

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT TERVEZETE

**GÓGÁNFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
...../2020. (.....) HATÁROZATA
GÓGÁNFA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL**

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

1. A Településszerkezeti tervlap hatálya területi értelemben Gógánfa Község egész közigazgatási területére kiterjed.
2. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek változásai: az M-1 Leírási melléklet 2.1. sz. táblázata szerint.
3. A Veszprém megye Területrendezési Terv Szerkezeti Terve, és a 2018. évi TRT módosítás területi mérlege: az M-1 Leírási melléklet 4.1. sz. táblázata szerint.
4. A biológiai aktivitásérték egyenlege:
a biológiai aktivitásérték számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenlege pozitív, a törvényi előírásnak megfelel. A tervmódosítás során keletkező +498,824 biológiai aktivitásérték pont a soron következő TSZT módosítások alkalmával felhasználható.
5. Az Önkormányzat állásfoglalása a záró szakmai véleményezés során felmerült észrevétel tárgyában:
 - a véleményezés során 1 kifogás merült fel, a hatályos tervben már szereplő mezőgazdasági művelésből való kivonást igénylő területfelhasználási változtatás ellen, a földvédelemért felelős szerv határidő után érkezett véleménye alapján: a terület hatályos terv szerinti besorolása részben „gazdasági – ipari” és lakóterületi, részben „erdőterület”;
 - a tervmódosítás a fentiek helyett a 120/74 hrsz. egészének lakóterületi, a 0130/1 hrsz. egészének mezőgazdasági területi átsorolását javasolja, - amellyel az Önkormányzat továbbra is egyetért, mivel a hatályos tervhez képest a beépítésre szánt terület nagysága nem növekszik, a mezőgazdasági terület nagysága viszont jelentősen növekszik, - továbbá lehetővé válik a táblában levő 2 külterületi hrsz-szel (0120/14./15) rendelkező lakótelkek rendezése a belterületbe vonása is;
 - Önkormányzatunk számára a kifogás nem fogadható el, mivel a 0120/74 hrsz. önmagában nem vizsgálható, lakóterületi átsorolása helyhez kötött, össztelepülési érdek, a területigénybevétel a hatályos tervben előírt mezőgazdasági területkivonás mértékét nem haladja meg, - a lakóterületi besorolás a tömb optimális területhasználata. Az egyéb szakági észrevételek sem teszik szükségessé a terv átdolgozását.

Ez a határozat valamint a mellékletét képező Leírás és Településszerkezeti Tervlap megállapításuktól számított 30. napon lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

Kelt: Gógánfa, 2020. évhónap

jegyző

polgármester

M-1 Leírási melléklet

Az alábbiakban a településszerkezet és területfelhasználás módosításának rövid leírásáról, indoklásáról és kategóriáik egymáshoz való viszonyáról esik szó.

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. A területfelhasználás

1.1.1. A település területfelhasználási egységei

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

Területfelhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb beépítési sűrűség
Lakóterületek	Lf, Lke	0,5
Településközpont vegyes területek	Vt	0,9
Gazdasági területek	Gksz, Gip	0,6
Különleges területek	Ksr, Ktü	0,5

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

1.1.2. Beépítésre szánt területek

Gógánfa belterülete jellemzően egy KNY hossz tengely mellett fejlődött, falusias karakterű lakóterület. Főutcája a belterületi szakaszon a Vasút illetve Deák F. utca, és az ugyancsak a hajdani településszerkezetből öröklődött Tihany utca. Kereszteződésük a település fontos szerkezeti pontja; innen indul a településközpont, amely viszonylag hosszan húzódik a főutca két oldalán, különböző intézmények sorolódásával.

A gazdasági területek egyrésze régebbi eredetű: jellemzően a hajdani (tsz) épületeket használva prosperál, a közigazgatási területe keleti, ukki határán ugyanakkor nagy kiterjedésű gazdasági terület („ipari park”) üzemel.

1.1.2.a. Lakóterületek – falusias, kertvárosias (Lf, Lke)

A főbb utcák mentén – Deák F. Tihany utca –a beépítés jellemzően beállt, de a Vasút utca északi oldalán, valamint az újabb beépítésű északi lakóterületeken még vannak területi tartalékok.

A meglévő beépítési karakter falusias, a telekstruktúrában azonban jelentős különbségek vannak aszerint, hogy történeti vagy újabb keletű telekosztású területről van szó. Ezt indokolt figyelembe venni a szabályozási paraméterek megfogalmazása során.

Az általánosan jellemző falusias (Lf-1, Lf-2) karakterű lakóterületeken kívül a sportpálya környékén és a déli belterületi határnál néhány teleknyi (Lke-1) kertvárosi beépítésű terület található. Az előbbi nagyrésze már beállt beépítésű, a déli területrészt még telekmegosztás előtt áll. Ugyancsak a déli részen lévő 6 teleknyi terület meglévő, egyedi ikres beépítésű (Lke-2).

A hatályos rendezési terv új lakóterületek számára remek településszerkezeti pozícióban lévő területeket jelölt ki, ezek még beépítetlenül rendelkezésre állnak: a főutca Vasút utca szakaszának északi tömbjeiben, a Petőfi utcában kialakítható néhány telek, de az Új utcában, Arany J. utcában is vannak még tartalékok. A minden szempontból kedvező kompakt települési-modell azt kívánja, hogy először elsősorban ezek a területek legyenek beépülve/belakva.

Jelen tervmódosítás tehát a hatályos tervben foglaltakhoz képest nem javasol további lakó fejlesztési terület kijelölését.

1.1.2.b. Településközpont vegyes területek (Vt)

A településközpont gyakorlatilag az átmenő főutca kettős kanyarában hosszan széthúzódik. Itt sorolódnak az ellátás legfontosabb épületei; Polgármesteri Hivatal, posta, a műemléki római katolikus templom, az iskola a volt Külley-kastély épületében, a művelődési ház, és környezetükbe települve a helyi presszó, üzletház, a virágbolt, valamint a bisztró, élelmiszerbolt, Takarékszövetkezet iroda.

