogalmaz meg. Nagyobb területek erdősítése, agrárgazdasági okokból csak a mezőgazdasági művelésre kevésbé alkalmas területeken támogatható, amennyiben azok ökológiai szempontból nem kiemelt területek. A gyengébb termőképességű mezőgazdasági területeken célszerű ösztönözni az *agrárerdészeti rendszerek térnyerését*, az állandó vagy ideiglenes faültetvények telepítését.

Az erdőterületi nyilvántartás tájékoztató térképe a „NÉBIH” adatszolgáltatása szerint (forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/> - 2018.12.15.):



A településrendezési eszközökben a tárgyi módosítás keretében tervezett változtatások erdőterületi szempontból nem jelentősek, a meglévő és a hatályos tervben kijelölt igen csekély erdőterület megővására és kismértékű (~3,4 ha) bővítésére korlátozódnak. Ez utóbbi a temetőhöz vezető dűlőút mentén szakaszosan kialakult akácós erdősáv kiegészítését javasolja.

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

Az erdőtérképen ábrázolt erdőterületi nyilvántartás és a hatályos terv területfelhasználási besorolása összhangban van.

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 OTTrT 3/4.sz. övezeti melléklete szerint Zalameggyes kevés erdőterületének egy részét kismértékben fedi a „kiváló termőhelyi adottságú erdőterület” övezete. A tervmódosítás ezeket nem érinti. A védelmi célú erdőterületek kijelölt területe sem csökken a módosítás során. Így 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 jelenlegi (2013.) OTTrT szerinti „kiváló” és a „jó minőségű szántóterületek övezete” nem érinti a települést. A 2010-es hatályos Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv az akkori OTTrT szerinti kismértékű érintettséget tüntet fel, a HÉSZ ezeket alapvetően korlátozott építési lehetőségű mezőgazdasági területként, illetve Má1 mezőgazdasági övezetként határozza meg.

Az országos és térségi (megyei) szintű övezeti szabályozás változásának várhatóan nem lesz hatása a települési szintű területfelhasználásra, mivel ezek nem a szigorítás irányában történnek.

Zalameggyes 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. A gyenge termőhelyi adottságú szántóterületek esetén a természetes gyepegzárkodásra vagy agrárerdészeti rendszerek alkalmazására történő áttérés, vagy erdőtelepítés határozható meg. A hatályos terv az ökológiai értékű gyepterületeket, réteket természetközeli övezetbe sorolja. Ezek továbbra is mezőgazdálkodási fenntartás alatt állnak, extenzív gyepegzárkodásra alkalmas területek. A besorolás megfelel a tájhasználati/tájvédelmi szempontrendszernek is.

A tervmódosítás során minimális mértékű mezőgazdasági területigénybevétel (~4,9 ha) tervezett, ebből ~1,48 ha okoz termőföld veszteséget, ~3,4 ha erdőtelepítés.

Zalameggyesen jelentős területű *kiskertek*, *zártkertek* nem alakultak ki. A kiskerti (Mk) övezetet a belterület közvetlen keleti peremén határozott meg a tervelőzmény, ezek területfelhasználata továbbra is a beépítésre nem szánt területi mezőgazdasági célú hasznosítás. Egy részüknek (016/25 hrsz. ~0,6 ha) az általános övezetbe való visszatorolása indokolt.

A mezőgazdasági területeket a tájhasználat jellegének megfelelően sorolta különböző általános (Má1-3) és kertesi (Mk) övezetekbe a HÉSZ.

A mezőgazdasági területek lehatárolásaiban és övezeti előírásaiban jelen módosítás nem tervez jelentősebb változtatásokat, a szükséges aktualizáláson túl. A tervmódosítás az övezeti előírásokat korszerűsíti és egyszerűsíti. Ezeket a tájrendezési fejezet (2.1.1.) foglalja össze. A jelen felülvizsgálat sem a mezőgazdasági tájszerkezetben, sem az övezeti rendszerben nem jár jelentősebb hatásokkal.

A módosítás keretében mezőgazdasági terület kijelölés, illetve igénybevétel csekély mértékben történik. A terv a települési átlagnál jobb minőségű termőföldet számottevő mértékben nem érint.

Vízgazdálkodási területek

A vízgazdálkodási szempontból meghatározó Marcal folyó közvetlenül határos a község külterületével, de igazgatási területét nem érinti. Településszerkezeti Terv a vízgazdálkodási területként (V) a Marcalba torkolló 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 módosítás.

Vízgazdálkodási - vízvédelmi szempontból a szoros egységben kezelendők a vízmedreken túl a hozzájuk közvetlenül kapcsolódó vízparti, mederközi területek, amelyek itt természetközeli övezetbe soroltak.

Természetközeli területek

A hatályos terv az ökológiai adottságoknak megfelelően jelölt ki természetközeli övezetbe sorolt területeket, elsősorban rét művelési ágba sorolt gyepeket a Marcal mentén (ezek magukban foglalják a partmenti nádas, sásos foltokat is), valamint az egyéb mélyebben fekvő területeken, a belterülettől déli irányban, az árok mentén.

A tervmódosítás ezen felül nem jelöl ki újabb természetközeli területeket, a további gyepek (főleg legelők) mezőgazdasági besorolásának fenntartása indokolt.

A HÉSZ előírásai között szereplő természetközeli tartalmú előírások korszerűsítésük során lényegileg nem módosulnak.

Beépítésre nem szánt különleges területek

A hatályos településrendezési terv egy beépítésre nem szánt különleges területet tartalmaz, a külterületen lévő temetőkert telkét. Ennek korrekciója szükséges a pontatlan alaptérképi lehatárolás miatt. Ez minimális, mintegy ~0,1-ha-os bővítésként jelenik meg a tervlapokon.

A jelenlegi tervmódosítás ezen túl nem jelöl ki új beépítésre nem szánt különleges területet.

A HÉSZ előírásai között szereplő különleges tartalmú előírások korszerűsítésük során lényegileg nem módosulnak.

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 73171 j. ök. út a település belterületét ~ K-Ny irányban keresztezve,
- b) szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek,
 - 22 kV-os szabadvezetékes hálózatok
- c) szerkezetalkotó ökológiai rendszerek (zöldfelületek, vízfolyások):
 - a Marcal-patak és a hozzá kapcsolódó vízlevezető árok, medre és parti sávja, illetve patak kísérő nedves rétek, zöldsávok, az országos *ökológiai hálózathoz* 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:

- Közüti közlekedési létesítmények védősávja,
 - Közművek védőterülete és védősávja,
 - Közegészségügyi (temető) védőterület, korlátozás
 - 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 5,0 - 5,0 m,
 - b) táj és természetvédelmi elemek, területek
 - az országos ökológiai hálózathoz a településre eső részterületei (ökológiai folyosó övezet),
 - Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területei,
 - Helyi védelemre javasolt természeti területek és emlékek (az evangélikus templom körüli vadgesztenye-liget idős faállománya).
 - c) Vízvédelmi korlátozó elemek
 - Marcal meder déli oldali parti sávja
 - vízlevezető 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,

Zalameggyes 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)

Országosan védett műemlék, történeti táj, műemléki, kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történeti emlékhely Zalameggyes közigazgatási területén nem található.

