

aod építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@zalaszam.hu

2. kötet



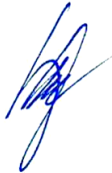
SÁRMELLÉK KÖZSÉG településterve

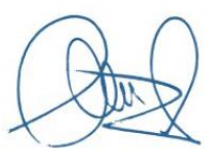
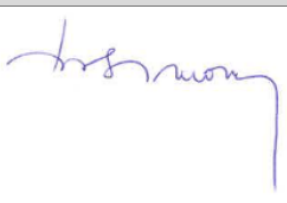
alátámasztó javaslat
véleményezési tervdokumentáció

2024. február

aláíró lap

Sármellék településrendezési terveinek felülvizsgálatának alátámasztó javaslatához

településtervező	
Agg Ferenc okl. építésmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	
településtervező munkatárs Barna Erika okl. településmérnök	
tájrendezési tervező	
Balogh Zsombor okl. tájépítész mérnök Tk 11-0281	
Balha Gabriella okl. tájépítész mérnök Tk 14-0393	
környezetvédelmi tervező	
Petőházi Attila okl. környezetmérnök 20-0521 SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf	
örökségvédelem, régészet	
Simmer Livia régész 18-002	
közlekedési tervező	
Tóth János okl. építőmérnök településrendezési közlekedési tervező Tkö-20-0183	
Németh László okl. építőmérnök, közlekedési tervező KÉ-K/20-0587	

vízközmű tervező	
Koleszár Éva okl. építőmérnök TV-20-0769	
energia közmű tervező, hírközlési tervező	
Szurmai Zoltán okl. villamosmérnök TE 19-0065/2027, TH 19-0065/2027	
településtörténet, demográfia, fejlesztési koncepció	
Henics Attila közgazdász	
építési szabályzat – jogi tanácsadó	
dr. Simon Beáta jogász	

tartalomjegyzék

1. Előzmények	
2. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	
3. Településrendezési javaslat	
4. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	
5. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	
6. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	
7. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	
8. A módosítással érintett területek bemutatása	
9. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	
10. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	
11. Környezeti értékelés	

1. előzmények

Sármellék Község Képviselő-testülete az 93/2020. (X. 28.) számú képviselő testületi határozatban döntött a teljes felülvizsgálat és az új településrendezési tervek készítésének szükségességéről. E határozat szerint a település rendezési terveinek felülvizsgálata a 314/2012. (XI. 08) Korm. rendelet alapján került kezdeményezésre.

SÁRMELLÉK ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETE

K I V O N A T

Készült: Sármellék Önkormányzat Képviselőtestülete 2020. október 28-án tartott rendes nyílt üléséről készült jegyzőkönyvből.

93/2020.(X.28.) határozat

Sármellék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a település hatályos településrendezési eszközeinek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti teljes felülvizsgálatát határozza el.

Határidő: azonnal

Felelős: Horváth Tibor polgármester

Kmft.

Horváth Tibor sk.
polgármester

Hetesi Krisztina sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

Sármellék, 2020. november 10.

Hetesi Krisztina
Hetesi Krisztina
jegyző



A község e határozat alapján megkezdte a tervek felülvizsgálatát. Mindezt két ütembe tervezték megvalósítani.

Az első ütemben elkészült a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján, a tervek készültekor hatályos OTÉK *(tehát a 2021. július 16-án hatályba lépő módosításait tartalmazó)* szabályozását alapul véve

- Sármellék településfejlesztési koncepciója,
- a településszerkezeti terve a teljes település területére kiterjedően,
- valamint a repülőtér, az M76-os nyomvonala és a Fenékpusztai irányába tartó kerékpárút által érintett területekre a helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

E terveket a község az 52/2022. (VI. 28.) határozatával és a 10/2022. (VI. 29.) rendeletével fogadta el. E jóváhagyással párhuzamosan hatályon kívül helyezésre került a korábbi helyi építési szabályzat, így azon területekre, melyekre a tervezés első ütemében nem készült szabályozás – többek között a község belterületére – jelenleg nem érvényes a helyi építési szabályzat. E tervek elkészítését az önkormányzat egy második ütemben tervezte megvalósítani.

Időközben a településtervek készítésére vonatkozóan új szabályozás lépett hatályba, melyet a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet határoz meg. Az OTÉK 121.§-a értelmében a község a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet alapján készült, és 2022. júniusában jóváhagyott terveket csak 2027. év végéig használhatja, legkésőbb e dátumig el kell készíteni az új szabályok szerinti településtervet. Bár lehetőség lenne arra, hogy a 2022. júniusában jóváhagyott terv módosításával készüljön el a második ütemben tervezett építési szabályzat és szabályozási terv, az ugyanúgy 2027-ig lenne csak alkalmazható.

Mindennek megfelelően a község önkormányzata úgy döntött, hogy elkészítteti a teljes település területére kiterjedően az új szabályok szerinti fejlesztési tervet és településtervet. Erről a 121/2023. (XII.22.) számú határozatában döntött, melynek kivonata a következő:

SÁRMELLÉK ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETE

K I V O N A T

Készült: Sármellék Önkormányzat Képviselőtestülete 2023. december 22-én tartott **rendes** nyílt üléséről készült jegyzőkönyvből.

121/2023.(XII.22.) határozat

Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete a következőket határozza el:

I. Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete **dönt** a 419/2021 (VII. 15.) korm. rendelet szerinti új településtervezési (fejlesztési terv és rendezési terv) készítéséről.

II. A településtervezési készítése során új beépítésre szánt területek kerülnek kijelölésre az e határozat 1. mellékletében jelölt helyeken, melyek megfelelnek az Építési Törvényben foglalt követelményeknek a következőkben részletezettek szerint:

1. A Dózsa György úttól keletre a falusias lakóterületek kiegészítése a belterülethatárig

Az érintett településrészben az új beépítésre szánt terület kijelölésére annak érdekében van szükség, hogy a Dózsa utca menti közel 300 méter hosszú telkek fejlesztési lehetőségei ne legyenek telekalakítási kötelezettséggel korlátozva, mely telekalakítások mindemelllett útkapcsolat hiányában nem is megvalósíthatók. Az új beépítésre szánt terület kijelölésére így a helyhez kötöttség és a racionális szabályozás kialakíthatósága miatt van szükség.

2. A Tüskevári út mentén a falusias lakóterületek kiegészítése a belterülethatárig

A beépítésre szánt területként kijelölésre kerülő önkormányzati tulajdonban lévő telek a meglévő beépítésre szánt területekhez kapcsolódik, belterületen helyezkedik el, valamint közművel ellátott. Mindezen okokból kifolyólag lakóterületként történő hasznosítása az önkormányzat és a település érdekét szolgálja.

3. A Szitaközi úttól északra lévő lakóterületi fejlesztés kiegészítése a keleti irányba

A lakóterületi fejlesztés struktúrája a hatályos tervhez képest módosításra kerül, mely során több zöldterület kerül kijelölésre, a fejlesztési terület északi közlekedési kapcsolatainak száma egyre csökken, valamint a településszövet záródása érdekében a keleti irányba bővül. Az útterületek módosítása miatti új beépítésre szánt terület kijelölések helyhez kötöttek, ésszerűen a szomszédos lakóterületi tömbökhöz sorolandók. A fejlesztés keleti irányú bővítése az új lakóterületi struktúrát egy új úttal egészíti ki, ahol kétoldalú beépítés tud megvalósulni. A

településszövet szabdaltsága ezáltal megszűnik, így a fejlesztés helyhez kötöttnek tekinthető.

4. Garázssorok elhelyezhetősége érdekében különleges közlekedési terület kijelölése

A kisvárosias lakóterületek gépjármű elhelyezési igényeinek kielégítése érdekében új különleges beépítésre szánt területek kerülnek kijelölésre a hatályos terveken zöldterületként, illetve közlekedési területként jelölt ingatlanokon. E rendeltetés számára jelenleg nincsen a településrendezési terveken hely biztosítva, a kisvárosias lakóterületekhez szükséges kapcsolódása miatt a település más részén nem megvalósítható.

5. Rendezett településközponti terület kialakítása az egykori vasútállomás környezetében

Az egykori vasútállomás környezetében cél egy rendezett településközpont kialakítása, melyhez szükséges a jelenlegi kötőtpályás közlekedési területek egy részének más célú hasznosítása. Ennek megfelelően a jelenlegi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági és településközponti vegyes területfelhasználású tömbök bővítése javasolt a vasúti területek rovására. E fejlesztés helyhez kötött, máshol nem megvalósítható.

III. Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településtervek készítésének tartalmát a határozat 2. mellékletét képező települési főépítési feljegyzés szerint elfogadja.

Kmft.

Horváth Tibor sk.
polgármester

Hetesi Krisztina sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

Sármellék, 2024. január 2.


Hetesi Krisztina
jegyző





SÁRMELLÉK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Sármellék nagyközség településtervéhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Sármellék Nagyközség Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti új településterv elkészítéséről döntött.

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése előírja, hogy a településterv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményeit a települési főépítész írásban határozza meg, amit a Képviselő-testület a Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a településterv készítését tartalmazó döntésében el kell fogadnia.

Kérem, hogy az alábbi tartalmi követelményeket elfogadni szíveskedjenek.

A településterv készítése során az alábbi tartalmat szükséges a településterv készítőjének kidolgoznia:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

a Korm. rendelet 1. melléklete alapján:

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
3. Területrendezési követelmények
4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
5. A település demográfiai helyzete
6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
7. A település gazdasága
8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
11. Környezetiállapot-jellemzők
12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
13. Közlekedés
14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

a Korm. rendelet 2. melléklete alapján:

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)

2. Településrendezési javaslat
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
6. Védelmi és korlátozóelemek
7. A módosítással érintett területek bemutatása
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
10. Települési környezeti értékelés

Sármellék, 2023. november 25.



Okleveles építészmérnök
T-1 20 0074

Az új fejlesztési terv és településterv készítéséhez a 2022. júniusában jóváhagyott településfejlesztési és településrendezési dokumentumok felhasználásra kerülnek, annak fontos tartalmi elemei nem kerülnek módosításra. Ennek oka, hogy e tervek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján, illetve a 2021. július 16-án hatályba lépő módosításokat már tartalmazó OTÉK alapján készültek. Az e jogszabályokban azóta bekövetkező változások természetesen vizsgálatra kerülnek, de alapjaiba véve a korábban készült tervek felhasználhatók, az új tartalmi követelményeknek megfelelően átalakíthatók.

A község az új tervek készítéséhez lefolytatta a környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetését, melyre a következő oldalakon olvasható vélemények érkeztek be.

1/104
2023 ÁPR 21. *kesz*
szabó



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Sármelléki Község Önkormányzati Hiv	
Érkezés:	2023-04-21
Szám:	1/104-16/2023
Mell:	

Sármellék Község Önkormányzata

Sármellék
Dózsa György utca 324.
8391

Iktatószám: ZAF/010/00629-2/2023/T44

Ügyintéző: Pereszlai Zsolt

Telefon: +36 20/411 0350

E-mail: pereszlai.zsolt@zala.gov.hu

Hiv. szám: I/104-6/2023

Tárgy: Talajvédelmi szakhatósági vélemény településrendezési terv készítéséhez.

Tisztelt Cím!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81.), mint az adott ügyben közreműködő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú talajvédelmi hatóság, **Sármellék Község Önkormányzata** (8391 Sármellék, Dózsa György utca 324.) részére

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

adok ki, **Tisztelt Cím** I/104-6/2023 számú megkeresésére a község településrendezési tervének készítéséhez az alábbiak szerint:

- Talajvédelmi szempontból a településrendezési terv készítése kapcsán szükséges az előzetes környezeti értékelés elkészítése, ill. a környezeti vizsgálat lefolytatása.
- A környezeti értékelés során – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. § (1) bekezdésében („Beruházásokat, valamint termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely egyéb tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.”) (2) bekezdés („A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.”) és (3) bekezdésében („A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.”) előírataira figyelemmel – ki kell térni arra, hogy megoldott-e a településen a csapadékvizek, szennyezett csapadékvizek és szennyvizek ártalommentes elvezetése, gyűjtése és ártalmatlanítása. különös tekintettel az alábbiakra:
 - o A nem termőföldként hasznosított ingatlanok területéről (pl. belterületi lakóingatlanok, ipari-, kereskedelmi-, gazdasági, stb. területekről) kizárásra kerültek-e a környező mezőgazdasági területekről lefolyó csapadékvizek (kültvizek)?
 - o Biztosított-e a kültvizek ártalommentes (pl. eróziós károkozás nélküli) elvezetése?
 - o Biztosított-e, hogy a nem termőföldként hasznosított ingatlanok területéről szennyvíz, szennyezett csapadékvíz, vagy egyéb más szennyeződések, hulladék ne kerülhessen az érintett és a környező mezőgazdasági területekre?