Az 1998-ban jóváhagyott hatályos terv még az intézményterület fogalmát használja; a fenti leírt területek közül csak a volt kastély telkét (ált. iskolával, művelődési házzal) idesorolva.

Jelen tervmódosítás a fenti intézményterületet - némi növeléssel - településközponti övezetbe sorolja. Ugyanakkor javasolja - a tervlapokon ábrázoltak szerint – a ténylegesen központi funkciókat betöltő területrészek átsorolását is lakóból településközponti övezetbe. Ez elsősorban a katolikus templom körüli tömböket, a Vasút- Tihany utcai kereszteződés kis intézmény-csoportját és a Polgármesteri Hivatal/posta telkét érinti.

1.1.2.c. Gazdasági területek

A gazdasági területek¹ kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) és az ipari (Gip) területek.

A település déli részén a hajdani állattartó telep helyén (volt 0120 hrsz) működő gazdasági, szolgáltató terület/ telephely - együttes található. A beépített lakóterülettel gyakorlatilag határos, ezért célszerű a lakóterülethez közelebb eső részét környezetét nem zavaró Gksz övezetbe sorolni. Települési környezetvédelmi okokból ezt erősíti a kijelölt véderdősáv megerősítése.

A területre vonatkozóan nem áll rendelkezésre TSZT szintű tervi előzmény, jelen terv a SZT és a funkcionális adottságok miatt megosztott Gksz és Gip övezeti besorolást javasol.

A hatályos tervrészlet a településből DK-irányba kivezető mellékút (ugyancsak Vasút utca) két oldalán tartalék gazdasági fejlesztési területeket jelöl közvetlenül a lakótelkekhez kapcsolóan, „IG” övezetben (0130. hrsz). Ezek átsorolása javasolt MÁ-övezetbe. Ezt indokolja, hogy a terület övezeti besorolásának megfelelő célú hasznosítása az elmúlt 20 évben nem történt meg, helye egyébként sem ideális a lakótelkek közelsége miatt. Települési szempontból sokkal kedvezőbb helyek állnak rendelkezésre gazdasági célú fejlesztés számára.

¹ ezek az 1998-as Hész-ben és SZT-n összevontan: „IG” jellel szerepeltek

A település keleti kapujában a hajdani benzinkút és a mellette lévő telek besorolása ugyancsak „IG” volt. Jelenleg csak az utóbbin van némi tevékenység.

Ennek ellenére tekintettel a terület jó közlekedési kapcsolataira (új körforgalom) javasolt a hatályos terv szerinti gazdasági övezeti besorolás (Gksz) lehatárolását kibővíteni.

Gógánfa jól prosperáló ipari gazdasági területe az Ukki belterülethez közeli „Rockwool” úti telephely. A gógánfai lakóterületről viszonylag távolabb lévő területet a közelmúltban kiépített saját feltáró út szolgálja ki, amely a 7329 j. 7337 j. és a gógánfai központba vezető Vasút utcát kapcsolja össze egy új körforgalommal.

A hatályos terv az akkori tervi terminológia szerint itt is az IG – tartalék gazdasági területi besorolást alkalmazta, a kijelölt terület déli részén 100méteres védőtávolságot előírva.

Jelen tervmódosítás keretében a működő telephely tevékenységét figyelembe véve javasolt a Rockwool-telephely Gip (gazdasági/ipari besorolása), a terület további részén pedig a Gksz övezet szabályainak érvényesítése.

1.1.2.d. Különleges területek

Rekreációs és sport területek

A sportpályától délre található nagyterjedésű fásított terület (15 hrsz.) tartalék lakóterületi besorolását célszerű a sport – szabadidős funkciókhoz kapcsolódó különleges területként hasznosítani. Tervezett besorolása: Ksr.

A korábbi Beépítésre szánt - különleges övezetbe sorolt sportpálya és temető területét jelen tervmódosítás átsorol Beépítésre nem szánt/különleges területbe. ezekkel a különleges területi részesedés csökken a település területi mérlegében.

1.1.3. Beépítésre nem szánt területek

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési területek	Közüti közlekedési terület; Vasúterület
Zöldterületek:	Közkertek
Mezőgazdasági területek	Általános mezőgazdasági, Kertes mezőgazdasági
Erdőterületek	Gazdasági erdők, egyéb véderdők
Vízgazdálkodási területek	Felszíni vízfolyások
Természetközeli területek	Vízparti társulások
Beépítésre nem szánt különleges területek	Temető, sporttelep

1.1.3.a. Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési terület

A településnek nincs közvetlen országos főúthálózati kapcsolata. A meglévő és tervezett közutak nyomvonalát a TSZT jelű településszerkezeti tervlap tartalmazza. A terv csak tájékoztató lehatárolással ábrázolja a megépült körforgalmi csomópontot, amelynek térképi nyilvántartásba való átvezetése még nem történt meg, az alaptérkép nem tartalmazza.

Tervezett úthálózati elemet a terv nem tartalmaz, de feltünteti a helyi kiszolgálóút hálózat bővítési igényeinek megfelelő javasolt nyomvonalakat.

1.1.3.b. Zöldterületek (Z)

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

összefüggő erdő- és mezőgazdasági területek, különösen az ökológiailag legértékesebb természetközeli gyepterületek és egyéb vízparti társulások (füzesek, nádasok, stb.).

Gógánfa meglévő kijelölt zöldterületeit a régi (1998.) szabályozási terv elérhető szelvényei és a helyszínelés alapján határolja le a terv. A meglévő és a kijelölt zöldterületek maradéktalan megtartása javasolt, új zöldterület kijelölése nem szükséges.

A gazdasági és a lakóterület között részben már kijelölt védőzöldsáv (0120/16(?)*² hrsz.) és tervezett bővítése (0120/43./44./71 hrsz. egy része) erdőterületi Ev övezetbe került.

A belterület kijelölt zöldterületei (160,192/6-/8, 207 hrsz.) megtartandók, új közpark, illetve közkert kijelölés nem tervezett.