Régészeti lelőhelyek (Zalameggyes külterületén 4 védett régészeti területet tartanak nyilván - Ezek részletes ismertetése a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti munkarészeiben megtalálhatók) - a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő;

Régészeti lelőhelyek:

Azonosító	Megnevezés	Helyrajzi szám
9844	Zalameggyes - MRT 3. kötet 68/1. lh.	026, 028/1-5, (+Rigács 05/3)
9845	Zalameggyes - MRT 3. kötet 68/2. lh.	033, 034/1, 032/2
9846	Zalameggyes - MRT 3. kötet 68/3. lh.	016/18, 016/30
9847	Zalameggyes - MRT 3. kötet 68/4. lh.	016/41

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 (3 db; újonnan helyi védelemre javasolt további 1 db. Részletes leírásuk megtalálható a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányban és a Település Arculati Kézikönyvben;

Helyi védelem alatt álló objektumok:

	Megnevezés	Cím	Helyrajzi szám
1	Szt. István király róm. kat. templom	Kossuth u. 22.	8
2	Evangélikus templom;	Ady E. u. 2.	46
3	Útszéli kereszt	a Rigács felé vezető út mentén	029/1

Újonnan helyi védelemre javasolt:

- az Ady és Kossuth utcák kereszteződésének északkeleti saroktelkén álló árkádós épület (hrsz:1). A védelem elrendelése a Településképi rendelet (TKR) feladatkörébe tartozik.

e) egyéb védelmi és korlátozó elemek:

- az antennatornyok magassági korlátozása egyéb településrendezési eszköz (TKR) alapján tartandó be, figyelembe véve a Hész előírásait is. Ennek megfelelően általánosságban 30 m-es magasságot meghaladó torony, tartószerkezet nem helyezhető el a település területén, ezen belül belterületen tilos 6 m-t meghaladó antennatartó szerkezet létesítése. A Hész alapján a külterület gazdasági célú övezeteiben az épületmagasság kétszeresét meg nem haladó magasságú antennatartó szerkezet építhető. a két hivatkozott helyi rendelet együttesen alkalmazandó.
- továbbiak nincsenek megállapítva.

1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI**1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások bemutatása**

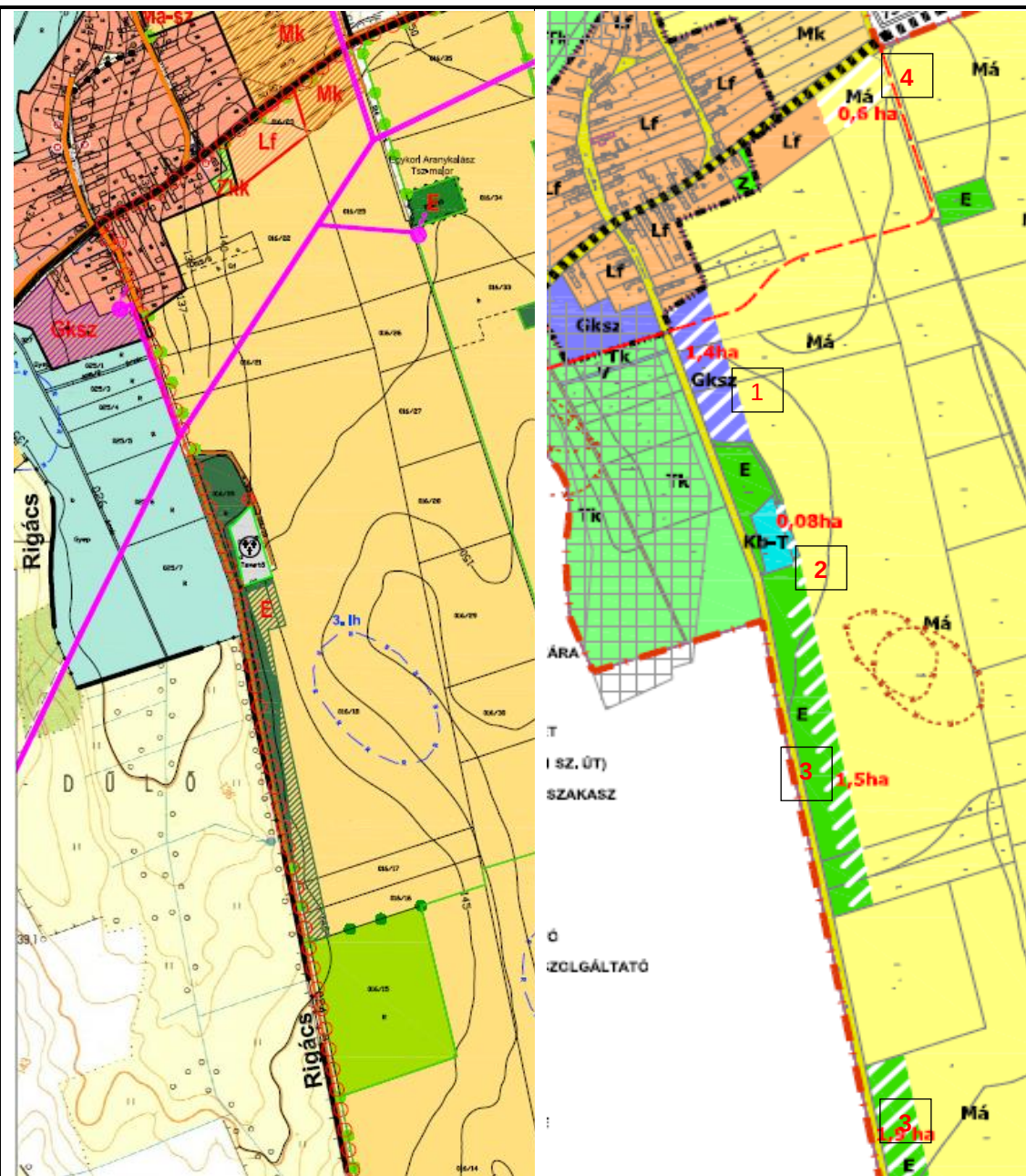
A/ A jelen eljárás során kisebb **Településszerkezeti tervi módosítás vált szükségessé** egy újonnan felmerült gazdasági (Gksz) területi kijelölés, illetve a temetőterület pontosításának igénye miatt.

Az új beépítésre szánt területi kijelölés következtében szükségessé vált biológiai aktivitásérték kiegyenlítés a temetői út mellett meglévő, jelenleg nem folyamatos véderdősáv kiegészítésével javasolt. Ezeket egészíti ki egy mezőgazdasági területi átsorolás.

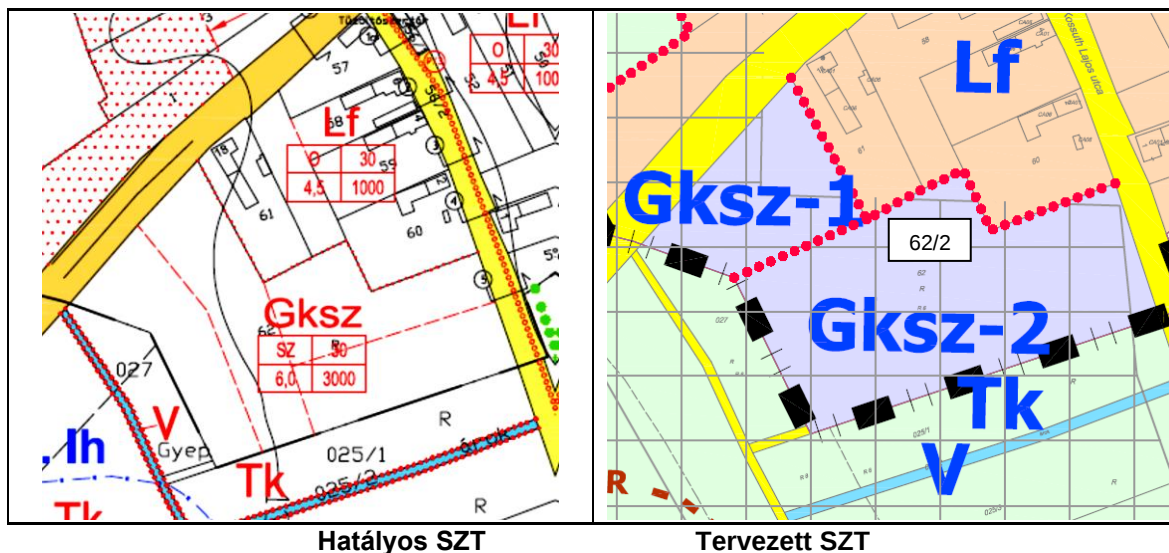
Csak a szabályozási tervet érinti a már kijelölt Gksz terület övezeti megosztása, itt új területfelhasználási egység kijelölése nem tervezett.