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81. Telefon: (36 92) 550-160,

E-mail: noveny.talajvedelem@zala.gov.hu Hivatali kapu KRID: 655970773; Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

- Biztosított-e a nem termőföldként hasznosított ingatlanok területéről lefolyó csapadékvizek ártalommentes elvezetése.
- A település tervezett fejlesztései (pl. beruházások), vagy a településen tervezett egyéb más módosítások (pl.: külterületi ingatlanok belterületbe vonása, beépítése és hasznosítása, stb.) milyen hatást gyakorolnak az érintett és a környező mezőgazdasági területek talajvédő gazdálkodásának feltételeire, továbbá az érintett és a környező termőföld minőségére (pl. hogyan befolyásolja a vízlefolyási viszonyokat, milyen hatással van a szomszédos, környező mezőgazdasági művelésű területekre, hogyan befolyásolja a talajvédelmi létesítmények működőképességét, a talajvédő gazdálkodás feltételeit).
- A tervezett fejlesztések környezeti hatásai milyen befolyással vannak a szomszédos mezőgazdasági művelésű területekre. (pl. por, gázkibocsátás, veszélyes hulladékok, stb.) Védőövezet szükségességének vizsgálata.
- Nagy volumenű földmunkával járó (pl. lakópark, út, stb.) beruházások esetén a termőréteg – humuszos szint – megmentésével (letermelésével, deponálásával elhelyezésével és hasznosításával) kapcsolatos tervek ismertetésére.
- A termőterületek védelméhez szükséges beavatkozások (pl. véderdő létesítése (telepítése és/vagy kijelölése), művelési ág(ak) megváltoztatása, stb.) talajvédelmi vonatkozásainak bemutatására.

Indokolás

Ezen szakhatósági véleményt **Tisztelt Cím** fentebb hivatkozott számú megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a 3. számú melléklet II.2. d) pont és 1. számú melléklet 2. pont, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kijelölő rendelet**) 52. § (1) bekezdés előírásai alapján megállapított hatáskörömben eljárva a rendelkező részben foglaltak szerint adtam ki.

Illetékességem a **Kijelölő rendelet** 3. § (2) bekezdés előírásán alapul.

Zalaegerszeg, („Időbélyegző szerint.”)

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Szabó Béla
osztályvezető

Melléklet: -

Kapják:

1. Sármellék Község Önkormányzata (Hivatal rövid neve: SMONK, KRID: 142016776)
2. Irattár

11104

2023 ÁPR 13. *betétele*

old.



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Sármelléki Község Önkormányzati Hivatal	
Érkezés:	2023 -04- 14
Szám:	1/104-15/2023
Mell.:	

Ügyiratszám: ZA/KTO/01286-2/2023.

Ügyintéző: Németh Péter

Telefon: (92) 795-069

(92) 795-065

Tárgy:

Sármellék község településrendezési eszközeinek módosítása környezeti értékelés vizsgálatának eldöntése

Nyilatkozat

Horváth Tibor Polgármester Úr részére,

Sármellék Község Önkormányzata

Sármellék, Dózsa György utca 324.

8391

Tisztelt Polgármester Úr!

Sármellék Község településrendezési eszközeinek módosítása ügyében osztályomhoz megküldött kérelemmel és a dokumentációval kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot adom:

1. A mellékelt dokumentációt megvizsgálva megállapítom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm.rendelet) alapján környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges. A környezeti értékelés tartalmi követelményeit a 2/2005. Korm.rendelet 4. számú melléklet tartalmazza.

A mellékelt dokumentáció alapján Sármellék Község Önkormányzata a község településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatát tervezi ezért a 2/2005. Korm.rendelet 1. melléklet 2. pontja környezeti értékelés lefolytatása kötelező.

Az eljárás további szakaszaiban osztályom részt kíván venni.

Nyilatkozatot a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.) Korm. rendelet 60.§ (3) bekezdés alapján adtam ki.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, illetékességét ugyanezen jogszabály 2. § (1) bekezdése határozza meg.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065

E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu, KRID: 542391755, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

A tájékoztatást kapja:

1. Sármellék Község Önkormányzata, 8391 Sármellék, Dózsa György utca 324. – elektronikusan
2. Irattár

11104
2023 ÁPR 06.
Károlyi



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Sármelléki Község Önkormányzati Hivatal	
Érkezés: 2023-04-06	
Szám: 11104-14/	Mell.: 2023

Horváth Tibor részére
polgármester

Sármellék Község Önkormányzata

Iktatószám: ZA/NEF/571-2/2023.

Ügyintéző: Kassai Rózsa

Telefon: 92/549-181

E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu

Hiv. szám: I/104-6/2023.

Elektronikus úton továbbítandó!

Tárgy: Sármellék Község Településrendezési Tervének készítése – környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Sármellék Község Településrendezési Tervének készítése ügyében érkezett megkeresésével kapcsolatosan az alábbi szakvéleményt adom:

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott kérelmével kapcsolatosan megállapítottam, hogy Sármellék Község új Településrendezési Tervet készít. A kérelemben adat arra vonatkozóan nem szerepel, hogy a Község közigazgatási területén mezőgazdasági és ipari tevékenységet folytatnak-e, valamint a Község határában, közelségében van-e vízgyűjtő terület.

A Településrendezési Terv tervezett elkészítésénél vizsgálandó, hogy közegészségügyi szempontból várható-e olyan jelentős környezeti hatás, ami olyan környezeti változásokat idézhetne elő, melyek az emberi egészségre és környezetre kockázatot jelentenének.

Erre tekintettel – figyelemmel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés a) pontjában, valamint 1. § (3) bekezdés a)-b) pontjában foglaltakra – környezeti értékelés készítésének és környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége közegészségügyi szempontból indokolt.

Szakvéleményem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése, a Rendelet 3. számú melléklet II. pont II.1. alpont c) pontja, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1) bekezdés d) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 2. § (1)

bekezdése b) pontja szerinti hatáskörben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

Zalaegerszeg, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Károlyi Sylvia
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Kapják:

1. Sármellék Község Önkormányzata elektronikus úton - SMONK, KRID szám: 142016776
2. Irattár

2023 ÁPR 06.

1/104
Vélemény

SZTFH

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Dr. Kele Hajnalka

Digitálisan aláírta: Dr. Kele Hajnalka
Dátum: 2023.04.05 10:59:34 +02'00'

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/4916-2/2023**

Tárgy: **Vélemény Sármellék község
településtervének készítéséhez**

Hivatkozási szám: **I/104-6/2023**

Ügyintéző: **Horváth Henrietta**

Telefon: **+36-72/795-283**

Mellékletek:

Horváth Tibor
polgármester
részére

Sármellék Község Önkormányzata

Sármelléki Község Önkormányzati Hivatal	
2023 -04- 06	
Érkezés:	
1/104-13/	2023
Szám:	Mell.:

KRID: **142016776**

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (Rendelet) 1. § (3) bekezdés a) és b) pontjaira és a 8. § (3a) bekezdésre, valamint a 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontjára hivatkozva a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) megállapította, hogy Sármellék község településtervének készítéséhez földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Sármellék község polgármestere a Bányafelügyeletre 2023. március 28-án beérkezett megkeresésében jelezte, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte a településterv készítését.

A napjainkig megvalósult és részletező ásványi nyersanyag kutatások a település közigazgatási területére nem terjedtek ki, így a jelenlegi üledékföldtani ismeretek alapján előírányzott változtatási szándékok gazdaságföldtani érdekekkel nem lehetnek ellentétesek. A település közigazgatási területe nem szerepelnek a korábban megmutatkozott és felvételezett gravitációs tömegmozgásokat, valamint földtani veszélyforrásokat összegző aktuális kataszterekben, valamint az Országos Felszínmozgásos Kataszterben. A Bányafelügyelet részéről megállapítást nyert, hogy a településterv készítése során gazdaságföldtani érdekek nem sérülhetnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így nincs szükség olyan környezeti vizsgálatra, amelyben földtan és ásványvagyon védelmet szolgáló külön vagy egyedi előírások is szerepelnek.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontja alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

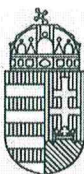
Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár

2023 MÁRC 30. *Cetv. 1/104*

Aláíró: Magyar István (2023.03.30. 11:49:38)



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Sármelléki Község Önkormányzati Hivatala

Érkezési: 2023-03-30

1/104-12/ 2023

Szám: Mell.:

Ügyiratszám: ZAG/030/02223-2/2023
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea
Telefon: (70) 436-5307

Tárgy: környezeti hatás vizsgálata
Hiv. szám: I/104-6/2023
Melléklet: -

Horváth Tibor polgármester úr
Sármellék Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály **Erdészeti Osztálya** Sármellék község polgármesterének fenti hivatkozási számú megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Korm.** rendeletre hivatkozva az alábbi nyilatkozatot adom:

Az új településtervek elkészítése során az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó szakterületen **jelentős környezeti hatás nem várható.**

Hatáskörömet és illetékességemet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 4. § (1) bekezdése, a 78. § (2) bekezdése, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet bekezdése, 9. számú melléklet 15. pontja, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 10. § c) pontja, 11. § (1) bekezdése, 12. §-a és a 2. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Magyar István
osztályvezető

Kapják:

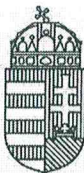
- 1, Sármellék Község Önkormányzata KRID: 142016776
- 2, Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi utca 36., Pf.: 209., Telefon: (36-92) 549-670
E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, KRID: 754889990, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

2023 MÁRC 30. *Celsoch. 1/104*

Aláíró: Sándor Gabriella ügyintéző



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Sármelléki Község Önkormányzati Hivatal	
Érkezes:	2023-03-30
Szám:	<i>1/104-11/</i>
Mell.:	<i>2023</i>

Horváth Tibor részére
polgármester

Sármellék Község Önkormányzata

Sármellék
Dózsa György utca 324.
8391

Iktatószám: 18.061/2023.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon: 92/597-606
E-mail:
Hiv. szám: 1/104-6/2023.

Tárgy: nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében hivatkozva a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletre (továbbiakban: R.) Sármellék Község teljes közigazgatási területére vonatkozó új településtervek készítésével összefüggésben környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességére vonatkozóan kér nyilatkozatot, amelyre az alábbi választ adjuk:

Az R. 2. számú melléklet 2. „Várható környezeti hatások” e) pontja alapján a várható környezeti hatások nagyságrendje és területi kiterjedése alapján földvédelmi szempontból szükségesnek tartjuk a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Zalaegerszeg, 2023. március 30.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:

Kapják: 1. sz. pl.: Címzett
2. sz. pl.: Irattár

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Pf.: 145. Telefon: (36 92) 597-600,
E-mail foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu, KRID: 565031169, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Aláíró: Lengl Zoltán

1/104

2023 MÁRC 30.

kész-4.

Lengl Zoltán



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Sármellék Községi Kormányzati Hivatal	
Érkezé	2023-03-30
Szám:	1/104-9/ 2023
Mell:	

**Horváth Tibor részére
polgármester**

Sármellék Község Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/216-2/2023.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Hiv. szám: I/104-6/2023

Tárgy: Sármellék község településterveinek készítése, környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sármellék Község új településterveinek készítésével kapcsolatos fenti számú megkeresésre hivatkozva, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 3. melléklet II.2 b) pontja és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 60. § (3) bekezdése alapján – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi nyilatkozatot teszem:

Környezeti értékelés tartalma:

A Kvr. 1. § (2) a) pontja és 1. melléklet 2. pontja alapján a település egészére készülő településrendezési terv készítése esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező – függetlenül a változások környezeti hatásának jelentőségétől. A Kvr. 8. § (7) bekezdése alapján a településrendezési tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a Kr. határozza meg.

Sármellék településképi rendelete alapján a község országos és helyi védelem alatt álló épített örökségi elemekkel is rendelkezik, amelyek az épített környezet védelme szempontjából különös figyelmet igényelnek. Mivel a megkeresés alapján a konkrét területfelhasználási/szabályozási változtatási szándékok nem ismertek, azok hatásait előzetesen nem lehet megítélni, ezért a környezeti értékelést az épített környezet tekintetében **a Kr. 2. melléklet 2. pontja szerinti teljes tartalommal kérem elkészíteni.**

Tájékoztatom, hogy a Kr. 7. § (4) bekezdése alapján a Kr. 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha a környezet védelméért felelős szervek a 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050
E-mail: allamifoeptesiz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Egyéb tájékoztatás:

A Kr. 59. § (2) bekezdése alapján a településterv készítését az önkormányzat képviselő-testületének, a készítés vagy módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és a Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg. A fenti döntés(ek)e)t és a főépítési feljegyzést kérem a véleményezési tervdokumentációhoz mellékelni.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, a Kvr. 3. számú mellékletének II.2. b) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2023. március 28.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

2023 ÁPR 25.