1.1.3.c. Erdőterületek (E)

A településszerkezeti tervi módosítás az erdészeti adatszolgáltatás alapján rögzíti a község erdőterületeit. Az erdő területfelhasználású területek csökkentésére vonatkozó módosítást a terv nem tartalmaz, az erdőterületek kismértékű növelésére tesz javaslatot a meglehetősen alacsony erdősültségi szint emelése érdekében.

Az erdőtérképen ábrázolt erdőterületi nyilvántartás és a hatályos terv területfelhasználási besorolása összhangban van, amennyiben valamennyi nyilvántartás szerinti erdőrészlet erdőterületi besorolású: **a településrendezési tervben lévő erdőterület lehatárolások a felülvizsgálat során pontosításra kerültek az erdészeti nyilvántartás alapján**, a tervezett erdőövezeti lehatárolások megfelelnek az országos erdőállomány leltár szerinti erdőtérképnek is, a fenti kiegészítésekkel.

Gógánfa erdőterületének elenyésző részét érinti az OTfT 3/4.sz. övezeti melléklete szerinti a „kiváló termőhelyi adottságú erdőterület” övezete. A tervmódosítás ezeket nem befolyásolja. A védelmi célú (a SZT-n Ev jelű) erdőterületek területe sem csökken a módosítás során, sőt a nyilvántartás szerint kötelezően erdőterületbe sorolandó területeken túli, tervezett erdők a véderdő övezet területét növelik. Így a terv az erdőterületekre vonatkozó területrendezési törvényi előírásoknak mindenben eleget tesz.

Gógánfa területi mérlegének erdőterületi (Ev) növekménye összesen csaknem +13 ha.

Meglévő erdőterület megszüntetésével járó területfelhasználási változtatás nem tervezett.

1.1.3.d. Mezőgazdasági területek (M)

A mezőgazdasági területek csökkenése látszólagos, a mezőgazdasági területfelhasználás területi mérleg szerinti csökkenését eredményező változások formálisak, vagyis a módosítások művelés alóli kivonást nem tesznek szükségessé.

E nagyobb területeket érintő módosítások a vízparti gyepterületek egy részének természetközeli területi átsorolásából adódnak, ezek jelenlegi művelési ága (R, L) azonban változatlanul fennmarad.

A beépítésre nem szánt területen belül javasolt a részben ökológiai vélettség alatt álló Marcal menti nedves rétek, nádas – vízállásos területek természetközeli átsorolása – külterjes mezőgazdasági művelésük fenntartása mellett.

A mezőgazdasági területfelhasználást érintő tervi változások beépítésre szánt területi kijelöléssel, művelés alóli kivonással nem járnak. A területfelhasználási kategória kismértékű, mintegy 12 ha-os csökkenése zömében jelenleg is faállománnyal fedett területek erdőterületi átsorolásából adódik.

A kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete nem érintett, az átlagosnál jobb minőségű mezőgazdasági termőhelyeket a módosítások nem érintik. ezzel a vonatkozó törvényi előírások teljesülnek.

1.1.3.e. Vízgazdálkodási (V) területek

Településszerkezeti Terv a vízgazdálkodási területként (V) a Marcalt és felszíni vízrendszeréhez tartozó vízelvezető árok, csatornák területét határolja le. A Marcal völgye részben az ökológiai folyosóhoz tartozik.

A vízgazdálkodási területeket érintő módosítás nem tervezett. Területfelhasználási és a vízkeret-irányelvnek is megfelelő vízgazdálkodás szempontjából is kedvező, a Marcal menti parti sáv részben ökológiai vélettség alatt álló területének természetközeli övezeti besorolása.

² feltételezett, az alaptérképen egyértelműen nem azonosítható hrsz., lehatárolása a tervlapok szerint

1.1.3.f. Természetközeli területek (Tk)

Előzetesen nem volt kijelölt természetközeli övezetbe sorolt terület. Javasolt a természeti területnek minősülő, részben az ökológiai folyosó övezetbe tartozó kisvízfolyás gyepei sávjainak természetközeli területbe való átsorolása, a nyugati közigazgatási határ teljes hosszában folyó, a külterületet rövid szakaszon keresztező Marcal mentén, mintegy 100 ha területen.

A természetközeli területek – vízállások, nádasok, nedves rétek - alapvetően a vízgazdálkodási területekhez kapcsolódnak, tájgazdálkodási, táj- és természetvédelmi szempontból együttes kezelésük szükséges.

1.1.3.g. Beépítésre nem szánt különleges területek

A településrendezési terv beépítésre nem szánt különleges területbe sorolja a nagy zöldfelülettel rendelkező különleges területeket, a sportpálya (Kb-Sp) és a temető (Kb-T) területét.

A beépítésre szánt területből való átsorolás összesen mintegy 2,7 ha területre vonatkozik, amely kiegészül a temető lehetséges bővítési területével (~0,5 ha). Az övezet teljes területe Gógánfa területi mérlegében ~ 3,2 ha.

1.2. Tájrendezés és természetvédelem

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

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

A területfelhasználási módosítási javaslatok közül tájrendezési szempontból a *természetközeli területi* kategória bevezetésének van a legjelentősebb hatása, mivel ez természet- és tájvédelmi szempontból is a lehető legnagyobb garanciát jelenti a lehetséges területfelhasználási besorolások közül a védettség alá nem eső természetszerű állapotban fennmaradt területek, főleg gyepek, jelen állapotukban való fennmaradására. Az elsősorban a felszíni vízhálózathoz kapcsolódó természetközeli gyepek tájhasználati rendszeren belül a történetileg kialakult tájkarakter elsődleges hordozói, a védett erdők és más hagyományos vagy újszerű tájhasználatok (pl. fásított mezőgazdasági területek) mellett.

Gógánfa területét régebbi egyedi természetvédelmi kijelölések nem érintik, az utóbbi évtizedekben kijelölt európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura2000) természetmegőrzési területek sem érintik. A területrendezési tervi szinten meghatározott védelmi kategóriák közül az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete a közig határ északi és déli sávjában (a Marcal medrét követően) van kijelölve, a tájképvédelmi szempontból kiemelt területek övezete nem érinti.