B/ A szerkezeti és szabályozási tervi módosítással érintett területek térképi ábrázolása:

A TSZT módosítását is szükségessé teszi az új gazdasági (Gksz) terület kijelölése(1), a temető lehatárolás korrekciója(2), és az ezek miatt szükséges kompenzációs erdőkijelölés(3), továbbá az Mk mezőgazdasági besorolás megváltoztatása Má-ra (4).

**Hatályos TSZT****Tervezett TSZT**

A KÖVETKEZŐ OLDALON: **Csak szabályozási tervi módosítással érintett** a hatályos TSZT és SZT által már kijelölt gazdasági terület, amelynek első ütemben felhasználandó, napelempark létesítése céljából jelenleg építés alatt álló része új Gksz övezetbe sorolódik, a terület általános gazdasági funkciótól eltérő sajátosságai miatt (Gksz-2).



1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási tervet egyaránt érintő változások összefoglaló táblázata

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVI MÓDOSÍTÁSOK TERÜLETEI					
	száma	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	Területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
1. Beépítésre szánt terület kijelölése	1	1,4	016/18/21/22 részben	Má általános mezőgazdasági terület	Gksz kereskedelmi szolgáltató terület
1. Összesen:		1,4 ha			
2. Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változás: nincs					
2. Összesen:		0,0 ha			
3. Beépítésre szánt terület átsorolása Beépítésre nem szánt területbe: nincs					
3. Összesen:		0,0 ha			
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	2	0,08	016/19	Má általános mezőgazdasági terület	Kb-T temető terület
	3	3,4	016/14-/18/egy – egy része, 046/9a egy része, 057/4a	Má általános mezőgazdasági terület	E (Ev) erdőterület (véderdő)
	4	0,6	016/25 (része)	Mk kertes mezőgazdasági terület	Má általános mezőgazdasági terület
4. Összesen:		4,08 ha			
Mindösszesen:		5,48 ha			

(A táblázat nem tartalmazza a TSZT módosítást nem igénylő, Gksz területen belüli övezeti módosítást.)

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- A 2003. évi (2008-ban, majd 2014-ben módosult) XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban: OTrT)
- Veszprém megye Területrendezési Terve (VmTrT: 5/2011.(II.28.) Kgyr.)

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:

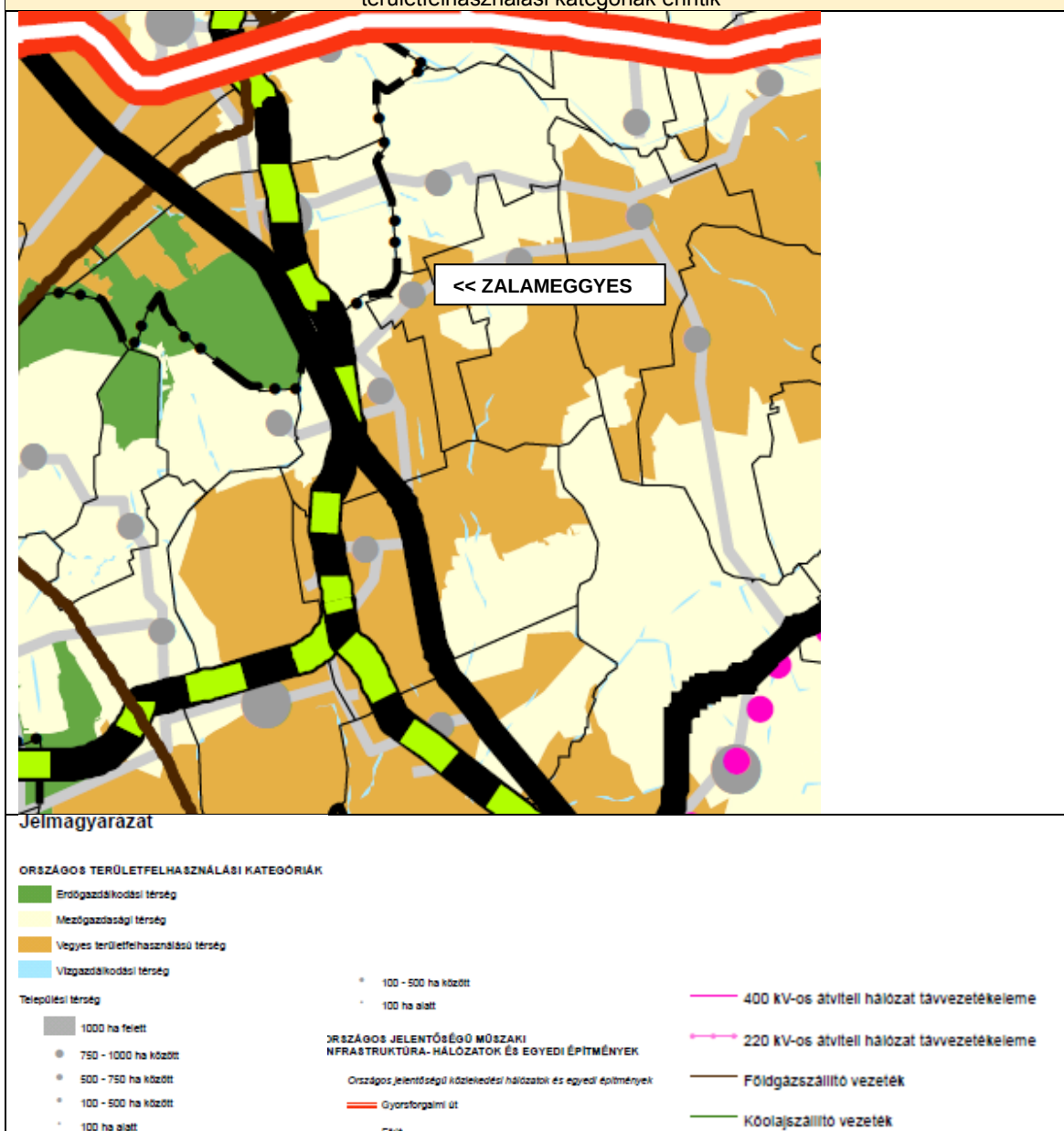
Térségi övezet	Adatszolgáltatásra kötelezett szervezet	Adatszolgáltatás értékelése
Magterület	BfNPI	Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján lett meghatározva.
Ökológiai folyosó		
Pufferterület		
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	FÖMI	Az övezeti érintettség az adatszolgáltatása alapján 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.H. 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) halad a 120 számú 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;

VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG

A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:

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

2. § E törvény alkalmazásában:

39. *vegyes területfelhasználású térség*: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, ahol a mezőgazdaságnak és erdőgazdaságnak egyaránt meghatározó szerepe van, és a mezőgazdasági területek és erdőterületek mozaikossága jellemző,

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

- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni;
- (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:
- 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

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:

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

2. § E törvény alkalmazásában:

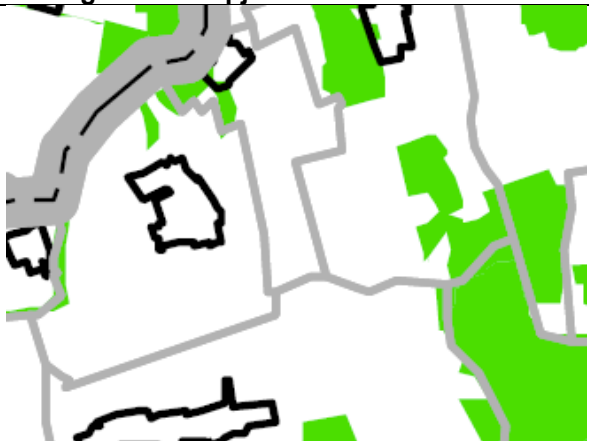
18. *mezőgazdasági térség*: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben elsősorban mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatók,

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:	
	Az övezetet a TSZT módosítások nem érintik
Országos ökológiai hálózat övezete Az övezetre vonatkozó OTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint) 2. § E törvény alkalmazásában: 24. országos ökológiai hálózat: országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes és természetközeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek, 13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet. (3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni. Ökológiai folyosó övezete – Az övezetre vonatkozó OTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint) 2. § E törvény alkalmazásában: 26. ökológiai folyosó: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására, 18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. (4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. (5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető. 13. § (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.	