1/104

Kötési C.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Horváth Tibor polgármester

Sármellék Község Önkormányzata

8391 Sármellék

Dózsa György u. 324.

Sármelléki Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezés: 2023-04-26	
1/104-17/ Szám:	2023 Mell.:

Iktatószám: BP/2602/00365-2/2023.
Ügyintéző: dr. Tóth János Attila
Telefonszám: 1/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu
Tárgy: Sármellék új településterve – tájékoztatás,
környezeti értékelés tematikája
örökségvédelmi szempontból
Hiv. szám: I/104-6/2023.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja szerint az 1. melléklet 2. pontja alapján a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

Fentieknek megfelelően a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 7. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a környezeti értékelés tematikájával kapcsolatban műemlékvédelmi és régészeti szempontból nyilatkozom, hogy

a tematikának a 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 4. számú mellékletének 3.6.1.1. pontjában előírtak alapján ki kell terjednie a kulturális (műemléki és régészeti) örökségre.

Ezúton nyilatkozom, hogy a további eljárásokban részt kívánok venni és az elkészült környezeti értékelést – ügyszámunkra hivatkozással – kérem véleményezésre megküldeni.

Tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhelyekkel és a műemléki értékekkel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 17. pontja alapján az adatszolgáltató szerv a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság (Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17.).

Felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint **örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település**

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: orokseghasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84. § (1) bekezdése szerint a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni. Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit e Korm. rend. 83. és 84. §§-ai szabályozzák részletesen.

Jelen irat kiadmányozására kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2023.04.24
10:52:05 +02'00'

Erről értesül:

1. Címzett – HK

2. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)

Ahogy az az előző fejezetben bemutatásra került, Sármellék község jelenleg hatályos településszerkezeti terve és szabályozási koncepciója 2022 nyarán került jóváhagyásra. E tervek már a falu aktuális fejlesztési prioritásait tartalmazzák.

Mindezen okból kifolyólag az új településtervek nagyrészt e tervek tartalmát veszik át, így a most készülő fejlesztési terv több jelentős fejlesztési elképzelését már a hatályos tervek is tartalmazzák. E területek esetében az új településtervek a hatályos tervek tartalmát jelenítik meg az új jogszabályi követelményeknek megfelelően. E területek is fejlesztési akcióterületként jelennek meg a fejlesztési terven, valamint a rendezési terven a területekre meghatározott szabályok is az új formai követelményeknek megfelelően kerülnek meghatározásra.

Vannak azonban olyan fejlesztési célok elsősorban a település belterületén, melyek új szándékokat tükröznek. Előbbi fejlesztési célok nagy része már a hatályos rendezési tervekben is megjelenik, a szabályozás azok megvalósítását lehetővé téve valósult meg. Az új fejlesztési szándékok megvalósításához szükséges szabályozást jelen eljárás során kell kialakítani.

1. A vonzó lakókörnyezet és intézményrendszer kialakítása érdekében meghatározott fejlesztési célok és a rendezési terv összefüggései

A lakónépesség megtartása és vonzása érdekében a településen három helyen tervezett lakóterületi fejlesztés megvalósítása, ezek a következők:

1. Lakóterületi fejlesztés a Tüskevári út mentén

A fejlesztés során a Tüskevári út mentén tervez az önkormányzat a tulajdonában álló, közművekkel ellátott ingatlanán két új lakótelket kialakítani. A terület kapcsolódik a beépítésre szánt területekhez és belterületen helyezkedik el, útkapcsolata biztosított. E fejlesztési terület így a rendezési tervben falusias lakóterületként kerül kijelölésre, a rá vonatkozó szabályozási előírások a környezetében megtalálható falusias lakóterületekével megegyező.

2. Lakóterületi fejlesztés a Szitaközi úttól északra

A fejlesztési terület a hatályos településrendezési eszközökben is szerepel valamelyest kisebb területi kiterjedéssel és kismértékben eltérő közterületi elrendezéssel. A fejlesztési terület kiterjesztése a kedvezőbb struktúra és az egységes településszövet kialakítása érdekében vált szükségessé, mely keleti irányú bővítés összekapcsolja az új lakóterületeket a tőle keletre elhelyezkedő falusias lakóterületekkel. A kialakításra kerülő új utca mentén kétoldali beépítés fog tudni megvalósulni. A lakóterület kialakításával párhuzamosan több zöld-infrastruktúra fejlesztésnek is helyet biztosítanak a tervek, mely területek zöldterületként kerülnek kijelölésre. Zöldfelületi fejlesztések megvalósítására az új közlekedési területeken is lehetőség lesz, mely közlekedési területek szabályozási szélessége olyan keresztmetszeti kialakítással került meghatározásra, mely a szükséges közlekedési és közműfejlesztések számára történő helybiztosítás mellett zöldsávok, utcafásítások elhelyezésére is lehetőséget ad. Mindez az új betelepülőket vonzó, kedvező lakóterületek kialakításához elengedhetetlen feltétel.

3. Kisvárosias lakóterületi fejlesztés a Barátság lakótelepen

A Barátság lakótelep Dózsa György utca felőli részén, az intézményi területektől délre kisvárosias lakóterület jelölt. E terület a hatályos tervekben is kisvárosias lakóterületként szerepel, helyén jelenleg elhanyagolt állapotú ingatlan áll. Fejlesztési cél a területen, hogy a terület jövőbeni hasznosítása társadalmi és településképi előnyökkel tudjon járni.

A kedvezőbb lakókörnyezet kialakításához kapcsolódóan rögzítendő fejlesztési cél a Barátság lakótelep kisvárosias lakóterületein jelentkező gépjármű elhelyezési problémáinak enyhítése. Ennek megvalósítása érdekében a településrendezési tervekben több helyen kerül kijelölésre különleges beépítésre szánt területként különleges közlekedési övezet, ahol garázssorok elhelyezésére lesz lehetőség.

A kedvező lakókörnyezet kialakításához és fenntartásához hozzá tartozik a védelem alatt álló építészeti és természeti örökség védelme. E célok eléréséhez a helyi településképi rendelet szabályozása biztosítja elsődlegesen a jogi feltételeket. Konkrét fejlesztési akcióterület helyi védett építészeti örökséget érint a vasútállomás környezetében, ahol is fejlesztési cél egy méltó településközpont kialakítása. E fejlesztés során a vasútállomás épületének megfelelő felújítására ügyelni kell. A helyi településképi rendelet 3. melléklete a védendő természeti értékeket tartalmazza, melyek védelme szintén kiemelt fontosságú a tervezett fejlesztések megvalósítása során.

A Barátság lakóteleptől észak-nyugatra elhelyezkedő hatályos tervek szerinti településközpont vegyes területfelhasználású területen idők otthona található. Az idők otthona iránt növekvő az igény, így kapacitásnövelés szükséges. Ennek megvalósíthatósága érdekében bővítési terület kijelölése történt a hatályos tervek készültkor, mely fejlesztési terület a továbbiakban is fenntartandó. A terület besorolása a valós hasznosításhoz igazodva településközponti területről intézményi területre módosul a településrendezési tervben.

A hatályos tervekben szereplőtől eltérő hasznosítás tervezett az egykori vasútállomás környékén. E területen új településközpont létrehozása jelenik meg célként a fejlesztési tervben, melyhez igazodva kerül meghatározásra a területre vonatkozó szabályozás. A településközpont kialakításához a jelenlegi vasúti terület egy részének igénybevétele tervezett. Az egykori vasúti terület felhasználásával a cél az, hogy a területen rendezett beépítés valósulhasson meg, melynek feltétele a megfelelő nagyságú építési telkek kialakítása. A területen jelenleg nagyon apró méretű építési telkek vannak jelen, melyen rendezett beépítés nem tud létrejönni. A terület az új rendezési tervekben településközponti vegyes, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetekbe, valamint zöldterület közkert övezetbe kerül besorolásra.

2. A repülőtér melletti gazdasági központ és turisztikai kapu kialakításához kapcsolódó fejlesztési célok és rendezési terv összefüggései

A terület szerkezetének és hasznosításának meghatározása során a hatályos tervek készültkor elsődlegesen rögzítésre került a repülőtér által jelenleg is használt, illetve a fejlesztéséhez szükséges területeket. Ennek lehatárolását a repülőtér fejlesztésére készült dokumentáció alapján készítettük el, illetve a repülőtér üzemeltető céggel, a Hévíz-Balaton Airporttal és a cég tulajdonosával, a Magyar Turisztikai Ügynökséggel folytatott egyeztetéseken történt megegyezések rögzítésével. A repülőtér hasznosításához és fejlesztéséhez szükséges területeket légi közlekedési területbe javasolt sorolni, mely beépítésre nem szánt egyéb közlekedési terület.

A terv készülte óta eltelt idő alatt új hasznosítási igény merült fel, mely alapján a szabályozás módosítása vált szükségessé. A módosítás során a légi közlekedési övezetben elhelyezhető rendeltetések bővítésére kerül sor, mellyel hulladékgazdálkodási létesítmények is elhelyezhetővé válnak.

A repülőtér menti területek feltárását az M76-os gyorsforgalmi útról bekötő út biztosítja, e fő nyomvonalra fűződnek fel a kijelölésre kerülő ipari és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek, a különleges kutatás-fejlesztés rendeltetésű területeket. A feltáró út a távlati fejlesztéseket is kiszolgálva egészen Zalavárig jelölésre kerül. Az új gazdasági területek vasúttal történő feltárására kötöttpályás közlekedési területek kerülnek kijelölésre a Sármelléki felhagyott vasútvonalhoz kapcsolódva. Az újonnan kijelölésre kerülő gazdasági területek feltárását is biztosítja e nyomvonal, mely Zalavár közigazgatási területére áttérve a településhatár mentén éri el a gazdasági területeket.

Fejlesztési célként került meghatározásra, hogy a repülőtér környezetében elhelyezkedő barnamezős területeken gazdasági központ kerüljön kialakításra. E célt szem előtt tartva került meghatározásra a barnamezős területek tervezett hasznosítása, ugyanakkor rögzítendő, hogy a repülőtér területére kialakított területfelhasználási rendszert jelentősen befolyásolják a területrendezési tervek korlátai, melyek alapvetően meghatározzák a repülőtér és környezetének tervezett településterveket.

- A törvény előírásaiból adódóan a sajátos területfelhasználási térség területét, melyen a repülőtér és környezete elhelyezkedik csak 5%-ban lehet a különleges beépítésre nem szánt és a közlekedési területfelhasználáson kívül egyéb – így beépítésre szánt gazdasági – területfelhasználásba sorolni, mely előírás településenként értelmezendő. Ennek megfelelően a törvény adta 5%-os eltérési lehetőséget maximálisan kihasználva kerül sor gazdasági terület kijelölésére, mely ipari és kereskedelmi, szolgáltató terület.
- A területrendezési törvény meghatározott még egy, a kialakuló szerkezetet befolyásoló előírást, mégpedig azt, hogy a 76-os főútvonal nyomvonalának 1000 méteres környezetében nem jelölhető ki új ipari terület, illetve nem helyezhető el csarnok épület. Ez a szabályozás a repülőtér területének észak-keleti részét érinti, mely területen a kármentesítés is lezajlott.

Általánosságban elmondható, hogy a gazdasági területeken a megfelelő használat és rendeltetés kiszolgálása érdekében elsődlegesen csarnok épület kialakítása, elhelyezése szükségszerű. A 76. számú főút 1000 méteres környezetében kijelölt gazdasági területeket a csarnok elhelyezés tilalmára vonatkozó előírás jelentősen korlátozná, és korlátozza. Ezen okból kifolyólag e területekre javasolt különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése, mely rendeltetését illetően a kutatást, fejlesztést helyezi előtérbe. E rendeltetés kapcsolódik a tervezett gazdasági funkciók kiszolgálásához.

Beépítésre szánt gazdasági területeket így a fenti korlátozással közvetlenül érintett területektől délebbre javasolt kijelölni, mely területeken a csarnoképítésre vonatkozó korlátozások nem érvényesek, így teljes értékű gazdasági területként kerülhetnek kialakításra.

A repülőtér bejárata előtt kialakításra kerül egy teresedés, ahol parkolók és egyéb fogadó létesítmények kerülhetnek elhelyezésre. E tér területének egy része Sármellék, egy része Zalavár területén helyezkedik el. E központi tér körül elhelyezkedő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken szállodák, fogadó épületek elhelyezésére lesz lehetőség.