A nem védett természetközeli területek meghatározásával a terv az érintett területek védelmi szintjét emeli, természet- és tájképvédelmi szempontból egyaránt.

A helyi védettség tárgyait és előírásait a TAK alapján, a településkép védelmi rendeletben kell meghatározni. Itt célszerű figyelembe venni az ökológia hálózat övezetén kívül eső fák, facsoportok, fasorok, a belterület zöldfelületi értékeinek valamint az egyedi tájértékek elemeit és területeit.

Az természetközeli területek területfelhasználási egységének, valamint az ökológiai hálózat térségi övezetének lehatárolása és előírásainak alkalmazása új elemként jelenik meg a tervben.

1.3. A zöldfelületi rendszer

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

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

A település erdőterületekben rendkívül szegény, a külterület döntő hányada a csak ideiglenes fedettséggel rendelkező szántóterület. Ezek egy része azonban agrárerdészeti rendszerek keretében telepített faültetvényekkel borított, amely zöldfelületi szempontból jóval kedvezőbb a szántóföldi veteményeknél. Mindezek mellett a külterület zöldfelületi rendszer elemei közül a részben az ökológiai hálózathoz tartozó *természetközeli gyepek* a zöldfelületi rendszer ökológiai legértékesebb, védendő részterületei.

1.4. Az örökségvédelem

A település védendő épített értékei

Gógánfa területén 3 műemléki védelem alatt álló művi érték található, a hozzájuk tartozó ex-lege műemléki környezettel. Részletes leírásukat az Örökségvédelmi Hatástanulmány tartalmazza.

törzsszám	azonosító	cím	név	Helyrajzi szám
5166	9876	Tihany u./	Róm. kat. kápolna	293
5166	24053	a kápolna ex-lege műemléki környezete,		162, 184, 224, 290/2, 294, 318, 354, 355, 356
5167	9877	Deák Ferenc u.	Keresztelő Szt. János róm. kat. templom	161
5167	24054	a templom ex-lege műemléki környezete,		109, 110/2, 111/1, 114, 159, 160, 162, 365
5165	9878	Deák Ferenc u.	Nepomuki Szt. János szobor	161
		ex-lege műemléki környezete nincsen		

Helyi értékvédelem

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

A Nemzeti Jogszabálytár Önkormányzati rendeletei között nem szerepel Gógánfa község helyi védettségéről intézkedő tartalmú hatályos rendelet.

A helyi védelemre javasolt objektumok listáját a TAK és a Településképi rendelet tartalmazza.

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

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

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

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

Régészeti lelőhelyek Gógánfa területén:

Gógánfa közigazgatási területéről jelenleg 17 régészeti lelőhely ismert.

A belterületről jelenleg 1 régészeti lelőhely ismert, mely teljes egészében a belterületre esik. (teljes egészében szántott terület.)

A település közigazgatási határain belül külön jogszabályban fokozottan védett vagy kiemelten védett régészeti lelőhely egy sem található.

A Kötv. általános elvei alapján ex lege védett minden, jelenleg nyilvántartott régészeti lelőhely (17 db), a további ismert, de még nem nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a bejelentést követően a

központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásba való bejegyzéssel, külön jogi aktus nélkül, az általános védeltséget az újonnan előkerült régészeti lelőhelyek is megkapják.

	azonosító	név	helyrajzi szám
1*	7952	Marcal jobb partja (MRT 1. lh.)	016/1, 032/20, 017/8, 017/9, 032/7, 032/22, 032/21
2	7953	Marcal jobb partja (MRT 2. lh.)	034/11, 034/10, 034/12
3	7954	Marcal jobb partja (MRT 3.lh.)	037/1, 037/2, 037/3
4	7955	Marcal jobb partja (MRT 4. lh.)	037/1
5	7956	Máhó (MRT 5. lh.)	037/3, 037/1, 035, 037/5
6	7957	Marcal jobb partja – Dabronc és Hetyefő közt (MRT 6. lh.)	065/4, 065/3, 065/2, 065/5, 065/6, 064, 066, 036/1, 060/3, 062/3, 061, 067/2, 068/7
7	7958	Marcal jobb partja (MRT 7. lh.)	060/4
8	7959	Marcal jobb partja (MRT 8. lh.)	068/7, 069/5
9	7960	Marcal jobb partja (MRT 9. lh.)	069/4, 069/5, 070, 071/3
10	7961	MRT 3. kötet 17/10. lelőhely (MRT 10.lh.)	070, 071/3
11	7962	Marcal jobb partja (MRT 11. lh.)	071/3, 075/12, 075/10, 075/9, 074
12	7963	Marcal jobb partja (MRT 12. lh.)	075/11, 075/10, 075/9, 075/8
13	7964	Függő-domb (MRT 13. lh.)	077/2
14	7965	Gógánfai vasútállomás, Gyömöre Gyáspár birtoka (MRT. lh.)	0139/6, 0139/3, 0139/4, 0139/5
15	75589	Tihany utca déli vége	318, 319, 320, 317/7, 317/8, 317/6, 317/3, 317/5, 317/4, 317/9, 0120/10, 0120/49, 0120/3, 0120/50, 095/4, 095/5, 095/1, 097
16	75591	Sportpályától délkeletre	1, 2, 4, 3/1, 3/2, 20, 19, 46, 15, 14, 13, 11, 12, 10, 9, 8, 7, 5, 6
17	75593	Marcal keleti partja	087/7, 09/1, 082

Megjegyzés: *az 1. sz. lelőhely nincs feltüntetve a közhiteles nyilvántartás vaktérképén

A természeti értékek helyi védelme

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

1.5. A közlekedés

Közúti közlekedés

A település közlekedési hálózati kapcsolatai nem változnak.

Az országos mellékutak külterületi szakaszán az út tengelyétől mért 50 – 50 m védőtávolságán belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

Új nyomvonalkijelölést a terv nem tartalmaz.