2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	
FÖMI adatszolgáltatás alapján:	
NEM ÉRINTI	
3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	
FÖMI adatszolgáltatás alapján:	
NEM ÉRINTI	
4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	
NÉBIH adatszolgáltatás alapján:	
	Az övezetet a TSZT módosítások nem érintik
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete – Az övezetre vonatkozó OTTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint) 2. § E törvény alkalmazásában: 15. kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármass rendeltetését – védelmi, gazdasági, közjóléti – egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak, 14.§ (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	
5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	
BfNPI adatszolgáltatás alapján:	
NEM ÉRINTI	
6. Világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete	
Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTTrT) 3/6. melléklet	
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 szükségtározók területének övezete	
KDV 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.

Az erdőállomány módosítással az nem érintett. Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek több mint 98%-ban erdő területfelhasználási egységbe soroltak, már a hatályos terven is, térképi lehatárolásuk szerint is. Így 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.”

A terv az OTrT 8.§ előírásainak megfelel.

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 interneten 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, (továbbá: új beépítésre szánt terület kijelölést amúgy sem tartalmaz a terv),

tehát igazolhatóan megfelel a vonatkozó előírásoknak.

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

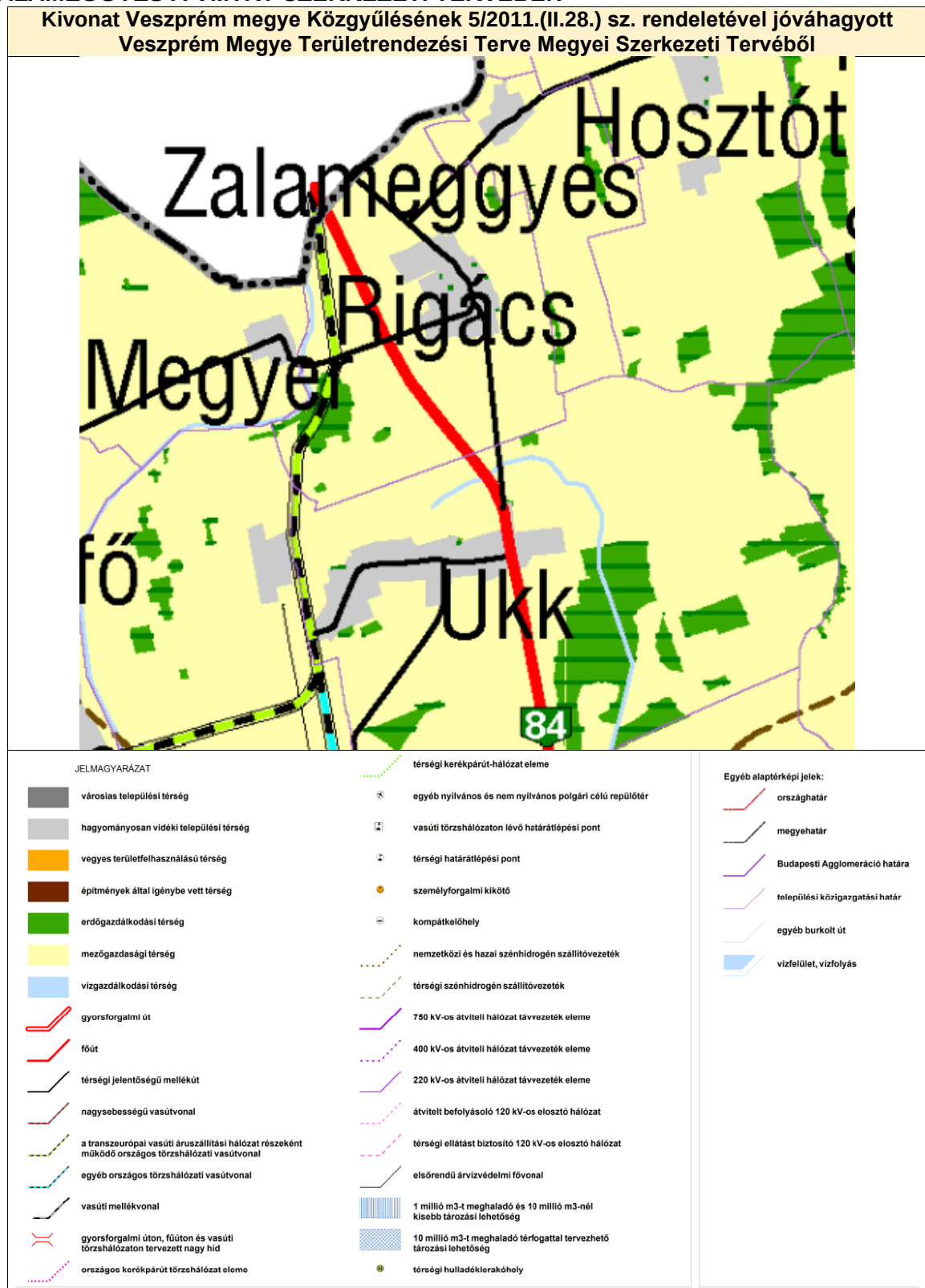
A védett szőlő- és gyümölcs- kataszteri besorolású területek érintettsége a hivatalos ingatlannyilvántartás alapján is kizárható a település területén, ugyanis **sem szőlő, sem gyümölcsös művelési ág nem szerepel** a település hivatalos ingatlan nyilvántartási (községi törzskönyvi) adatai között.

Beépítésre szánt területi kijelölés egy kisebb (1,4 ha-os) mezőgazdasági (szántó) terület igénybevételét teszi szükségessé, ez sem a múltban, sem jelenleg nem állt ültetvényművelés alatt, a jogszabályi ütközés erről az oldalról is kizárható.

A terv az OTrT 8.§ előírásainak is megfelel.

A terv az OTrT valamennyi vonatkozó előírásának megfelel.

ZALAMEGGYES A VMTRT SZERKEZETI TERVÉBEN



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

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások

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

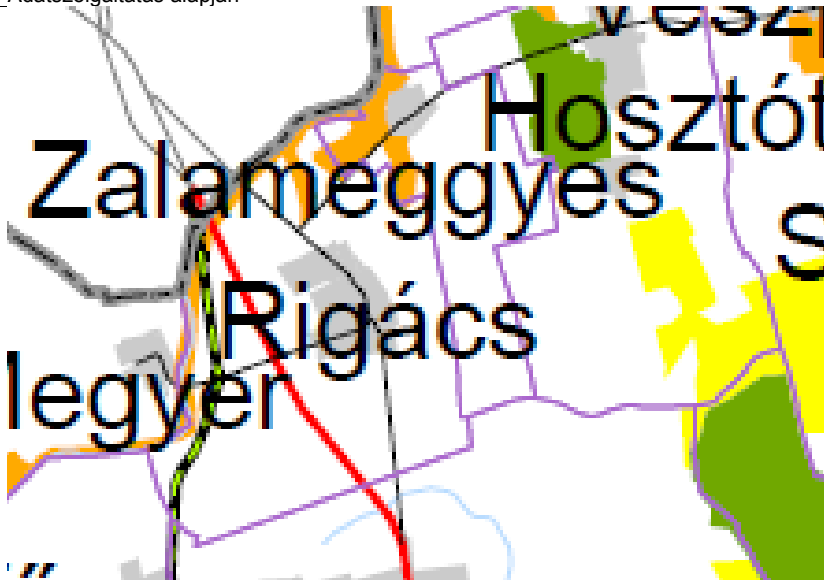
során a következő szabályokat kell alkalmazni:

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

A VmTrT övezetei és az övezetekre vonatkozó előírások

Ökológiai folyosó övezete

Adatszolgáltatás alapján



Adatszolgáltató: BfNPI.

- Magterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- Puffer terület övezete

a tervmódosítások az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetéhez tartozó területeket **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	-
erdőgazdálkodási térség	-	-
mezőgazdasági térség	X	-
vegyes területfelhasználású térség	X	+
vízgazdálkodási térség	-	-
építmények által igénybe vett térség	-	-
országos övezetek		
országos ökológiai hálózat	X	-
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	-	-
jó termőhelyi adottságú szántóterület	-	-
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	X	-
tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	-	-
világörökségi és világörökségi várományos terület	-	-
országos vízminőség-védelmi terület	-	-
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	-

VESZPRÉM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (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	-	-
térségi övezetek		
magterület övezete	-	-
ökológiai folyosó övezete	X	-
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	-	-

Az OTrT és a VmTrT alapján a Zalamegyesre vonatkozó átsorolási területi korlátok vizsgálata szükséges, mivel a településrendezési eszközök és ezen belül a településszerkezeti terv felülvizsgálata során új beépítésre szánt területi kijelölés és területfelhasználási módosítás történik, a TSZT területi mérlege nem változik.

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

A VmTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Zalameggyest érintően:					
Átsorolható ebből a kategóriából	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Jelen eljárás során tervezett módosítás területei (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	17,84	bármely települési területfelhasználási egységbe		(+1,4)	
Erdőgazdálkodási térség	7,87	- erdőterület, illetve természetközeli terület (75%)	legalább 5,9	0,0 (+3,4)	legalább: 5,9
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 1,97	0,0	legfeljebb 1,97
Mezőgazdasági térség	230,77	- mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület (85%)	legalább 196,15	0,0	legalább: 196,15
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 34,62	-1,4 -3,4 -0,08	legfeljebb 29,74
Igazgatási terület összesen:	246,48		246,48		

IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

1/ A térségi területfelhasználás szintjén az OTrT vegyes térség, a VmTrT-ben mezőgazdasági térsége érintett, a fenti mértékben. A területfelhasználási változtatások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl.

2/ A TSZT módosítások az OTrT-ben és a VmTrT-ben meghatározott országos és térségi övezetek területét nem érintik.

A tervezett módosítások nem járnak jelentős területfelhasználási változtatással, a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl.

A terv felülvizsgálata során vizsgált területek övezeti érintettsége a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) és Veszprém megye Közgyűlésének 5/2011.(II.28.) sz. rendeletével jóváhagyott Veszprém Megye Területrendezési Terve előírásaival nem áll ellentétben, az OTrT és a VmTrT) előírásainak megfelel.

Nyilatkozat

A Zalameggyes Településrendezési Tervhez szükséges területrendezési tervelőzményeknek való megfeleltetést a területrendezési tervelőzmények fejezetét készítő tervezők nyilatkoznak, hogy a módosítások megfelelnek a Veszprém megye Önkormányzat 5/2011. (II.28.) sz. Közgyűlési rendelet és a 2003. évi XXVI. Tv. (OTrT) előírásainak.

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 Zalameggyes 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 termómódosítás szempontjából legjelentősebb adottságokat foglaljuk össze, utalva a módosítások által érintett tájadottságokra.

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

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

A település külterületének tájhasználatában a mezőgazdaság a meghatározó. Erdőterület – több kisebb- nagyobb összefüggő tömbben - viszonylag elhanyagolható területet foglal el, de a község területének erdősültsége mindössze alig több mint 3%. Ez az erdősültség mind országos mind térségi (megyei) összehasonlításban átlag alatti, ezen belül az akácosok területi aránya magas, a természetes – természetközeli erdőtársulások nem találhatók (a kisebb természetes vízparti társulások nem erdőterületként, hanem a Marcal menti vízgazdálkodási és természetközeli övezetbe vannak besorolva).

A *mezőgazdasági tájhasználaton* belül elsődlegesen a *szántóművelés* az uralkodó. A síkvidéki szántóterületeket a mélyebb fekvésű területeken *gyepterületek* teszik változatossá. Ezekben belül értékesebb természetközeli élőhelyek a Marcal- és vízgyűjtőterületén levő árok, csatornák medreihez kapcsoltnak maradtak fenn. Területi részesedésük az erdőknél nagyobb, csaknem 14,2%. Ezek jelenleg nem állnak védettség alatt, de a rétek többsége az ökológiai hálózathoz tartozik és természetközeli övezetbe sorolt, (részben helyi védettségre is javasoltak). Leírásukat a táj- és természetvédelmi fejezetek tartalmazzák.

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

Fel kell hívni azonban a figyelmet az előkészítés alatt álló napelempark megvalósítása és üzemeltetése során a kapcsolódó természetközeli területek zavartalanságának, vízháztartásának biztosítására.

A két tervdokumentáció különbsége a természeti értékekben gazdagabb, ökológiai hálózati területek lehatárolásának némi pontosítása.

Zalameggyes igazgatási területének kevesebb mint 6,3%-át teszi ki a belterület. Térszerkezeti sajátosság, hogy az igazgatási terület északi felén kúlpontosan elhelyezkedő belterület széle érintkezik a Marcal által kijelölt Vas megyei közíg. határral.

A tájhasználat értékelése szempontjából jelentős, hogy a nyilvántartott *termőterületi (TT)/kivett területi arányban* alacsony a kivett ~8,2%-os aránya, - ennek nagyrésze, mintegy 2/3-a a belterületen van. A módosítás során a kivett területi arány csekély mértékben (~1,4 ha) nő.

A termőterületen belül körülbelül ~ 3,6/96,4 % az erdőterületek és a mezőgazdasági területek (MÖT) aránya. A ~3,3%-os erdőszültség (E) jóval alacsonyabb a vonatkoztatási (járási, megyei) átlagoknál. A módosítás során az erdőterületi arány csekély mértékben (~3,4 ha) nő.

A MÖT-ön belül uralkodó a szántó, de jelentős a gyepek (R+L) területe. Elenyésző az ültetvények (gyümölcsös, szőlő- és kert területek) és a nádasok területe, amelyek nincsenek nyilvántartva (0%). A község névadójaként is jegyzett meggyesek, melyre utal a falu címerének is ábrázolása is, ültetvényként rég nincsenek jelen, már csak a házikertekben terem néhány példány. Feleleveníthető tájhagyományként az utcák, közterületek, a dűlőhatárok fásítása során is előnyben kellene részesíteni a meggyfélék telepítését.

A művelési ágak megoszlásából levonható következtetés, hogy a természetközeli növényzetet lehetővé tevő (*erdő+gyep+nádas*) művelési ág arány kevesebb, mint 1/5 (~17,5%). A természeti állapotokhoz képest jelentősen átalakított felszín aránya tehát több mint az igazgatási terület 4/5-e, ezen belül elsődlegesen meghatározó a szántók 74% feletti és a kivett területek több mint 8%-os aránya.

Ezen főbb arányok megváltoztatása nem lenne reális célkitűzés. A jelen felülvizsgálat során a tájhasználati módok és a szerkezeti adottságok módosítása nem tervezett, de távlati célként kitűzhető – az ökológiailag értékes természetközeli területek, gyepek megőrzése mellett - az erdőterületek további növelése, vagy az agrárerdészeti rendszerek alkalmazása a gyengébb adottságú szántók egy részén.