A repülőtér feltárási útja mentén nyilvántartott erdőterületek is találhatók, melyek a továbbiakban védelmi erdőterületként kerülnek jelölésre az erdő térségi területfelhasználás területén. Környezetvédelmi és természetvédelmi elveket figyelembe véve a gazdasági és különleges területfelhasználások mentén az átkötő úttól nyugatra telken belüli kötelező fásítás kerül kijelölésre. Mindez hozzájárul a terület zöld-infrastruktúrájának fejlesztéséhez.

3. A táji és természeti adottságok védelme a térséggel együttműködve

A táji és természeti adottságok megóvása, valamint a lakókörnyezet védelme érdekében is fontos fejlesztési cél, hogy a különböző hasznosítású, funkciójú területek megfelelően el legyenek választva egymástól és egymásra ne legyenek zavaró hatással. Ennek egyik rendezési eszköze, hogy lehetőség szerint elkülönítjük az eltérő funkciókat. Ez Sármellék esetében többé-kevésbé meg tud valósulni, mivel a lakóterületek és a tervezett gazdasági központ nincsenek egymás közvetlen szomszédságában. A repülőtér és a természeti területek esetében ez nincsen így, a repülőtértől keletre szinte közvetlenül a Kis-Balatonhoz tartozó természetvédelmi területek helyezkednek el. E területek esetében az funkciók elválasztására védelmi erdőterületek kialakítását irányozza elő a rendezési terv, mely védelmi erdők a település zöld-infrastruktúra hálózatának részét képezheti. Védelmi erdőterületek kerülnek kialakításra a tervezett gyorsforgalmi út mentén is, melyek a közlekedési területek negatív hatásait hivatottak enyhíteni a környező természetvédelmi területekre, valamint a művelés alatt álló területekre.

A település külterületeinek nagy része valamilyen táji és/vagy természetvédelmi oltalom alatt áll. Ezek esetében a területrendezési törvényben meghatározott előírások, illetve a Natura 2000 kezelési tervek biztosítják az élőhelyek védelmét a megfelelő művelés és hasznosítás fenntartásával. A területrendezési követelmények egyértelmű betarthatósága érdekében a területekre vonatkozó előírásokat a helyi szabályozásban is megjelenítjük.

3. Településrendezési javaslat

3.1. szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek, területhasználatok

szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

A településszerkezeti tervben, mint jelentős szerkezetet tagoló elem megjelenik a tervezett gyorsforgalmi út nyomvonala, valamint a tervezett reptér felé bekötő út. A repülőtér fejlesztési területeinek feltárása e tervezett úton keresztül biztosított, illetve a repülőtér fejlesztési területének szerkezete is ezen útra felfűződve került meghatározásra.

A település jelenlegi úthálózatában megjelenik a 76-os számú főút, mely az egyik legjelentősebb szerkezetet meghatározó elem a közlekedési struktúrában. Fontos szerepet tölt be továbbá az Alsópáhok és Balatonmagyaród között húzódó 6831 sz. országos mellékút, mely útra fűződik fel a település, így a beépítésre szánt területek szerkezetet elsődlegesen meghatározza. Egyéb főútvonal, mely a település területén található, azonban beépítésre szánt területek szempontjából nem meghatározó a 75. számú főút, mely a település lakóterületeitől északra halad.

A településen megtalálható az országos vasúti mellékvonal részét képező vasúti pálya, melynek meghatározó szerepe volt a településszerkezet kialakulásában, de mára használaton kívül van, felhagyott nyomvonal. A jövőbeni újbóli hasznosítása esetén a repülőtér és a Balaton közötti kapcsolatot biztosíthatja elsődlegesen, melynek megvalósítására a településtervezési javaslat javasol.

szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások, egyéb tagoló elemek

A település nyugati oldalán, a településhatár mentén folyik a Zala-folyó. További vízfolyások is megjelennek a településen, melyeknek ugyan kisebb mértékben, de szintén van tagoló, határoló szerepe. Alapvetően elmondható, hogy ezek a csatornák meghatározzák a táj szerkezetét. Ilyen jelentős vízfolyás a Kis-Zala, a Kenderáztató-csatorna, a Nyugati övcsatorna, illetve az Északi-, Közép-, és Déli-keresztcsatornák. A területen, elsősorban a keleti településrészekben több kisebb csatorna is megtalálható.

A településrendezési tervekben mint szerkezetalkotó zöldfelületi elem jelennek meg az út menti védőfásítások, melyek védelmi erdőterület területfelhasználásúak, illetve ide sorolhatóak az elsősorban a külterületi utak mentén megtalálható fásítások, melyek sorfa jellegűek.

a beépítésre szánt területek

lakóterületek

A község lakóterületei falusias, kertvárosias és kisvárosias övezetekbe kerülnek besorolásra a valós területhasználatnak megfelelően. A lakóterületek elhelyezkedése a településen alapvetően a Dózsa György utca mintegy négy kilométer hosszú észak-déli irányú tengelyére fűződnek fel néhány mellékutcával kiegészülve. A hagyományos településmag két helyen található meg, ugyanis Sármellék két település összeépülésével és összevonásával jött létre.

kisvárosias lakóterületek

A kisvárosias lakóterület területfelhasználáshoz a Barátság lakótelep területe tartozik, mely a Dózsa György úttól nyugatra, a 76-os főúttól északkeletre helyezkedik el. Ezen a területen társasházak helyezkednek el, melyek egykor szolgálati lakások voltak. A kisvárosias lakóterületek fejlesztési területeként kerül meghatározásra a lakótelep Dózsa György utca menti részén elhelyezkedő terület, mely jelenleg elhanyagolt állapotú.

kertvárosias lakóterület

A Barátság lakótelep környezetében, tőle nyugati, észak nyugati irányban helyezkednek el a település kertvárosias lakóterületei. Új lakóterületek tekintetében a település északi részén kertvárosias lakóterületi fejlesztés számára történt területkijelölés.

falusias lakóterületek

A Dózsa György út mentén, mely a település főutcája falusias lakóterületek találhatóak. A Dózsa György utca mentén két különálló, egymástól távol eső egységben fedezhető fel a település ősi magja, mely egykor két különálló település volt. Szintén az utca mentén található a későbbi korok beépítése, mely a két ősi település összeépülésével alakult ki. E területek mind falusias lakóterület övezetbe kerülnek besorolásra.

A település északi részén, a Dózsa György úttól keletre lévő területeken sajátos telekstruktúra jellemzi a területet. A telkek itt közel 300 méter hosszúak, illetve nem egy esetben lettek keresztbe felosztva, így egymás mögött elhelyezkedő, útkapcsolattal nem rendelkező telkek alakultak ki.

vegyes területek

településközpont terület

A településterven településközponti területként kerül jelölésre az egykori vasútállomás területének északi része, ahol fejlesztési cél egy új, rendezett településközpont kialakítása.

intézményi vegyes területek

A hatályos tervhez képest új intézményi vegyes területfelhasználású területek kerülnek kijelölésre a valós hasznosítások alapján. Intézményi vegyes övezetbe tartozik az iskola területe, a szociális otthon és fejlesztési területe, valamint a Dózsa György utca mentén elhelyezkedő óvoda és idős klub területe.

gazdasági területek

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

A településen kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek több egységben kerültek kijelölésre. A belterületen a Dózsa György utca és a 76-os számú főút kereszteződésénél, az egykori vasútállomás környezetében a található kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználású terület, ahol nagyrészt boltok, üzletek helyezkednek el. E terület a település központi részén található, az övezet kiterjedése a hatályos tervben szereplőnél nagyobb. Kereskedelmi, szolgáltató terület található továbbá a szociális otthon intézményi területétől délre, ahol szintén meglévő telephely működik.

A Zala utca mentén is elhelyezkedik egy kereskedelmi, szolgáltató terület ahol meglévő telephely található. További kereskedelmi, szolgáltató terület került kijelölésre a repülőtér területén, mely területen a repülőtérhez kapcsolódóan kialakuló vendéglátó, szálláshely szolgáltató egységek elhelyezésének biztosíthat területet.

egyéb ipari gazdasági területek

Az egyéb ipari gazdasági területek alapvetően két helyen találhatóak a faluban: a Zala utca mentén és a repülőtér melletti területen. Előbbi egy meglévő telephelyet foglal magába, míg utóbbi fejlesztési területként kezelendő. A területek megközelítése az első terület egység esetében a Zala utcáról történik, míg a repülőtér mellett elhelyezkedő területek feltárására a gyorsforgalmi úthoz kapcsolódó bekötő út biztosítja a jövőben.

különleges beépítésre szánt területek

különleges mezőgazdasági üzemi területek

A község területén a Zala utca mentén találhatóak mezőgazdasági üzemi területek, illetve a 75. számú főút mentén. A területek feltárása az említett utakról történik.

különleges beépítésre szánt vadászház

A település északi részén a 75. számú főúttól a zártkerti területek felé haladó földút mentén egy vadászház helyezkedik el, melynek területét a településrendezési tervek különleges beépítésre szánt vadászház területfelhasználásba sorolja.

különleges beépítésre szánt közlekedési terület

A kisvárosias lakóterületekhez kapcsolódva különleges beépítésre szánt közlekedési területek kerültek kijelölésre, melyek a környék gépjármű elhelyezési problémáit hivatottak enyhíteni. E területeken garázsorok kialakítására lesz lehetőség.

beépítésre nem szánt területek

zöldterület-közkert

A település területén több kisebb, illetve néhány nagyobb egységben kijelölésre kerültek zöldterületek. A zöldterületek kijelölésekor szempont volt, hogy a meglévő közösségi zöldterületek és a zöldterületi funkcióval rendelkező területek a településrendezési tervekben zöldterület besorolást kapjanak. Az új lakóterületi fejlesztéshez kapcsolódóan szintén kijelölésre kerültek zöldterületek, illetve az új településközpontozathoz kapcsolódva is.

A zöldterületek kijelölése során kötöttséget jelentett a területrendezési törvényben meghatározott előírás, mely alapján a település beépítésre szánt területeinek legalább 5%-os mértékében zöldterület települési területfelhasználást kell kijelölni. Ezen előírás miatt a zöldterületekre mennyiségi kötöttségnek kell megfelelni az új terv készítésekor.

erdőterületek

egyéb erdőterületek

A gazdasági erdőterületek az Erdészeti Igazgatóság nyilvántartása alapján kerültek jelölésre, továbbá azon területek soroltak ide, melyek a tényleges területhasználatnak megfelelően is erdőterületek és a hatályos településszerkezeti terv is erdőként jelöli.

védelmi erdőterületek

A község területén több helyen került kijelölésre védelmi erdőterület. Ezek a hatályos településrendezési terveken is szerepelnek. Védelmi erdők találhatóak a tervezett M76-os gyorsforgalmi út mentén. További védelmi erdőterületek kerültek kijelölésre a repülőtérhez kapcsolódó gazdasági területek mentén. Ezek funkciója környezetvédelmi, mely a lakóterületeket választja el a gazdasági területektől.

mezőgazdasági területek

kertes mezőgazdasági területek

Sármellék területén kertes mezőgazdasági területek a település északi részein helyezkednek el, melyek különálló egységként jelennek meg.