Az utak tervezési osztályba sorolása:

település	út	belterületen	külterületen	védőtáv külterületen
Gógánfa	7337	B.IV.b.C.	K.V.A.	50 – 50 m
	7329	-	K.V.A.	50 – 50 m
	73328	-	K.V.B.	50 – 50 m
	gyűjtőút	B.V.d.B.		---
	kiszolgáló utak	B.VI.d.b.		---

Települési utak

A települést érintő országos közutak belterületi szakaszainak nyomvonala nem változik.

Tervezett közúthálózati elemet a terv nem tartalmaz, de feltünteti a helyi kiszolgálóút hálózat bővítési igényeinek megfelelő javasolt nyomvonalakat.

A terv csak tájékoztató lehatárolással ábrázolja a megépült körforgalmi csomópontot, amelynek térképi nyilvántartásba való átvezetése még nem történt meg, az alaptérkép nem tartalmazza. A nyilvántartási hiányosság megszüntetése szükséges.

Közösségi közlekedés

A közösségi közlekedési kapcsolatok nem változnak.

A közúti (autóbuszos) ellátás mellett továbbra is rendelkezésre áll a vasúti személyszállítási szolgáltatás is, Ukk (Boba-Celldömök) illetve Tapolca irányába is.

Kerékpáros közlekedés

Önálló kerékpárút építése a településen nem indokolt, a kerékpáros forgalmi igények a meglévő közutakon és egyéb utakon kielégíthetők.

Parkolás:

Közterületi parkolás a központi szolgáltató épületeknél biztosított, az egyéb területeken az utak menti leállással megoldható. A településen új beépítéseknel az OTÉK parkolási normák szerinti várakozóhelyeket telken belül kell elhelyezni.

A terv közlekedési szakági fejezeteinek kiegészítése és javítása az egyeztetést követően a Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály véleményezésének figyelembevételével készült.

1.6. Közműellátás

1.6.1 Víziközművek

Vízellátás

Gógánfa vízellátását a Zalavíz Zrt. biztosítja kiépített kistérségi vízellátó rendszerén keresztül. A település vízellátásának bázisa a Zalagyömörő területén üzemelő vízmű kút. A hálózatban nyomásproblémák nem jellemzőek.

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

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

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

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

Szennyvízelvezetés

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

Csapadékvíz-elvezetés

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

A vízvezető rendszer fejlesztésénél figyelembe kell venni, hogy a nagy intenzitású csapadékesemények valószínűsége megnőtt, ami hirtelen elvezetendő vizeket okoz, ezzel számolni kell a vízvezetési rendszer kialakításának a méretezésénél.

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

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

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

1.6.2. Energiaellátás

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

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

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

A 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.

Villamosenergia-ellátás

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-vezet rendszer* igénybevételel, 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, 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 arányban korlátozzák.

A település vonzerejének növelése érdekében a közvilágítás további fejlesztése is szükséges. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak. Reálisan a tervezés távlatáig érdemi változás a közvilágítás jelenlegi műszaki kialakításában nem várható. Továbbra is jellemzően marad a tartóoszlopra szerelt

lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet arculat-alakítóbb, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

Gázellátás

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

Gógánfa központi belterületén a fogyasztók ellátására a gerincelosztó hálózatról táplált közepnyomású 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 közepnyomású elosztóhálózattal javasolt, így a kisnyomású gáz előállítására továbbra is a telkenként elhelyezett egyedi, házi nyomásszabályozókkal történik. A házi nyomásszabályozók telepítésénél az arculatformálás igényét figyelembe kell venni.

1.6.3. Hírközlés

Vezetékes elektronikus hálózat

A település 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 kifestőszűrésű elosztóhálózat fektetési módját, föld feletti elhelyezéssel üzemel.

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.

Gógánfa 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 elektronikus hírközlés

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

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

1.6.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

A térségben a szél és a napenergia hasznosítására van 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 odafigyelés, látványának nem szabad arcuatrontóvá válnia.

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 hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi. A föld energiájának hasznosítási lehetőségét is meg kell említeni, de lassabb megtérülése nem segíti terjesztését.

1.6.5. A rendezéssel érintett jelentősebb projektelemek közművesítése

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

1.7. Környezetvédelem és környezeti értékelés

Az előzmények a kistérség teljes területére kiterjedő, elsődleges környezetvédelmi feladatként határozta meg a kommunális szennyvizek összegyűjtését és elszállítását. Ennek megvalósítása Gógánfán nagyrészt megtörtént, illetve folyamatban van. A talaj- és vízszennyezés veszélyének problémája még nem elhárult el egészen, a hálózatra rá nem kötött ingatlanok jelenleg is illegális szikkasztóként működő házi tározók. Ezek lezárása, a csatornára való rákötések teljessé tétele továbbra is megoldandó feladat.

Emellett kiemelt környezetvédelmi szakterület a felszíni vizek védelme, különös tekintettel a Marcal ökológiailag is érzékeny medrére és parti sávjára, közvetlen vízgyűjtőterületére.

Egyéb, településrendezési szinten is meghatározandó környezetvédelmi feladatok a településen nem jelentkeznek, az intenzív vegyszerhasználattal járó mezőgazdálkodási tevékenység visszaesését, valamint a hulladékgazdálkodás regionális rendszerének kialakítását követően.

A község szennyezettségi mutatói alacsonyak, települési környezeti állapota megfelelő.

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

1.8. A védőterületek és védőtávolságok, korlátozások

A védőterületek és védőtávolságok lehetnek:

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

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

- országos mellékút védőtávolsága: külterületen a tengelytől mért 50-50 m,
- 22 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 7,0 - 7,0 m,
- nagyközép és középnyomású gázvezeték, 9-9 m ill. 5-5 m.

1.8.2. Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Szennyvízátelölő-műtárgy védőtávolsága 10 – 15 m
- Ipari és mezőgazdasági tevékenységek (állattartás)

- Temető közegészségügyi belső, és kegyeleti külső védőtávolsága

1.8.3. Vízvédelmi korlátozó elemek

- A felszíni vízvédelem területei: a kisvízfolyások, patakok védőterülete, fenntartási sávja (6-6 m)
- vízelvezető árkok fenntartási sávjai (az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot szabadon kell hagyni).