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

- a jobb minőségű termőföldek–
- a meglévő erdőállományok területének–
- a természeti területek és az ökológiailag értékesebb területek–

igénybevételével járó változtatásokat, valamint a belterület és a beépített területek növelésének javaslatát sem.

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

Az erdőtelepítés kedvező hatása érvényesülhet a dűlőút mentén tervezett erdősáv kiegészítés területén is (3. sz. módosítás).

A módosítás során jelentősebb mértékű termőföld igénybevételére nem kerül sor, az erdőterületi nyilvántartással való összhang is biztosított, A terv a teljes meglévő erdőállomány kötelező megtartását és némi növelését irányozza elő.

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

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

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

Zalameggyes igazgatási területén legjelentősebb részterületek a Marcal völgyéhez és az árkok medréhez kapcsolódó parti sávok, rétek, amelyek az ökológia folyosó övezethez tartoznak. Ezek magukban foglalják a község természeti területeit. A *pufferterületi* övezet a települést nem érinti, a *magterület* épp hogy.

Az ÉTT viszont egy nagy, differenciálatlan lehatárolást mutat, amelynek felülvizsgálata indokolt a belterület és a déli irányú belterületfejlesztés területén.

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

Módosítási területek az OÖH övezeteit nem érintik, az ökológiai folyosó övezetet új beépítésre szánt területi kijelölés nem érinti, azonban meglévő beépítéseket és belterületeket foglal magában. Az ütközési területeken lehatárolásának pontosítása indokolt.

Védelemre tervezett területek, értékek, emlékek

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

A TAK és a helyi településképi rendelet az ökológiai hálózathoz tartozó településszéli rétek és a Marcal menti galériaerdők, nádasok védelmére hívja fel a figyelmet.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

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

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 az árutermelésre alkalmas termőföldek védelmét.

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

A jelen településrendezési eljárás során nem merültek fel tájképvédelmi problémák, megoldandó feladatok. A közigazgatási területen egy jelentősebb telephely kialakítás van folyamatban. A belterület délnyugati szélén kialakítás alatt álló napelempark megvalósítása és üzemeltetése nem ütközik a táj- és tájképvédelmi szempontokkal, a műtárgyak és építmények körültekintő, tájbaillesztett módon való megvalósítása esetén. Ennek megfelelő megoldására nyilvánvalóan kiterjednek az engedélyezési eljáráshoz kötelezően elkészítendő tanulmányok és tervek, illetve az ezek alapján kiadott engedélyek és megvalósítási előírások. Az új beépítésre szánt gazdasági terület kijelölése a meglévő közelében, azzal azonos építési paraméterekkel tervezett. Az építési övezet kapcsolódik a meglévő belőreülethez, nem önálló zavaró elemként, hanem a beépítésre szánt terület szerves folytatásaként jelenik meg a tájban.

2.1.4. Biológiai aktivitás-érték változása

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

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

Egyes tervi módosítások (1, 4.sz.) biológiai aktivitásérték veszteséget okoznak, ezért kompenzációra van szükség, amely a részlegesen meglévő útmenti véderdőség kiegészítésével tervezett. Így a tervmódosítás a törvényi előírásnak megfelel, az alábbi számítás alapján:

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEI						
	száma	Terület ha	BAé egyenleg szorzó érték		Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1.Beépítésre szánt terület kijelölése	1	1,4	0,4-3,7 -3,3	-4,62	Má általános mezőgazdasági	Gksz kereskedelmi szolgáltató
1.Összesen:		1,4 ha		-4,62		
2. Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások						
2. Összesen:		0,0 ha				
3.Beépítésre szánt terület átsorolása Beépítésre nem szánt területbe						
3.Összesen:		0,0 ha				
4.Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	2	0,08	6,0-3,7 +2,3	+0,184	Má általános mezőgazdasági	Kb-T temető terület
	3	3-4	9,0-3,7 +5,3	+18,02	Má általános mezőgazdasági	E (Ev) erdőterület (véderdő)
	4	0,6	5,0-3,7 -1,3	-0,78	Mk kertes mezőgazdasági	Má általános mezőgazdasági
4. Összesen:		4,08 ha		+17,724		
* /a hrsz. egy része: a művelés ág szerint jelzett alrészletei/						
Mindösszesen:		5,48 ha		+ 12,804		

A tervi módosítások összességükben jelentős többletértéket eredményeznek, biológiai aktivitásérték veszteséget nem okoznak, így kompenzációra nincs szükség, **a tervmódosítás a törvényi előírásnak megfelel.**

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

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

A zöldfelületi rendszer fejlesztésére a hatályos tervelözmény nem tesz jelentősebb javaslatot, a meglévő zöldfelületi adottságok védelmére, rendezésére, némi kiegészítésére szorítkozik.

A terv felülvizsgálata során is ez a feladat: a nem zöldterületi egységbe sorolt biológiailag aktív felületek védelme, valamint az esetleges veszteségek bekövetkezésekor a biológiai aktivitásérték megfelelő pótlása.

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

A település falusi jellegének következtében nem merült fel jelentősebb közpark fejlesztési igény és lehetőség sem, a közpark kialakításra alkalmas területek nem állnak rendelkezésre. A kisebb parkosítható területeken *közkertek* alakíthatók ki, erre a tervmódosítás egy helyen tesz javaslatot, az evangélikus templom körüli fás – ligetes terület (45 hrsz.) közkerti átsorolásával.

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

A tervmódosítások a zöldterületi rendszerre és ellátottságra nincsenek jelentősebb hatással.

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

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

2.2.2. Zöldfelületi és zöldterületi ellátottság alakulása

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

Az tervmódosítások a zöldfelületi rendszerre és ellátottságra nincsenek jelentősebb hatással, a zöldterületi növekmény a már kijelölt közkert kialakítása esetén sem éri el a 0,2 ha-t.

A jelentősebb *zöldfelületi* ellátottságra is hatással levő fejlesztések sem a belterületen, sem a község külterületén nem tervezettek. A zöldfelületi ellátottságot alapvetően a lakóházak nagy telkein kialakított tágas kertek biztosítják a továbbiakban is.

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.: OÖH) térségekben fontos, de nem elhanyagolható szempont a település védettség alatt nem álló részein, különösen a belterületeken, a mezőgazdasági és az erdőterületeken is.

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

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

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

Az ökológiai védettség alatt nem álló mező- és erdőgazdasági felhasználású külterületi földeket érintő tervmódosítások ökológiai szempontból összességükben kedvezőek, az alacsony szintű erdőterületi arány fásításokkal való kiegészítése révén.

A mezőgazdasági terület igénybevétellel járó beépítésre szánt területi fejlesztési szándékok nem jelentkezték, 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.

2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

Országos közutak

A települést országos közúti hálózatfejlesztés nem érinti, a 73171 jelű bekötőút kis forgalmú (800 Ej/nap), nem várható fejlesztést igénylő forgalomnövekedés.

Az utak tervezési osztályba sorolása:

település	út	belterületen	külterületen	külterületi védőtáv.
Zalameggyes	73171 j. ök. út	B.IV.b.C	K.V.B.	50 – 50 m

2.3.2. Települési úthálózat

A települési külterületi utak Rigács és Hosztót felé kapcsolatot biztosítanak, tervezési osztályuk K.VI.B.

A település központján, a 73171 jelű országos közúton közlekedő teher és mezőgazdasági gépjárművek közlekedésére, a terv az Ady Endre utcával közel párhuzamosan, attól délre tehermentesítő út nyomvonalát jelölte ki. Az út tervezési osztálya K.VI.B.

A kiszolgáló utak hálózatára nincs fejlesztési javaslat, a meglévő utak tervezési osztálya B.VI.d.B.

2.3.3. Közösségi közlekedés

Az ÉNYKK helyközi autóbuszjáratainak (7781 és 7782 sz.) megállója a központban a Kossuth Lajos utca és Ady Endre utca csomópontjában jól elérhető a belterületről, hálózati fejlesztésre nincs szükség.