általános mezőgazdasági területek

Az általános mezőgazdasági területek a település külterületének szántó, rét, legelő művelési ágú területei alkotják. A szántóterületek alapvetően a település belterületétől nyugatra helyezkednek el. A nagytáblás szántóműveléseket alapvetően csak a közlekedési területek szakítják meg, illetve az azok mentén jelölt védelmi erdőterületek. A Zala-völgy mentén rétek találhatók, illetve a település belterületétől keletre elhelyezkedő néhány általános mezőgazdasági terület is rét hasznosítású.

természetközeli területek

A település keleti részeit, ahol több természetvédelmi kategória által is védett területek helyezkednek el a településrendezési terveken a területek védelmének megerősítése érdekében természetközeli területfelhasználás jelölése történik. Természetközeli területhasznosításba kerülnek besorolásra továbbá a település nyugati részén, a Zala völgyben elhelyezkedő (a MEPAR adatbázis alapján) természetközeli állapotú rétek is.

vízgazdálkodási terület

Sármelléken vízgazdálkodási területként a Zala-folyó, illetve a településen elhelyezkedő csatornák, mint a Kenderáztató csatorna, Nyugati-főcsatorna, Északi-, Közép,- és Déli-keresztcsatornák. Vízgazdálkodási területként jelölt továbbá a Kis-Balaton II. víztározója, mely fokozottan védett természetvédelmi terület.

közlekedési területek

közúti közlekedési terület

A település közúti közlekedési és közmű elhelyezési területei tartoznak ide, melyek hálózatot alkotnak a településen. A hálózatban tervezett gyorsforgalmi út, országos főútvonalak, térségi összekötő utak, valamint hely gyűjtő és kiszolgáló utak szerepelnek. E területeken közlekedési és közmű létesítmények helyezkednek el, valamint a benzinkút területe is ide tartozik.

vasúti közlekedési terület

A vasúti közlekedési területekhez a vasúti pálya által érintett területek tartoznak, melyek az egyéb országos vasúti törzshálózat részét képezik. A területrendezési törvény előírásai alapján a nyomvonalat a településrendezési tervekben közlekedési területfelhasználási egységbe kell sorolni. A nyomvonalhoz kapcsolódóan egy új vasúti bekötési lehetőség kerül kialakításra a repülőtér irányába.

légi közlekedési terület

Légi közlekedési területként szabályozottak a repülőtér számára szükséges területek, melyek kiszolgálják a jelenlegi használatot valamint területet biztosítanak a jövőbeni fejlesztések megvalósításához is.

különleges beépítésre nem szánt területek

különleges sportterület

A település központi részeitől keletre helyezkedik el a község sportpályája, mely különleges beépítésre nem szánt sportterület területfelhasználási kategóriába került besorolásra.

különleges temető terület

A település egy működő temetővel rendelkezik, mely a község északi részén helyezkedik el. A területet különleges beépítésre nem szánt temető területként jelöli a településrendezési terv. A temető számára bővítési terület is kijelölésre került, mely bővítés a hatályos tervekben is szerepel.

különleges kutatás fejlesztési terület

A repülőtér melletti területek egy része különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztési területként került kijelölésre. E területfelhasználás a tervezett rendeltetést illetően összhangban van a fejlesztési elképzelésekkel, továbbá megfelel

különleges szennyvíziszap tároló terület

A község észak-nyugati részén, a tervezett gyorsforgalmi út dél-keleti oldalán lévő szennyvíziszap tároló területe különleges szennyvíziszap tároló területfelhasználású, ahogy a meglévő teleptől nyugatra lévő fejlesztési terület is, mely jelenleg beépítetlen.

különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

A település északi részén a 75-ös és 76-os főút körforgalmú csomópontjától északkeletre a 0135/3-5 hrsz.-ú telkek egykor a repülőtér funkcióját kiszolgáló területek voltak. Jelenleg napelemek találhatóak meg rajta. A jelenlegi és várható jövőbeni hasznosítása alapján a terület különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területként került jelölésre.

3.1. szabályozási koncepció

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv hatálya

A település új helyi építési szabályzata és szabályozási terve két ütemben készül el. Az első ütemben a repülőtér területére és annak környezetére, valamint az M76-os gyorsforgalmi út településrendezési tervekbe illesztésére irányuló, korábban jóváhagyott módosítás területére terjed ki. E szabályozás 2022. augusztus 1-je óta hatályban van.

Jelen eljárás a tervezés második üteme, melyben új településtervezés készül a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan. Az eljárásban a korábban készült szabályozás is felülvizsgálatra kerül a jelenleg hatályos jogszabályi környezetnek megfelelően.

Építési szabályzat szerkezete, felépítése

A tervezett helyi építési szabályzatot három fejezetre osztottuk, mely fejezetek az általános előírásokat, a részletes övezeti előírásokat és záró rendelkezéseket tartalmazzák.

Az I. fejezet az általános előírások rendelkezéseit írja le. A fejezet a hatály meghatározásán túl általános előírásokat fogalmaz meg, melyek jellemzően telekalakításra vonatkozó szabályok, tartalmazza a közterület, épített környezet alakítására, a táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírásokat, a környezetvédelmi és a veszélyeztetett területekre vonatkozó előírásokat. Ezen előírások a területi hatállyal összhangban, az érintett területeken felmerülő, szükséges szabályokra fókuszálnak. Az általános előírások fejezet tartalmazza továbbá a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító egyes sajátos jogintézményeket, a közművek előírásait, az építés általános szabályait, a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit, az építészeti értékek védelmét és a védőterületek és védőtávolságok szabályait.

A II. fejezet részletes övezeti előírásokat rögzít a beépítésre szánt övezetekre és a beépítésre nem szánt övezetekre vonatkozóan övezetenkénti rendeltetést és egyedi szabályokat meghatározva. A III. fejezet a záró rendelkezéseket tartalmazza.

A rendelet mellékletét képezi a szabályozási terv tervlaponként külön mellékletként, az egyes építési övezetekre és övezetekre vonatkozó normatív előírásokat tartalmazó táblázat, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket tartalmazó táblázatok a beépítésre szánt és nem szánt területek esetében, továbbá az állattartó épületekre elhelyezhetőségére vonatkozó előírásokat tartalmazó táblázat.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény országos és Balaton kiemelt térségre vonatkozó előírásait a települési övezetek meghatározása és szabályozása során figyelembe vettük, ugyanakkor a részletes törvényi szabályozást a települési övezet előírásaiban teljes egészében nem szerepeltettük, nem ismételtük meg.

A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény rendelkezései

A területrendezési törvény rendelkezései közül a szabályozás kialakítása során az országos és a Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezési tervére vonatkozó előírásokat figyelembe kellett venni. Ezen előírások jelentősen befolyásolták a kialakuló települési övezetekre meghatározott előírásokat, valamint a kijelölésre kerülő települési **területfelhasználások** elhelyezkedését is. A törvényben meghatározásra kerültek a térségi területfelhasználásokra vonatkozó előírások, melyek elsősorban és legjelentősebben a repülőtér és környezetének területfelhasználást határozza meg. A repülőtér területére meghatározott sajátos területfelhasználású térség területén belül csak 5%-ban lehet kijelölni nem különleges beépítésre nem szánt és közlekedési területfelhasználású területet, így a szabályozás megalkotása során ezen előírásoknak meg kellett felelni.

A törvény mindezen túl tartalmaz előírást arra vonatkozóan, hogy a **76. számú főút 1000 méteres környezetében** nem jelölhető ki új ipari gazdasági terület, illetve nem helyezhető el csarnok építmény. Az ezen előírásnak való megfelelés érdekében az érintett területen nem került kijelölésre gazdasági terület, illetve a szabályozásban rögzítésre került a csarnok építmény elhelyezésének tilalma.

A területrendezési tervek országos és kiemelt térségi övezeti közül a település szabályozási és szerkezeti tervébe rögzítésre kerül az Országos **Ökológiai hálózat** magterület, ökológiai folyosó és puffterület övezete. Ezeknek az övezeteknek a területi lehatárolása a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendeletnek megfelelően a Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján kerül jelölésre. Az adatszolgáltatást pontosítottuk, telekhatárhoz igazítottuk figyelembe véve a valós hasznosítást. A védelmi övezetekbe lehatárolt területeken az MaTrT országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásai teljesülnek a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokon keresztül.

A település területét jelentős mértékben érinti az országos **tájképvédelmi terület övezete**, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület kiemelt térségi övezete. Az övezetek a szabályozási terven jelölésre kerülnek a terv hatályán belül a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján. A védelmi övezetekbe lehatárolt területeken a MaTrT országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásai teljesülnek a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokon keresztül.

A törvényi előírások és az azt kiegészítő 9/2019 (VI. 14.) korm. rendelet előírásai alapjául szolgálnak a helyi szabályozás kialakításának. E rendelkezések elsősorban a külterületek és a zártkert szabályozását befolyásolják, illetve a település gazdasági területeit érintik. Az e jogszabályokban meghatározott előírásoknál szigorúbb rendelkezések a helyi szabályozásban nem kerülnek megfogalmazásra.

A területrendezési törvény a gazdasági területek előírásaira vonatkozóan meghatároz követelményeket az alapján, hogy a kijelölésre kerülő gazdasági terület a belterülethez kapcsolódik vagy sem. Az előírások a megengedett legnagyobb beépítettségre, és a kialakítható minimális zöldfelületre vonatkozik, melyet fás növényzettel fedetten kell megvalósítani. Ezen előírások az érintett gazdasági övezetek előírásaiba beépítésre kerülnek, ezeknél szigorúbb beépítési feltételek nem kerülnek meghatározásra.

Építési övezetek szabályozása

Az új helyi építési szabályzatban kisvárosias lakó, kertvárosias lakó, falusias lakó, településközponti és intézményi vegyes, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, egyéb ipari gazdasági és különleges mezőgazdasági üzemi területek jelennek meg beépítésre szánt területként.

Különleges beépítésre nem szánt övezetként kerül szabályozásra a repülőtér mellett kijelölésre kerülő különleges kutatás-fejlesztési terület. E területekre 10%-os megengedett legnagyobb beépítettség került meghatározásra.

Az övezetek szabályozásában szükség szerinti bekezdésszámban szerepelnek az övezetre vagy azok egy részére vonatkozó egyedi vagy speciális előírások, további korlátozások, vagy engedmények. Itt szerepelnek továbbá azok a feltételek, melyek a rendelet mellékletét képező, elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket tartalmazó táblázat szerint feltétellel helyezhetők el.

Az építési övezetek telekalakítási és beépíthetőségi előírásait a szabályzat 8. mellékletét képező táblázat tartalmazza. E táblázatban szerepelnek a kialakítható és beépíthető legkisebb telekméretetek

és telekszélességek, a meghatározott beépítési mód, a beépítési magasságok, az oldalkert mértéke, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke és a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke. Az elhelyezhető és tiltott rendelkezéseket szintén táblázatos formában megjelenítve a szabályozás 9 és 10. melléklete képezi.

Beépítésre szánt területek úthálózata

A beépítésre szánt területen az utak szükséges szélesítése, és az új utak kialakítása szabályozási vonallal meghatározásra került. Építési tevékenység „rendezett telekállapot” kialakítását követően hajtható végre, így a szabályozási vonallal érintett telkek esetén az új utakat, vagy a meglévő utak szélesítését az érintett telkek esetében le kell választani.

Külterületi kiszolgáló utak, országos mellékutak és a gyorsforgalmi út szabályozása
Külterületen halad végig az M76-os gyorsforgalmi út nyomvonala, valamint a reptéri bekötő út. Az utak területigénye alapján szabályozási vonalak kerültek jelölésre, melyek kötelezően kialakítandó telekhatárok.

A beépítésre nem szánt övezetek – kertes és általános mezőgazdasági terület, erdőterület – területén új kiszolgáló utak kialakíthatók és megszüntethetők anélkül is, hogy annak kialakítása vagy megszüntetése a szabályozási tervben szerepelne.

Közművek

A helyi építési szabályzat „Közművek előírásai” című fejezete tartalmazza a település közművekkel, felszíni vízrendezéssel kapcsolatos előírásait. Az építési szabályzat közműfeltételekkel foglalkozó szakasza a Balaton kiemelt üdülőkörzet érintettsége miatt szigorúbb feltételekhez köti a szennyvíz és csapadékvíz kezelését, mint az ország más területein. A helyi építési szabályzatban ezen felsőbb jogszabályokkal összhangban kerültek meghatározásra a helyi szabályok az ivóvízellátásra, szennyvízelvezetésre, csapadékvíz-elvezetésre vonatkozóan.

Part menti karbantartási sáv szabályozása

Magasabb szintű jogszabály írja elő a vizek medrének karbantartásához a part menti sáv igénybevételének lehetőségét. A part menti sáv szélessége a vízfolyás tulajdonának függvényében 3 vagy 6 méter szélességű. A szabályozási terv a magasabb jogszabály szerinti karbantartási sáv korlátozását a vízfolyással szomszédos övezetekben jelöli, az építési szabályzat pedig megfogalmazza az e területre vonatkozó korlátozást.

Telken belüli kötelező fásítás

Környezetvédelmi és természetvédelmi okokból a gazdasági területeken a lakó és a természetvédelmi területekkel határos részein 20 méter szélességben kötelező fásítás kerül jelölésre.