1.8.4. Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (ökológiai folyosó övezet),
- Helyi védelemre javasolt természeti területek és emlékek, egyedi tájértékek.

1.8.5. Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások

- Régészeti lelőhelyek (a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő) – Gógánfa bel- és külterületén tizenhét védett régészeti területet tartanak nyilván.

Régészeti lelőhelyek Gógánfa közigazgatási területén

	Azonosító	Név	Helyrajzi szám
1*	7952	Marcal jobb partja (MRT 1. lh.)	016/1, 032/20, 017/8, 017/9, 032/7, 032/22, 032/21
2	7953	Marcal jobb partja (MRT 2. lh.)	034/11, 034/10, 034/12
3	7954	Marcal jobb partja (MRT 3.lh.)	037/1, 037/2, 037/3
4	7955	Marcal jobb partja (MRT 4. lh.)	037/1
5	7956	Máhó (MRT 5. lh.)	037/3, 037/1, 035, 037/5
6	7957	Marcal jobb partja – Dabronc és Hetyefő közt (MRT 6. lh.)	065/4, 065/3, 065/2, 065/5, 065/6, 064, 066, 036/1, 060/3, 062/3, 061, 067/2, 068/7
7	7958	Marcal jobb partja (MRT 7. lh.)	060/4
8	7959	Marcal jobb partja (MRT 8. lh.)	068/7, 069/5
9	7960	Marcal jobb partja (MRT 9. lh.)	069/4, 069/5, 070, 071/3
10	7961	MRT 3. kötet 17/10. lelőhely (MRT 10.lh.)	070, 071/3
11	7962	Marcal jobb partja (MRT 11. lh.)	071/3, 075/12, 075/10, 075/9, 074
12	7963	Marcal jobb partja (MRT 12. lh.)	075/11, 075/10, 075/9, 075/8
13	7964	Függő-domb (MRT 13. lh.)	077/2
14	7965	Gógánfai vasútállomás, Gyömörey Gáspár birtoka (MRT. lh.)	0139/6, 0139/3, 0139/4, 0139/5
15	75589	Tihany utca déli vége	318, 319, 320, 317/7, 317/8, 317/6, 317/3, 317/5, 317/4, 317/9, 0120/10, 0120/49, 0120/3, 0120/50, 095/4, 095/5, 095/1, 097
16	75591	Sportpályától délkeletre	1, 2, 4, 3/1, 3/2, 20, 19, 46, 15, 14, 13, 11, 12, 10, 9, 8, 7, 5, 6
17	75593	Marcal keleti partja	09/1, 082, 087/25

- Országosan védett műemlék: (részletesen l.: TAK illetve Örökségvédelmi Hatástanulmány Építészeti munkarészeiben):

Műemlékek

Sorszám	Megnevezés	Törzsszám/ Azonosító	Hrsz.
1.	Róm. kat. kápolna	5166/9876	293
	A kápolna ex-lege műemléki környezete	5166/24053	162, 184, 224, 290/2, 294, 318, 354, 355, 356
2.	Keresztelő Szent János róm. kat. templom	5167/9877	161

	A templom ex-lege műemléki környezete	5167/24054	109, 110/2, 111/1, 114, 159, 160, 162, 365
3.	Nepomuki Szt.János szobor	5165/9878	161
	Ex-lege műemléki környezete nincs.	---	---

- Helyi védelem alatt álló épületek és egyéb elemek:
Jelenleg nincs, helyi védelemmel érintett épület, vagy műtárgy.

A tervmódosítás által javasolt elemek, amelyek a TKR-ben kerülhetnek elfogadásra:

sor-szám	név	cím, hrsz., egyéb azonosító adat
1	Külley-kastély	
2	Gyömörey-kúria Majorsági épületek	Vasút u. 17. Lakóház, magtár, istálló
3	Templomkereszt	A templom mellett álló kőkereszt
4	Útszéli kereszt	Deák Ferenc utcában, Tihanyi utca torkolatában
5	Útszéli kereszt	Arany János utcában, a Deák F. utca torkolatánál
6	Útszéli kereszt	Deák F. utca 11.
7	Útszéli kereszt	A községtől keletre, a vasút közelében
8	Temető	Az önkormányzati temető területe a sírjelekkel és sírkeresztekkel.
9	Sírjel	Kettős sírtábla - Sebestyén
10	Keresztes sírjel	Keresztes sírtábla - Hellek
11	Temetőkereszt	Temetőben
12	Lakóház	Deák F. u. 11.
13	Lakóház	Deák F. u. 51.
14	Lakóház	Deák F. u. 76.

1.8.6. Egyéb korlátozó tényezők

- az antennatornyok magassági korlátozása egyéb településrendezési eszköz (TKR) alapján tartandó be, figyelembe véve a Hész előírásait is.
- továbbiak nincsenek megállapítva.

1.8.7. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

Településrendezési szerződés:

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

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

Elővásárlási jog:

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

Változtatási tilalom:

Gógánfa Község Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok magvalósításához szükséges ingatlanokra változtatási tilalmat jegyezhet be a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. Ennek

lebonyolítása a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történhet. A változtatási tilalom bejegyzésének szabályait – a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint* - az Építési Törvény 20.§ –a rögzíti.