2.3.4. Kerékpáros közlekedés

A forgalmi adatok alapján önálló kerékpárút kiépítése nem indokolt.

A település közelében országos és térségi jelentőségű fejlesztés a Celldömölk – Jánosháza – Sümeg – Tapolca irányú kerékpárút nyomvonala, amely a közeli Rigács és Ukk települést érinti (a 84. számú főút mentén). Ehhez a meglévő közúti nyomvonalakon a kerékpáros kapcsolat biztosított.

2.3.5. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A településen új beépítéseknel az OTÉK parkolási normák szerinti várakozóhelyeket telken belül kell elhelyezni.

2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Zalameggyes közigazgatási területén közműves szempontból a közcsatornás szennyvízelvezetés kiépítésével és a földgázellátás bővítésével lehetne a lakókörülményeket jelentősen javítani.

A terv, 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 naperőmű-park telkének északi (Rigács felé haladó közút melletti) területén halad keresztül a Magyar Telekom Nyrt hírközlési földkábele, valamint az E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. települést bekötő középnyomású földgázvezeték. Ezeknek a vezetéknek vagy a kiváltásáról kell gondoskodni, vagy a szolgáltatók jóváhagyásával esetleg a helyükön maradhatnak, ha a naperőmű-park területére szolgalmi jogot biztosít a beruházó a közműszolgáltatóknak.

A településen tervezett beépítésre szánt területek teljes közműellátásának biztosítás szükséges.

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

2.4.1. VIZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

A helyzetfeltáró vizsgálat szerint, Zalameggyes vízellátását a Bakonykarszt Zrt biztosítja kiépített kistérségi vízellátó rendszerén keresztül. A település vízellátása a Zalagyömrői központú kistérségi vízellátó rendszerről biztosított. A hálózatban nyomásproblémák nem jellemzőek.

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

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

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

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

Szennyvízelvezetés

A település, 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 kiépítése a szennyvizek szennyvíztisztító telepen történő kezelésének érdekében.

Zalameggyes területén mind az esetleges tisztító, mind az esetleges szennyvízátemelő műtárgy a 029/1-es közút (Ady Endre utca) és a 026-035 árkok találkozásánál helyezhető el a legideálisabb helyen, mert addig a pontig Zalameggyes területéről gravitációsan össze lehet gyűjteni a keletkező szennyvizeket. Abban a pontban

- vagy helyi szennyvíztisztító kisberendezéssel szükséges megtisztítani a szennyvizet, amit azután a vízfolyásba lehet vezetni. A kiépítés becsült költsége ~45millió Ft.
- vagy amennyiben Rigáccsal közös szennyvízkezelő rendszer lesz végül, akkor a vízfolyás keresztezéséhez, valamint az út és a vízfolyás keresztezésének 133 mBf szintjéhez képest Rigács irányába magasabban (135 mBf környékén) továbbhaladó út miatt átemelő műtárgyat kell kialakítani, amiből kilépve már nyomott vezetéken haladna a szennyvíz Rigács irányába. A kiépítés becsült költsége nagyságrendileg nagyobb ~132millió Ft.

Az utóbbi alternatíva jóval költségesebb, csak kimondottan ilyen céllal igénybevehető támogatás esetén lenne reális, - jelenleg ilyen nem elérhető. Az utóbbi, drágább alternatíva költségeit ugyan csökkenthetné a (Rigáccsal) közös berendezés üzemeltetése, de csak csekély mértékben. Zalameggyes szempontjából a helyi tisztító telepítése javasolható. Az üzemeltetés költségekkel természetesen az egyedi megoldás esetén is számolni kell. (Az ukki csatlakozási lehetőség csak elvi alternatíva, a keletkező nem egészen 3m³/d szennyvízmennyiség „utaztatása” miatt.)

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 záportároló létesítésével lehet megoldani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó árokba-vízfolyásba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud. Ennek meghatározását a helyi építési szabályzat rögzíti, de ez a továbbtervezés feladata.

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

külterületén egyaránt mindig az útépitéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan lehetne a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

2.4.2. ENERGIAELLÁTÁS

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

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

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

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

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

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

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

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

Villamosenergia ellátás

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

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

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

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

A településen meglévő közép- és kisfeszültségű hálózat oszlopokon halad.

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

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

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

Gázenergia ellátás

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

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

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

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

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

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

2.4.3. HÍRKÖZLÉS

Vezetékes elektronikus hálózat

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

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

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

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

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

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

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

Vezeték nélküli hírközlési építmények

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

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

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

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

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

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

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

2.4.5. A rendezéssel érintett jelentősebb projektelemek közművesítése

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

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

2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A felülvizsgálat során áttekintett tervelőzmény, a hatályos településrendezési terv környezetvédelmi fejezete a közel 1 évtizeddel ezelőtti állapotot írja le, alábbi kitételei ma is aktuálisak:

- biztosítandó a kisvízfolyások védelme, különös tekintettel a Marcal valamint a vízlevezető árkok medrére és parti sávjára, a felszíni vízfolyások ökológiai környezetére,
- a vízfolyások vízminőségének védelme, nemcsak mint szennyeződésre fokozottan érzékeny víztömegek, hanem mint természeti értékű ökológiai folyosók is megoldandó feladat;
- 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 két területen figyelhetők meg: a kommunális szennyvizek és a nehézgépjármű forgalom témakörében. A szennyvízcsatornázás és tisztítás megoldására már előzetesen is készült javaslat (a 2010.évi terv csatorna tervet is tartalmaz), a nehézgépjármű forgalom belterületről való (részleges) kitiltása jelen felülvizsgálat során merült fel.

A terv a község teljes területére kiterjedő, elsődleges környezetvédelmi feladatként határozta meg a kommunális szennyvizek összegyűjtését és elszállítását. Ennek megvalósítása még történt meg, a probléma, a talaj- és vízszennyezés veszélye még nem elhárult el, az elvezető hálózatra rá nem kötött ingatlanok jelenleg is illegális szikkasztóként működő házi tározók. Ezek lezárása, **a csatornázás és a szennyvíztisztítás megoldása** továbbra is a legfontosabb feladat.

Döntést kell hozni a szennyvíztisztítás egyedi, vagy Rigáccsal közös megoldásáról. *(Jelen terv tartalmazza a lehetséges alternatívákat.)*

A másik települési környezetvédelmi probléma **a belterületen áthaladó teher- és mezőgazdasági nehézgép-forgalom időszakos zaj- rezgés terhelő és levegőszennyező hatása**. Megvizsgálva az alternatívákat megállapítható, hogy ez az út jelen nyomvonalán rendelkezésre álló szabályozási eszközökkel nem oldható meg maradéktalanul, az út „kiszabályozása” pedig egyenlő lenne a védendő falukép elpusztításával.

Az út belterületi szakaszának tehermentesítésével, a forgalom differenciált elterelésével és csökkentésével lehetséges a települést zavaró és műszaki infrastruktúráját is károsító környezeti terhelés mérséklése, külterületre való kihelyezése. Csak az elkerülő nyomvonal kijelölésével van lehetőség a méret és súlykorlátozás bevezetésére, a mellékúti átkelési szakasz csökkentett forgalmi kijelölésére és kialakítására.

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

A nyílt hozzáférésű környezetvédelmi adatbázis Zalameggyesre nem tartalmaz szennyezésre, szennyezettségre utaló adatot – a lezárt személtelep regisztrálásán túl-, ez is utalhat arra, hogy a település környezeti állapota megfelelő. A települési környezet alacsony szinten terhelt, állapota megfelelő.

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

A várható környezeti hatások szerint csoportosíthatók a tervezett beavatkozások.