Beépítésre szánt területek szabályozása

A beépítésre szánt területek szabályozása a kereskedelmi szolgáltató területek és az egyéb ipari területek vonatkozásában történt meg a településrendezési tervek első ütemének készítésekor. A település belterületeinek szabályozására jelen eljárás során kerül sor. E területekre jelenleg nincsen érvényben szabályozás, így az új szabályozás készítésekor a 2022. július 31.-ig hatályos HÉSZ előírásait vesszük alapul mint kiinduló állapot.

kisvárosias lakóterületek szabályozása

A korábban hatályos helyi építési szabályzat kettő kisvárosias lakóövezetet különböztetett meg, a szabályozási tervlapon azonban csak az Lk-1 jelű övezet szerepel. Az új terveken egy Lk jelű övezet kerül feltüntetésre. Az övezetre vonatkozó előírások meghatározása során az OTÉK rendelkezési voltak mérvadók.

kertvárosias lakóterületek szabályozása

A korábban hatályos terven jelentős kiterjedésű kertvárosias lakóterületi fejlesztés szerepelt, mely a 2022-ben jóváhagyott terveken csökkentésre került. E fejlesztési területek realizálásával a kertvárosias lakóövezetek is csökkentésre kerülnek. Kertvárosias lakóterületként a település legújabb lakóterületei és fejlesztési területei szabályozottak. Az övezetre vonatkozó előírások meghatározása során az OTÉK rendelkezési voltak mérvadók.

falusias lakóterületek szabályozása

A falu ősi településrészei falusias lakóterületként kerültek szabályozásra. Az övezetre vonatkozó előírások meghatározása során az OTÉK rendelkezési voltak mérvadók.

Beépítésre nem szánt területek szabályozása

közlekedési területek szabályozása

A közlekedési területekre vonatkozó előírások felülvizsgálatra kerültek a jelenleg hatályos OTÉK előírásainak megfelelően. Ez alapján megkülönböztetünk közúti közlekedési területeket és egyéb közlekedési területeket. A közúti közlekedési területek közé a hatályos szabályozás szerinti közlekedési és közműterület tartozik. Az egyéb közlekedési területek közé fognak a továbbiakban tartozni a kötöttpályás és a légi közlekedési területek.

zöldterületek szabályozása

A település zöldterületei a Zkp jelű közpark és a Zkk jelű közkert övezetekbe kerülnek besorolásra. A közparkok közé az egy hektárnál nagyobb területi kiterjedésű területek kerültek.

erdőterületek szabályozása

Az OTÉK rendelkezéseinek megfelelően a településen védelmi, illetve egyéb erdőterület övezetekbe kerülnek besorolásra az erdőterületek. A 2022-ben jóváhagyott tervben gazdasági erdőként szereplő erdőterületek a továbbiakban az egyéb erdőterületek közé fognak tartozni.

Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők az ottani rendeltetésüknek megfelelően védelmi vagy egyéb erdőövezetként szabályozottak. A nyilvántartott erdők és a szabályozásban erdőövezetbe sorolt területek közötti eltérés a nyilvántartott erdők összterületének tekintetében 5 %-nál kisebb, így a tervek a területrendezési törvényben meghatározott szabályozásnak megfelel.

A szabályozási terven az erdészeti adatbázisban nyilvántartott erdőterületeken túl erdőterületként szabályozottak még az alábbi területek:

Egyéb erdőterület:

- a település északi részén, a lakóterületektől északra elhelyezkedő erdőterület

Védelmi erdőterület:

- tervezett M76-os gyorsforgalmi út és pihenőhelye mentén elhelyezkedő védelmi erdőterületek
- repülőtér mellett kijelölt gazdasági területek és a lakóterületek közötti részen
- egykori vasúti vágány területe a vasútállomás és a repülőtér között

Az erdőövezetek esetében vizsgálatra került az, hogy mely Balaton kiemelt térségi övezet vagy országos övezet érinti az egyes területeket. A szabályozásba az egyes térségi övezeti érintettségeket figyelembe véve külön települési övezetek kerültek kialakításra, melyek övezeti előírásai között szerepeltetésre kerülnek az érintettségéből adódó korlátozások. A települési övezeteket a következők szerint alakítottuk ki:

Települési övezet	Érintett térségi övezetek
Ev-1 és Ee-1 jelű övezetek	• Országos ökológiai hálózat magterületének övezete

	• Országos tájképvédelmi övezet • Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
Ev-2 és Ee-2 jelű övezetek	• Országos ökológiai hálózat magterületének övezete • Országos tájképvédelmi övezet
Ev-3 és Ee-3 jelű övezetek	• Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete • Országos tájképvédelmi övezet
Ev-4 és Ee-4 jelű övezetek	• Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
Ev-5 és Ee-5 jelű övezetek	• Országos tájképvédelmi övezet
Ev-6 jelű övezet	• térségi övezet nem érinti

kertes mezőgazdasági területek szabályozása

A helyi szabályozásban a kertes mezőgazdasági területek az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetbe kerültek besorolásra. A területet a borszőlő termőhelyi kataszterterület, a kertes mezőgazdasági terület és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület térségi övezete érinti, mely térségi övezetek előírásai a helyi szabályozásba beépítésre kerültek. Kiemelendő, hogy az övezet területén beépítés megvalósítására csak szőlő művelés esetén van lehetőség, illetve birtokközpont nem alakítható ki.

általános mezőgazdasági területek szabályozása

A tervezett szabályozás megalkotása során az általános mezőgazdasági övezetekre vonatkozó szabályok az OTÉK-ban megfogalmazottakkal, illetve a MaTrT-ben előírtakkal összhangban kerültek meghatározásra. A MaTrT-ben meghatározott előírások közül a szabályozás kialakításakor a Balaton kiemelt üdülőkörzet esetében meghatározott általános mezőgazdasági övezet előírásai képezték a helyi szabályozás előírásainak alapjait.

A tervezett szabályozási tervben az általános mezőgazdasági területeket hat övezetre tagoltuk a következők szerint.

1. Az Má-1 – Má-4 jelű övezetek az 9/2019 (VI. 14.) korm. rendeletben meghatározott általános mezőgazdasági terület térségi övezetének területén helyezkednek el
2. Az Má-5 és Má-6 jelű övezetek a MaTrT-ben meghatározott kertes mezőgazdasági terület övezetén helyezkednek el

A szabályozásba az országos ökológiai hálózatra, Natura 2000 területekre, tájképvédelmi terület övezetére és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére vonatkozó előírások beépítésre kerültek.

Az általános mezőgazdasági övezetek mindegyikében feltétel az, hogy csak a legalább 80%-ban művelt telek esetében lehetséges építményt elhelyezni. Az Má-1, Má-2, Má-3 és az Má-4 jelű övezetek esetében bármely művelési ág esetén történhet beépítés. Az Má-5, Má-6, Má-7 és az Má-8 jelű övezetek érintettek a borszőlő termőhelyi kataszterterület övezetével, így a MaTrT 87.§ (5) bekezdés értelmében csak szőlő, gyümölcsös és kert művelés tényleges megléte esetén van lehetőség beépítés megvalósítására, mely a szabályozásban is rögzítésre került.

Az általános mezőgazdasági övezeteket több egységes korlátozás is érinti, melyek általánosan, minden övezetre értendők. Szabályozásra került továbbá szintén a felsőbb jogszabályokkal szinkronban, hogy mely művelési ág esetén mely rendeltetésű épületek elhelyezésére van lehetőség. Az általános mezőgazdasági övezetek felosztását, és rájuk az előírások meghatározását befolyásolta, hogy mely térségi övezetek érintik őket. A települési övezetek kialakítása során csak a releváns, egyedi korlátozást tartalmazó térségi övezeteket vettük figyelembe, a korábban említett általános érvényű előírásokat minden általános mezőgazdasági övezetre vonatkoztatva szerepeltettük. A felosztás alapja a következő:

Települési övezet	Érintett térségi övezetek
Má-1	nincs
Má-2	Országos ökológiai hálózat pufferterületének övezete
Má-3	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
Má-4	Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
Má-5	Borszőlő termőhelyi kataszterterület övezete
Má-6	- Borszőlő termőhelyi kataszterterület övezete - Vízerózióknak kitett terület övezete
Má-7	- Borszőlő termőhelyi kataszterterület övezete - Országos ökológiai hálózat pufferterületének övezete
Má-8	- Borszőlő termőhelyi kataszterterület övezete - Vízerózióknak kitett terület övezete - Országos ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Az általános mezőgazdasági övezetek esetében a birtokközpontok szabályozására külön ki kell térni, melynek alapját a MaTrT és a 9/2019 (VI.14) kormányrendelet adja. Az általános mezőgazdasági övezetek közül az Má-3 és az Má-4 jelű övezetekben birtokközpont létrehozására nincsen lehetőség a 9/2019 (VI. 14.) 17.§ (5) bekezdés értelmében, mivel ezen övezetek az ökológiai folyosó, illetve a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében helyezkednek el. A további, Má-1, Má-2, Má-5, Má-6, Má-7 és Má-8 jelű általános mezőgazdasági övezetek területén a birtokközpontok kialakításának szabályai az egyes területek művelési ágától függnnek, ugyanis más szabályok szerint lehet kialakítani birtokközpontot a szőlő művelési ágú és a nem szőlő művelési ágú területeken. Ezen szabályok a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelően kerültek be a helyi szabályozásba, az ott meghatározottaknál szigorúbb előírásokat a helyi szabályzat nem tartalmaz.

vízgazdálkodási területek szabályozása

A vízgazdálkodási területek övezetében kerültek besorolásra az önálló telekkel rendelkező és a szabályozási tervben kiszabályozott árkok, vízfolyások, árvízvédelmi töltések területei, a víztornyok, víztározók, vízműutak telkei. A szabályozási tervlapon e területek kék felületkitöltéssel láthatók.

természetközeli területek szabályozása

A település különleges természeti értékeinek védelme érdekében az ex lege védett lápterületek, és az országos természetvédelmi oltalom alatt álló, Ramsari-területekhez is tartozó településrészek a község keleti felén természetközeli területként kerültek szabályozásra, mely területeken beépítésre nincsen lehetőség. Ezen övezetbe kerültek besorolásra a település nyugati részén elhelyezkedő természetközeli rétek, gyepfelületek is.

különleges beépítésre nem szánt területek szabályozása

A község területén öt beépítésre nem szánt különleges övezetet különböztetünk meg, melyekre vonatkozóan a sajátos használatból adódó egyedi előírások kerültek meghatározásra. Ezen övezetek a különleges kutatás-fejlesztési terület, különleges szennyvíziszap-tározó terület, különleges megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló terület, különleges sportterület és a temető terület.

4. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

A Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány részletesen bemutatja a település országos védettség alatt álló régészeti értékeit.

A régészeti lelőhelyek a 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) rendelkezései szerint általános védelem alatt állnak, ezért a településfejlesztés során a megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat e védelemmel összhangban szükséges megvalósítani.

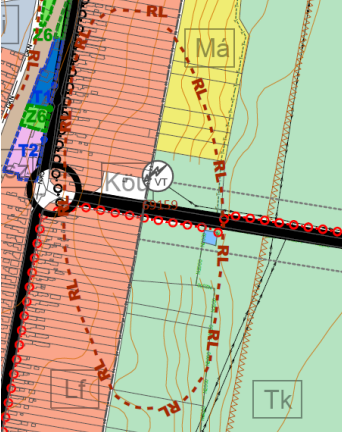
A Kötv. 19. § értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni, a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni (Kötv. 10.§ (1) bekezdés). Amennyiben a beruházás máshol nem valósítható meg, vagy a földmunkával járó beruházás a költségeket aránytalanul megnövelné, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyet előzetesen fel kell tárni.