2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

2.1. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások bemutatása

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI					
	sor-szám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1. Új Beépítésre szánt terület	1	0,76	0120/71 egy része	E erdőterület	Lke kertvárosias lakóterület
1.Összesen:		0,76 ha			
2. Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások	2 a 2 b	2,78 <u>0,33</u> (3,11)	159,161, 180-184, 287-295 362-367; 101	Lf falusias lakóterület	Vt településközpont vegyes
	3	5,83	0120/33, /48, /49	IG iparterület	Gksz kereskedelmi - szolgáltató
	4	9,5	0120/10, 0120/76-/78	IG iparterület	Gip gazdasági - ipari terület
	5	0,5	225, 226 egy része	IG tartalék gazdasági terület	Gksz kereskedelmi - szolgáltató
	6a 6b	2,01 2,26	226 egyéb részei 192/3-/5*(?)	Lf falusias lakó	Gksz kereskedelmi - szolgáltató
	7	30,625	015/10, /11 (501)	IG tartalék gazdasági terület	Gip kereskedelmi/ipari terület
	8	1,14	0120/71 egy része	IG tartalék gazdasági terület	Lke kertvárosi lakóterület
2. Összesen:		55,605 ha			
3. Beépítésre szánt terület átminősítése Beépítésre nem szánt területté	9	0,93	18	(K)Sp	Kb-Sp sporttelep
	10	0,94	0120/43,/44 0120/71 része	IG ipari terület	Ev véderdőterület
	11	0,8	0130/1 egy része	IG tartalék gazdasági terület	Má általános mezőgazdasági
	12a	1,69	(222)	TE Temető	Kb-T temető
3. Összesen:		4,36 ha			
4. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások	12b	0,54	223/1 része	Má általános mezőgazdasági	Kb-T temető (bőv.)
	13a 13b	0,71 0,55 1,3 9,35 <u>#0,14</u> 12,05	02/39 és 0137/1b és 223/1-/2 része; 0119/5*(?) #02/34	Má általános mezőgazdasági terület #Köu között	Ev véderdőterület
	14	49,88+23, 34+9,34+ <u>18,06</u> 100,62	09/1-/8,/22, 034/2, /4-/12, 034/14-/16, 036/1,/3-/4, 036/15- /17, 037/1, 065/6 068/4, 069/2- /3, 071/2, 073/2, 075/2, /11-/12, 077/7-/9, 087/9,/25, 0105/1-/2, 0108/1,/5,/7, 0117/2, 0119/4 egy-egy része	Má általános mezőgazdasági	Tk természetközeli
	15	0,73	0130/1 egy része	E erdőterület	Má általános mezőgazdasági
4. Összesen:		113,94 ha			
*(?) = nem azonosítható hrsz.					
1-4.Mindösszesen:		174,075 ha			

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA

3.1. A Település közigazgatási területén tervezett területfelhasználási változások adatai

A község beépítésre szánt területe *csökken* az 9-12a. sz. módosítási területeken, összesen -4,36 ha-t. A településszerkezeti terv beépítésre szánt területe az 1. számú módosítási területen *növekszik* összesen +0,76 ha-t.

A kettő egyenlege: -3,6 ha-os beépítésre szánt területi csökkenés.

Ezek viszonya a VMTrT Térségi szerkezeti tervi térségi területfelhasználási besorolásához képest az alábbi:

A mezőgazdasági és az erdőgazdálkodási térséget nem érintik a fenti átsorolások (a *települési térségen belüliek*).

A mezőgazdasági térségen belül tervezett beépítésre nem szánt területfelhasználási változások a 14. számmal jelölt ~100 ha-os *természetközeli területi* kijelölés, valamint a 13. és 15. számmal jelölt ~12-13 ha-os *mezőgazdasági/erdőterületi* átsorolások.

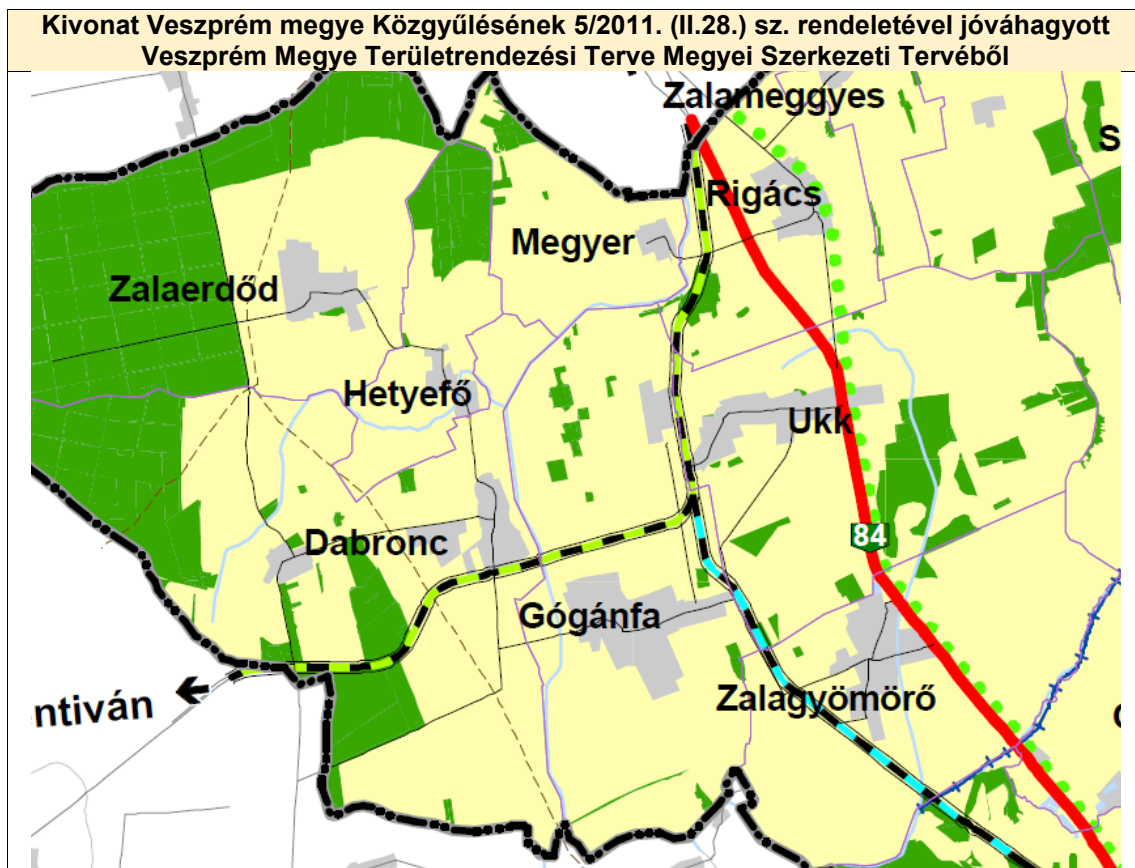
Ezek közül a 13.sz. ~ 12 ha erdőnövekményt, a 15. sz. ~ 0,7 ha mezőgazdasági terület növekményt eredményez.