Ezek minősítésénél elsősorban az alábbi szempontok vehetők figyelembe:

- a módosítás településszerkezeti, esetlegesen tájszerkezeti hatása
- a területfelhasználási változtatás iránya (jelleg és intenzitás szerint)
- a várható környezeti hatás erőssége (a várható, használat, tevékenység függvényében)
- az érintett terület (átsorolt terület és hatásterület) nagysága
- a hatásviselő terület érzékenysége (védett terület esetleges érintettsége).

A várható környezeti hatások erősségük szerint 4 csoportba soroltók:

- jelentéktelen,
- nem jelentős – átlagos hatású,
- jelentősebb, vizsgálandó,
- jelentős, feltétlen intézkedést igénylő.

Előre bocsátható, hogy a várható környezeti hatások között szélsőséges hatások nem feltételezhetők – sem negatív sem pozitív irányban -, a fenti négyes csoportosítás utolsó kategóriája jellemzően nem fordul elő. A hatások irányát is figyelembe véve ezért általában az alábbi hármas felosztást alkalmazzuk a hatások megítéléséhez, az alábbi rendszerben:

- */1/enyhén/ negatív hatásúnak* tekinthetők azok a módosítások, amelyek a környezeti elemek (hatásviselők) egy vagy legfeljebb két – három tényezőjére kismértékben kedvezőtlen hatásúak,
- */2/enyhén/ pozitív hatásúnak* tekinthetők azok a módosítások, amelyek a környezeti elemek (hatásviselők) egy vagy legfeljebb két – három tényezőjére kismértékben kedvező hatásúak,
- */3/ a többi módosítás semleges hatásúnak* tekinthető.

Jelen esetben azonban a fent vázolt elméleti rendszer nem tölthető fel konkrét tartalommal, miután a tervi felülvizsgálat jelentősebb településszerkezeti – területfelhasználási (TSZT szintű) változtatásokat nem indítványoz, inkább csak 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.

Néhány módosítási javaslat megjelenik a HÉSz-ben (egyes beépítési mutatók intenzitásának csökkentése, a zöldfelületi mutatók némi emelése, stb.), ezek inkább enyhén pozitív hatásúak, de összességében a kevés változtatás a minőségi fejlesztést és a mennyiségi szintentartást 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. Ezt kiegészítve kijelenthető, hogy a tervmódosításnak a táji- természeti és települési környezetre nincs káros hatásuk.

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 összefoglaló 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 építészeti 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 KÖRNYEZETI FELTÉTELEK

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

- Az építési tevékenységek által érintett nagyobb kiterjedésű tereprendezési munkák végzése során, talaj védelme érdekében a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni. A deponált humuszos talaj újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme érdekében a területen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak a helyes mezőgazdasági gyakorlat kötelező elemeit tartalmazó, országosan egységes, összehangolt cselekvési program alapján kell eljárniuk.
- A vizek védelme érdekében a nagy kiterjedésű burkolt felületekről a csapadékvízet 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 meglévő, helyhez kötött légszennyező források esetében technológia-váltással, vagy a szennyező forrás felszámolásával meg kell szüntetni a határérték feletti terhelést.
- A mezőgazdasági területeken a helytelen gazdálkodás eredményeként fokozatos minőségromlás következhet be, ezért a talajvédelemre nagy figyelmet kell fordítani.
- A közlekedési eredetű légszennyezés terhelés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen védőövezet sávokat kell telepíteni.
- A közlekedési eredetű légszennyezés terheléshez hasonlóan, a fejlesztések következtében nem várható olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő közlekedési eredetű zajterhelést jelentősen befolyásolják. Vizsgálandó és javasolt a nehézgépjármű forgalom belterületről való elterelésének lehetősége, a forgalmi út átkelési szakaszának csillapított forgalmú szakaszként való kijelölése és kialakítása.
- Az újonnan beépítendő területeket is be kell kapcsolni a meglévő kommunális hulladékgyűjtési rendszerbe. A keletkező veszélyes hulladékok a telephelyeken belül - üzemi gyűjtőben - átmenetileg tárolhatók, melyek rendszeres elszállításáról gondoskodni kell.
- A települési szilárd hulladékok gyűjtése során, a veszélyes és újrahasznosítható komponensek szelektív gyűjtésének arányát növelni kell. Ehhez meg kell teremteni a szelektív hulladék gyűjtés infrastrukturális feltételeit, a gyűjtődényezet beszerzés, az elszállítás és hasznosítás feltételeinek kialakításával.
- A meglévő belterületen (lakóterület), illetve a javasolt fejlesztési területeken kialakuló új települési szegélyek rendezése szükséges. A települési szegélyek rendezésének célja, hogy a beépített területek külső határa, valamint a szomszédos mező-, illetve erdőgazdasági területek találkozása rendezett képet mutasson. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy beépített területek szélén található többnyire (lakó)telkek végei, hátsókertjei mennyire rendezettek. Az összhatást tovább rontja, hogy a telkek mögötti területsávban gyakori az illegális hulladék elhelyezés.

Az egyes konkrét módosítások várható környezeti hatásainak jellegét és erősségét illetően részletes elméleti megalapozást nyújtott az előbbi, 2.5. sz. környezeti hatásokat értékelő fejezet. Ennek eredményét összefoglalva, - a fenti általános elvárások figyelembevételével – megállapítható, hogy terv felülvizsgálat nincs hatással a környezetre, sem mennyiségi, sem minőségi értelemben: a hatások kiterjedése helyi szinten kis területet érint, a szabályozási változtatások iránya és jellege nem környezetkárosító hatású. Ahol esetleg negatív hatás feltételezhető, annak erőssége az elhanyagolható kategóriába tartozik. A biológiai aktivitásérték csökkentése sem várható, mivel új beépítésre szánt övezeti kijelölés kis területen történik, az egyéb módosítások szinte kizárólag értéknövelő hatásúak, *a pozitív egyenleg a tervben javasolt minimális kompenzációval biztosítható* (l.: 2.1.4.sz. fejezet).

EGYÉB KÖRNYEZETVÉDELMI VONATKOZÁSOK

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

Ezek közül a helyi környezeti viszonyok szerint alapvetőek:

- a jelenleg még részben hiányos közmű infrastruktúra kiépítési feltételeinek biztosítása, a szennyvíz csatornázás kiépítése, a tisztítás megoldása,
- a környezetvédelmi szempontból alapvetően megfelelő közlekedéshálózat és település szerkezet védelme, az átmenő forgalmi terhelésből kizárt településrészek minél nagyobb arányban való fenntartása, a gazdasági- és teherforgalomból adódó problémák csökkentése,
- a meglevő zöldfelületi rendszer és értékes elemeinek védelme mellett javasolt ezek fejlesztése, elsősorban minőségi téren; továbbá szükséges a zöldfelületi rendszer védett elemeinek maradéktalan fenntartása, az ökológiai hálózati területek megóvása,
- a beépítésre szánt területi átsorolások a jövőben zömében már beépített területek felhasználását célozzák, lehetőleg termőterület igénybevétel nélkül; - amennyiben ez mégis szükségessé válna, szükséges szem előtt tartani a földminőségi, művelési szempontokat is, kizárva az átlagosnál jobb minőségű földek igénybevételét,
- a Marcal völgyében kijelölt ökológiai folyosó övezetbe tartozó területeken biztosítani kell a vízvédelmi szempontok mellett a táj- és természetvédelmi, ökológiai szempontok együttes érvényesítését. A település egyéb ökológiai hálózati területein az erdővédelem és a hagyományos síkvidéki tájhasználat (pl. tájfásítás, mezsgyék kialakítása) fenntartásával kell biztosítani a táji – természeti értékvédelmet.
- a fentiekhez kapcsolódik a tájképvédelmi szempontból is értékes külterületek jelenlegi állapotának, képének megőrzése, valamint az ezen területeket érintő esetleges távlati fejlesztések tájképvédelmi szempontoknak megfelelő, tájbaillo kialakítással történő megvalósítása.

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

A környezeti vizsgálat 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 került 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 zajlott a terv Környezeti Vizsgálatának keretében.

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