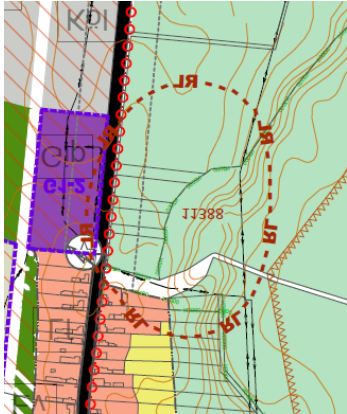
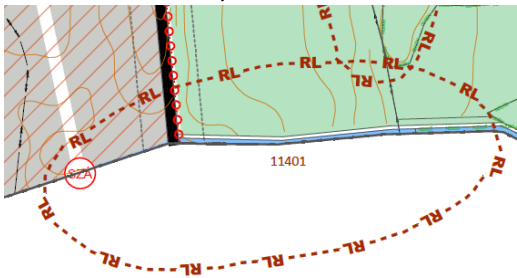
Felhívjuk a figyelmet, hogy a Kötv. 21. § alapján a földmunkával járó beruházással el kell kerülni:

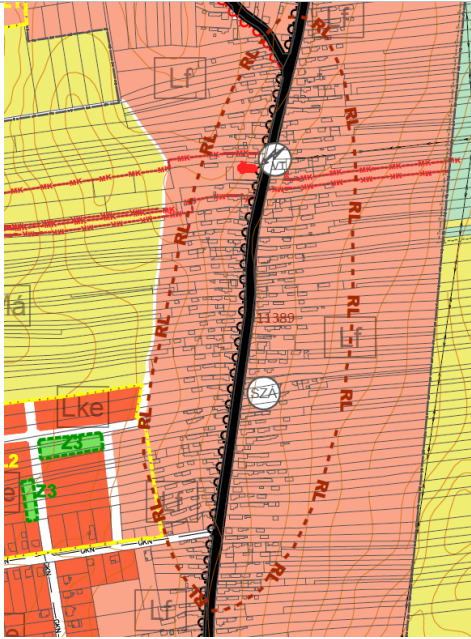
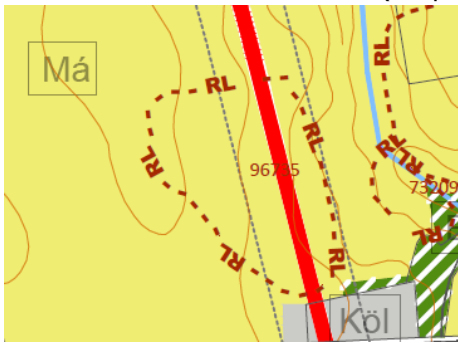
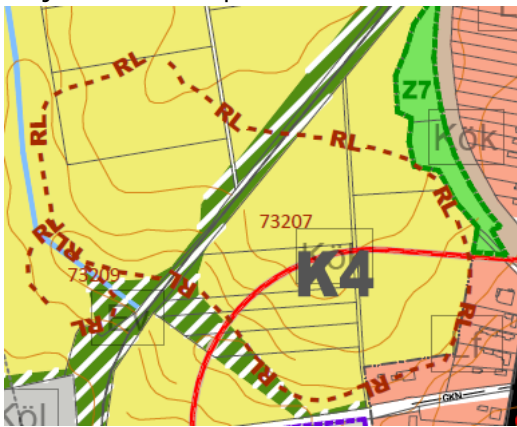
- a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet,
- a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és
- az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket.

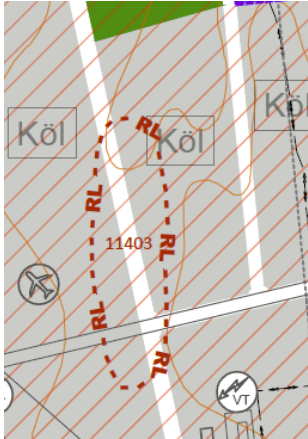
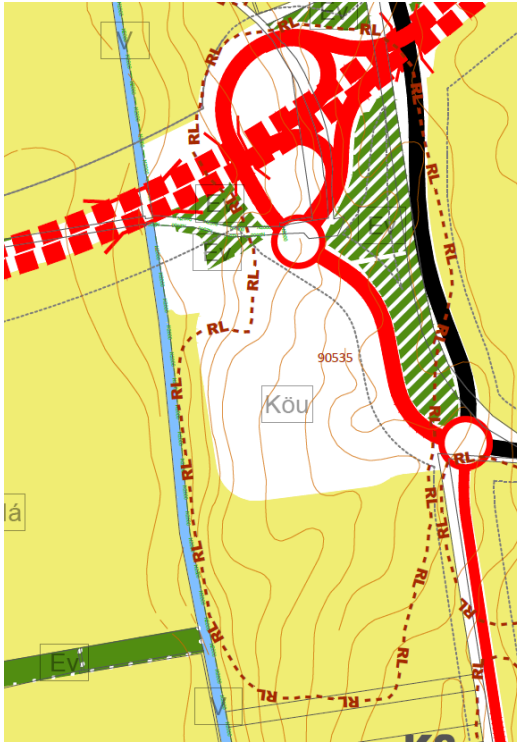
Régészeti lelőhelyek Sármellék kül- és belterületén közepes szóródásban találhatók. A hatályos területfelhasználás tervezett változtatásai a 69159, 11388, 11401, 11389, 96735, 73207, 11403, 90535, 11391, 90537, 96739, 11403, 98775, 98773, 96733 nyilvántartási számú régészeti lelőhelyeket érintik.

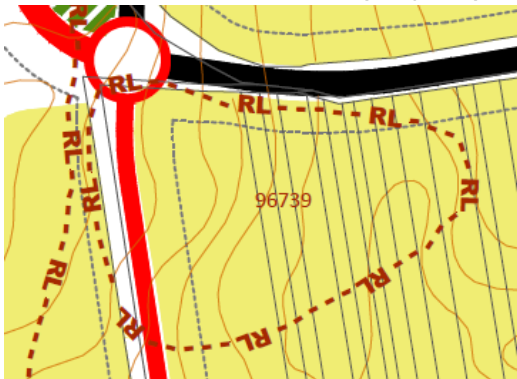
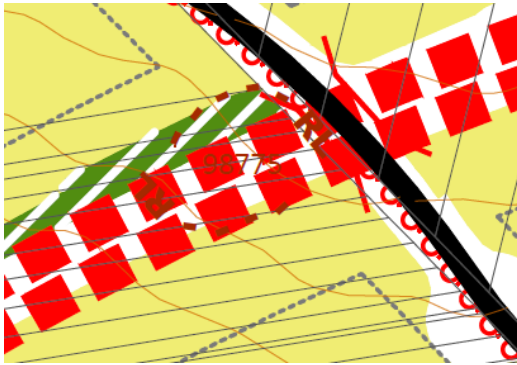
A változások ismertetése, hatáselemzése és az egyes tervezett beavatkozásokra vonatkozó ajánlások az alábbi táblázatban találhatók:

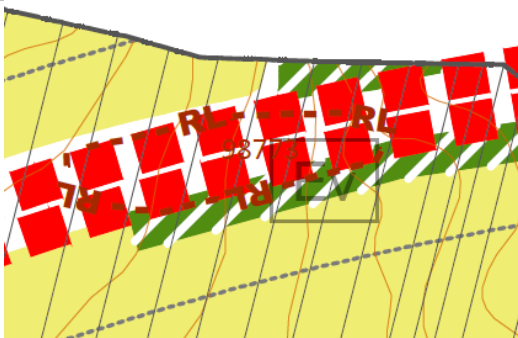
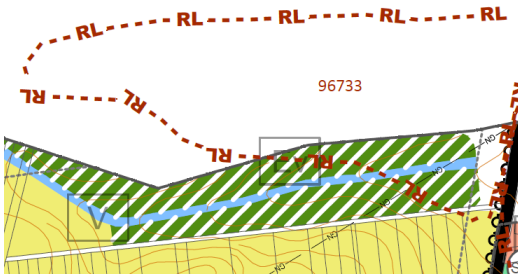
	Örökségi szempontból érintett terület	Hatás	Ajánlás
1	Sármellék, Agyagbánya, A műút és a vasút között, összevont lelőhely (69159)	Földmunkával járó építkezés (kerékpárút létesítése) 	Nagyberuházás esetén a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézet ERD-t készít, melynek része a Feltérési Projektterv, melyben meghatározzák a lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén szükséges megelőző feltérési módszerét (teljes felületű megelőző

			régészeti feltárás, régészeti megfigyelés) • földmunka esetén régészeti megfigyelés biztosítása
2	Sármellék, Devecseri-dűlő (69163)	<i>Nem érinti tervezett változás</i>	
3	Sármellék, Égenföld Agyagbánya (11388)	Földmunkával járó építkezés 	földmunka esetén régészeti megfigyelés biztosítása
4	Sármellék, Határárok (11401)	beruházáshoz kapcsolódó földmunka 	földmunka esetén régészeti megfigyelés biztosítása
5	Sármellék, Határoktól északra (69155)	<i>Nem érinti tervezett változás</i>	
6	Sármellék, Kertek alja (92163)	<i>Nem érinti tervezett változás</i>	
7	Sármellék, Kollár István 88. sz. háza (11389)	Földmunkával járó építkezés	a település belterületén földmunka esetén régészeti megfigyelés biztosítása

			
8	Sármellék, Lajosházimajortól É-ra (11394)	Nem érinti tervezett változás	
9	Sármellék, Lajosházimajor sertéshizlaldája, Zalavári-hát Ny-i pereme (69161)	Nem érinti tervezett változás	
10	Sármellék, Órffy-birtok (96735)	• Infrastrukturális beruházás (útépítés) 	Nyomvonalat érintő részén a teljes területű feltárás megtörtént, a kivitelezéskor biztosított régészeti megfigyelés során kiterjedése változhat.
11	Sármellék, Pálffy-birtok I. (73207)	• új vasútvonal építése 	• Nagyberuházás esetén a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézet ERD-t készít, melynek része a Feltérési Projektterv, melyben meghatározzák a lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén szükséges megelőző feltérési módszerét (teljes területű megelőző

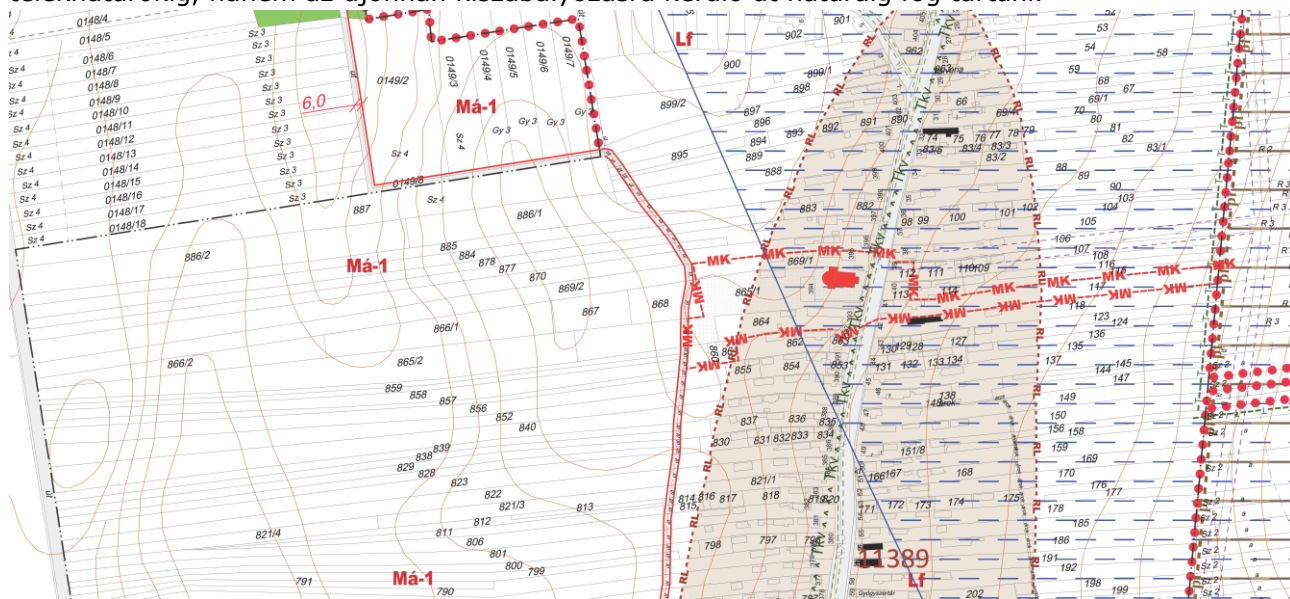
			régészeti feltárás, régészeti megfigyelés) • földmunka esetén régészeti megfigyelés biztosítása
12	Sármellék, Pálffy-birtok II. (73209)	Nem érinti tervezett változás	
13	Sármellék, Repülőtér II. (11403)	Földmunkával járó építkezés 	földmunka esetén régészeti megfigyelés biztosítása
14	Sármellék, Sármelléki reptér bejárata (69157)	Nem érinti tervezett változás	
15	Sármellék, Száraz eleje (90535)	Infrastrukturális beruházás (útépítés) 	• teljes területű megelőző régészeti feltárás • a kivitelezéskor biztosított régészeti megfigyelés során kiterjedése változhat
16	Sármellék, Vasútállomás-Tűzéptelep (11391)	Nem érinti tervezett változás	
17	Sármellék, Zalamajori-dűlő (90537)	• Infrastrukturális beruházás (útépítés)	Nyomvonalat érintő részén a teljes területű feltárás megtörtént, a

			kivitelezéskor biztosított régészeti megfigyelés során kiterjedése változhat.
18	Sármellék, Zalamajori-dűlő II. (96737)	Nem érinti tervezett változás	
19	Sármellék, Zalamajori-dűlő III. (96739)	Infrastrukturális beruházás (útépítés) 	Nyomvonalat érintő részén a teljes területű feltárás megtörtént, a kivitelezéskor biztosított régészeti megfigyelés során kiterjedése változhat.
20	Sármellék, Zalavári-hát (11397)	Nem érinti tervezett változás	
21	Sármellék, Zalavári-hát K-i lejtője (11399)	Nem érinti tervezett változás	
22	Sármellék, Disznócsapási-dűlő (98775)	Infrastrukturális beruházás (útépítés) 	Nyomvonalat érintő részén a teljes területű feltárás megtörtént, a kivitelezéskor biztosított régészeti megfigyelés során kiterjedése változhat.
23	Sármellék, Temetői-dűlő (98773)	Infrastrukturális beruházás (útépítés)	Nyomvonalat érintő részén a teljes területű feltárás megtörtént, a kivitelezéskor biztosított régészeti megfigyelés során kiterjedése változhat.