A kettő egyenlege: -11,25 ha-os mezőgazdasági területi csökkenés.

A fenti adatokat szerepeltetjük az alábbi 4.1. fejezet alatti táblázatban.

A településszerkezeti tervi módosítással érintett területek az országos erdőállomány szerinti erdőterületeket nem csökkentik.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA



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

A VMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Gógánfát érintően					
Térségi kategória	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	161,28	bármely települési területfelhasználási egységbe		0	161,28
Erdő-gazdálkodási térség	41,40	- erdőterület, illetve természetközeli terület (75%)	legalább: 31,05	0	legalább: 31,05
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb: 10,35	0	legfeljebb 10,35
Mezőgazdasági térség	1114,25	- mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület (85%)	legalább: 947,1125	-100,62 (Tk kijelölés)	legalább: 846,4925
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb: 167,1375	-12,05 (erdő kijelölés)	legfeljebb 155,0875
Igazgatási terület összesen:	1316,93				

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl.

A VMTrT és az OTrT térségi övezeteinek való megfelelés

Összefoglaló táblázatok		
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (OTRT)		
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG		
a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák	közigazgatási terület	módosítási terület
települési térség	X	X
erdőgazdálkodási térség	-	-
mezőgazdasági térség	X	-
vegyes területfelhasználású térség	X	(X)
vízgazdálkodási térség	-	-
építmények által igénybe vett térség	-	-
országos övezetek		
országos ökológiai hálózat	X	(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 ... keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	-

VESZPRÉM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (VM.TrT) KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	közigazgatási terület	módosítási terület
városias települési térség	-	-
hagyományosan vidéki települési térség	X	X
építmények által igénybe vett térség	-	-
vegyes területfelhasználású térség	-	-
erdőgazdálkodási térség	X	-
mezőgazdasági térség	X	(X)
vízgazdálkodási térség	-	-
térségi övezetek		
magterület övezete	-	-
ökológiai folyosó övezete	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	-	-

1/ IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

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

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

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

1.3/ 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 Kataszterről 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.

A község mezőgazdasági és vegyes térségbe sorolt területén új beépítésre szánt területi kijelölés nem tervezett, ezért a tárgyi érintettség erről az oldalról is logikailag kizárt.

A terv az OTTrT térségi területfelhasználási és övezeti előírásaival nem áll ellentétben.

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

2/ IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Gógánfa közigazgatási területét az OTTrT szerint 2, a Vm.TrT alapján 1 különböző térségi övezet érinti.

Az OTTrT Gógánfa területét is érintő övezetei:

- Országos ökológiai hálózat,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,

A Vm.TrT Gógánfa területét is érintő övezete:

- Ökológiai folyosó övezete

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

Ezekkel az ökológiai övezetet is érintő természetközeli átsorolásra szánt területek kijelölése nem áll ellentétben, sőt, annak ökológiai tartalmát erősíti, előírásainak megfelel.

A terv felülvizsgálata során vizsgált területek övezeti érintettsége a 2003. évi XXVI. törvény (OTTrT) és Veszprém megye Közgyűlésének 5/2012. (V.10.) sz. rendeletével jóváhagyott Veszprém Megye Területrendezési Terve térségi övezeti előírásaival nem ellentétes.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

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

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

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI						
	sor-szám	Terület ha	BAé egyenleg szorzó érték		TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1. Új Beépítésre szánt terület	1	0,76	2,4-9,0 -6,6	-4,224	E erdőterület	Lf falusias lakóterület
1.Összesen:		0,76ha		-4,224		
2.Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások	2 a 2 b	<u>2,78+0,33</u> (3,11)	0,5-2,4 -1,9	-5,909	Lf falusias lakóterület	Vt település-központ vegyes
	3	5,83	0,4-0,4 0,0	0	IG iparterület	Gksz - szolgáltató
	4	9,5	0,4-0,4 0,0	0	IG iparterület	Gip - ipari terület
	5	0,5	0,4-0,4 0,0	0	IG tartalék gazdasági terület	Gksz - szolgáltató
	6a 6b	2,01 <u>2,26</u> (4,27)	0,4-2,4 -2,0	-8,54	Lf falusias lakó	Gksz - szolgáltató
	7	30,625	0,4-0,4 0,0	0	IG tartalék gazdasági terület	Gip - ipari terület
	8	1,14	2,4-0,4 +2,0	+2,28	IG tartalék gazdasági terület	Lf falusias lakóterület

2. Összesen:		55,605 ha		- 12,097		
3. Beépítésre szánt terület átminősítése Beépítésre nem szánt területté	9	0,93	6-3 +3	+2,79	(K)Sp	Kb-Sp sporttelep
	10	0,94	9,0-0,4 +8,6	+9,54	IG ipari terület	Ev véderdőterület
	11	0,8	3,7-0,4 +3,3	+2,44	IG tartalék gazdasági terület	Má általános mezőgazdasági
	12a	1,69	6-3,7 +2,3	+3,887	TE Temető	Kb-T temető
3. Összesen:		4,36 ha		+18,657		
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	12b	0,54	6,0-3,7 +2,3	+1,242	Má általános mezőgazdasági	Kb-T temető (bőv.)
	13a	11,91	9,0-3,7 +5,3	+63,123	Má általános mezőgazdasági	Ev véderdőterület
	13b	0,14	9,0-0,6 +8,4	+1,176	Köu közút	
	14	100,62	8,0-3,7 +4,3	+432,666	Má általános mezőgazdasági	Tk természet-közel terület
	15	0,73	3,7-9,0 -2,3	-1,679	E erdőterület	Má általános mezőgazdasági
4. Összesen:		113,98 ha		+496,528		
1-4. Összesen:		174,075 ha		+498,824		

Összegzés, megfelelés igazolás:

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

Kelt: Gógánfa, 2020. hó