			
24	Alsópáhok, Tóaljai-dűlő (96733) II.	Infrastrukturális beruházás (útépítés) 	Nyomvonalat érintő részén a teljes felületű feltárás megtörtént, a kivitelezéskor biztosított régészeti megfigyelés során kiterjedése változhat.
25	Zalavár, Ürmöspusztá (12523)	Nem érinti tervezett változás	

Nyilvántartott műemlék

A Miniszterelnökség Örökségvédelmi Nyilvántartásától kapott adatszolgáltatás tartalmazza a műemlékek adatait is. Ennek megfelelően Sármellék település területén egy műemléki védelem alatt álló épület található. A műemlék a Dózsa György utca mentén helyezkedik el a település északi részén, mely a szabályozási terven jelölésre került. A rá vonatkozó előírásokat felsőbb jogszabályok tartalmazzák. Az épület műemléki környezete az adatszolgáltatás figyelembe vételével került jelölésre, azonban a nyugati oldalon módosításra kerül úgy, hogy a nyugati határvonala nem a telekhatárokig, hanem az újonnan kiszabályozásra kerülő út határáig fog tartani.



műemléki környezet a tervezett szabályozási terven

Helyi védelem alatt álló épületek, építmények

A település helyi védelem alatt álló épületei a településképi rendelet készítésekor kerültek rögzítésre a településképi rendeletben. Jelen településrendezési terv készítés során a helyi védelem alatt álló épületek nem kerülnek felülvizsgálatra, a településképi rendeletben meghatározottakat vesszük alapul.

A helyi védelem alatt álló épületek és objektumok a tervezett szabályozásban szerepeltetésre kerülnek. A helyi védelemre vonatkozóan a településképi rendelet határoz meg előírásokat.

5. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

5.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A településterv készítése során az alapvető tájhasználat nem változik a településen a hatályos tervhez képest. Az általános mezőgazdasági területek természetközeli területfelhasználásba való átsorolásával a település keleti részén a kímélőbb tájhasználat kialakítása a cél. A település északi részein található zártkerteket a továbbiakban is kertes mezőgazdasági területként javasolt meghatározni, mely elősegítheti a hagyományos tájhasználat fennmaradását. Az általános mezőgazdasági és erdőterületek esetében a valós használatnak megfelelő művelés biztosított és fenntartandó. Az M76-os gyorsforgalmi út a településen keresztül haladva markáns tájelemmé fog válni. Az út mentén fásítások kialakításával, illetve a tájba illeszkedést biztosító műszaki megoldásokkal szükséges megvalósítani.

Természetvédelmi javaslatok

A természeti értékek védelmét a településen megtalálható védelmi kategóriák és a rájuk vonatkozó jogszabályok biztosítják.

Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Tájvédelmi javaslatok

Sármelléken a tájjelleg meghatározó eleme a mocsárvilág által nyújtott tájkép és a védett élővilág. Ezek megőrzését táj és természetvédelmi szabályozások biztosítják. További megőrzendő tájjelleg található a zártkertek területén, ahol a szőlők, gyümölcsösök és a hozzájuk tartozó pincék által kirajzolódó tájkép védendő.

Egyedi tájértékek

Javasolt a település teljes közigazgatási területére elkészíteni az egyedi tájértékek felmérését, melyhez a megalapozó vizsgálat „Egyedi tájértékek” című fejezetében található iránymutatás és példák. A kataszterezés részleteit az MSZ 20381:2009 szabvány rögzíti. Az egyedi tájértékek nyilvántartása, a kataszter felülvizsgálata és karbantartása az illetékes nemzeti park-igazgatóság feladata. A felmérés eredményét el kell juttatni az illetékes nemzeti park-igazgatóságnak, aki az arra alkalmasnak minősített értékeket nyilvántartásba veszi. Ezen egyedi tájértékeket a településrendezési tervben fel kell tüntetni. A helyi építési szabályzatban az egyedi tájértékek védelmére vonatkozó előírásokat javasolt megfogalmazni.

Tájképvédelmi javaslatok

A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvényben meghatározásra került a tájképvédelmi övezet területe és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete. Előbbi országos övezet, utóbbi a Balaton kiemelt üdülőkörzet kiemelt térségi övezete.

A tájképvédelmi területek övezetére és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére vonatkozó előírások korábbi fejezetben bemutatásra kerültek. Az övezetek területe az adatszolgáltatás alapján jelölésre kerültek a településrendezési terveken, valamint az előírások a településrendezési tervek készítése sorbeépítésre kerültek a szabályozásba.

5.2. Zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat

A zöldinfrastruktúra hálózat fejlesztési javaslatai

Belterületi zöldinfrastruktúra

Zöldterületek

A település zöldterületei felülvizsgálatra kerültek a településterv készítése során, ahol szempont volt a hatályos településrendezési tervekben jelölt zöldfelületek megtartása, továbbá új zöldterületek kijelölése a település zöldterületi rendszerének fejlesztése érdekében.

A területrendezési törvényben meghatározott, későbbiekben részletezett előírás értelmében a kijelölt beépítésre szánt területek legalább öt százalékának megfelelő zöldterület kijelölése szükséges a településen.

Ezen feltételeknek való megfelelés érdekében a településen több helyen került sor új zöldterület kijelölésére. A kijelölésnél szempont volt olyan területek kijelölése, melyek önkormányzati tulajdonban vannak, azonban ezt nem minden esetben lehetett tartani. Figyelembe vételre került a jelenlegi hasznosítás, növényzettel való fedettség, például az egykori vasúti nyomvonal mentén elhelyezkedő, részben fás növényzettel fedett területek zöldterület területfelhasználást kaptak.



Belterületi zöldterületek

Lakóterületek kertjei

A település belterületének meghatározó részét képezik a lakóépületek kertjei. A kertek használata, berendezése nagymértékben függ a tulajdonosok korától, igényeiktől, anyagi helyzetüktől. A kertek fejlődése is nagymértékben ebben rejlik. Sokat segíthet a közterületi zöldfelületek állapota, fenntartásának színvonala, mely a lakók elé jó példát állít. További lelkesítő tényező lehet az országos virágosítási programon („Virágos Magyarországért” mozgalom) való részvétel, vagy hasonló helyi kezdeményezések, összefogások. A szabályozás során a lakótelkekre előírt nagy zöldfelületi arány biztosítja e területek jellegének megmaradását.

Közlekedési célú közterületek zöldfelületei, utcafásítások

Belterület

Az egységes fásításra a településen nem kifejezetten találhatunk szép, követendő példát. A belterületi utak esetében legalább a Dózsa György utca részleges utcavásításának lehetőségét érdemes lenne megvizsgálni, azonban a további lakóutcák esetében is kedvező lehet ezek kialakítása. A fásítások kertépítészeti kiviteli tervek alapján történjenek, melyek figyelembe veszik a meglévő közműveket, légvezetéseket (azok védőtávolságait), keresztezésekben a beláthatóságot, a közlekedési táblák láthatóságát, s törekednek a legalkalmasabb fa faj megválasztására.

Külterületi útszakaszok

A külterületi útszakaszok a településen javarészt fásítva vannak, vagy erdősávval szegélyezettek. A hiányzó fásítások esetén a faegyedek pótlása javasolt.

Közkertek

A falu területén ma is közkertként használt területek alapvetően karbantartottak, az intenzívebb virágosításra javasolt törekedni. A településen a további közkertként, zöldterületként kijelölt területeknek közösségi funkciót kell meghatározni, a kialakításáról kertépítészeti tervek alapján javasolt gondoskodni.

Intézményi zöldfelületek

Az óvoda, bölcsőde és az általános iskola udvara további fejlesztést nem igényel, itt is a folyamatos karbantartás, a játszóeszközök folyamatos felülvizsgálata, karbantartása szükséges a 78/2003. (XI. 27.) GKM rendelet szerint.

Zöldfelületi intézmények

A Dózsa György utcából nyíló temető zöldfelületi szerepe erősíthető további növénytelepítésekkel: a kerítés mentén optikai lehatárolás részben megvan az északi oldalon. Javasolható elszórtan a sírok között (ahol megfelelő hely áll rendelkezésre) további, elsősorban örökzöldek telepítése.

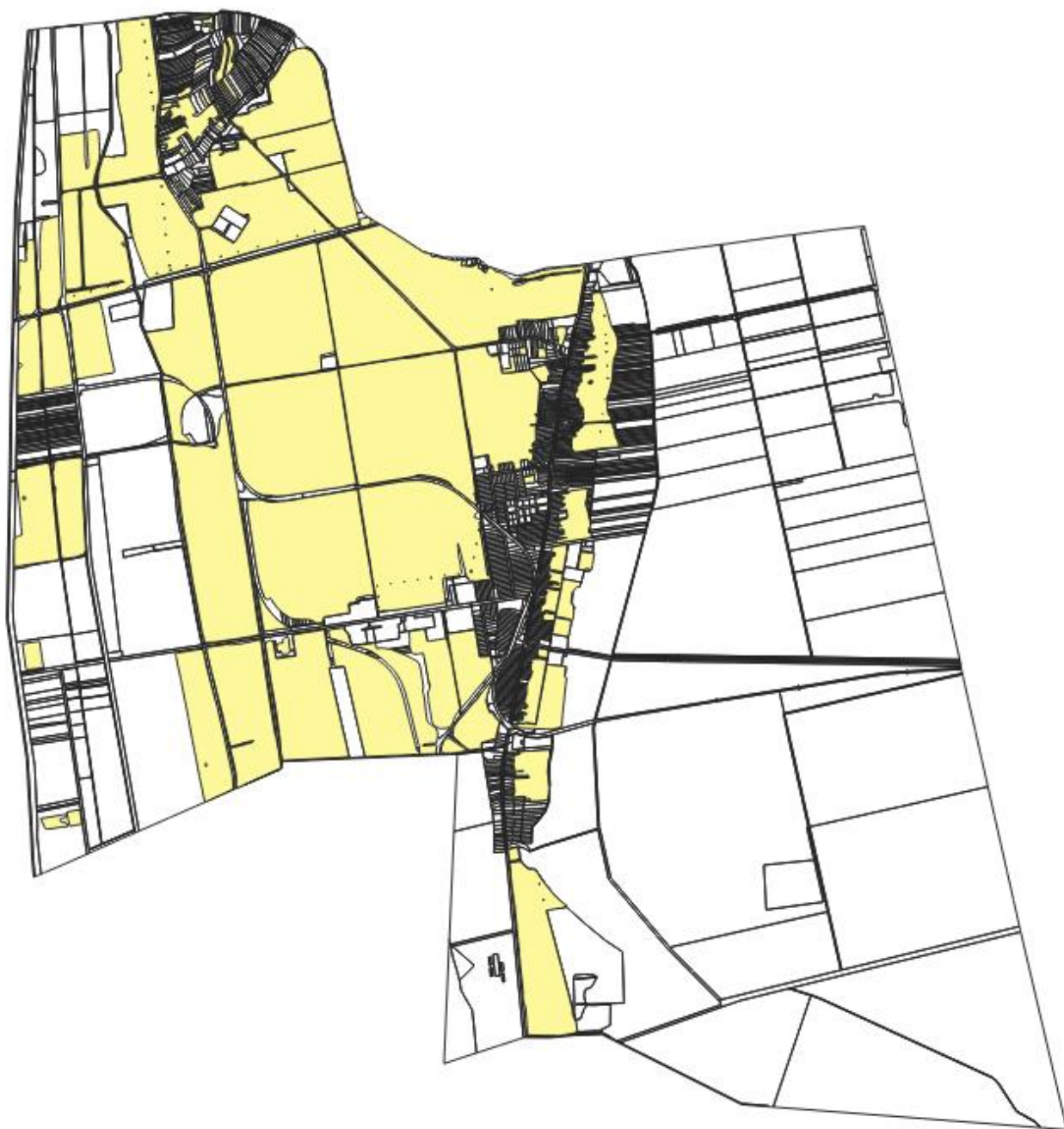
Külterületi zöldfelületi elemek

Általános mezőgazdasági területek

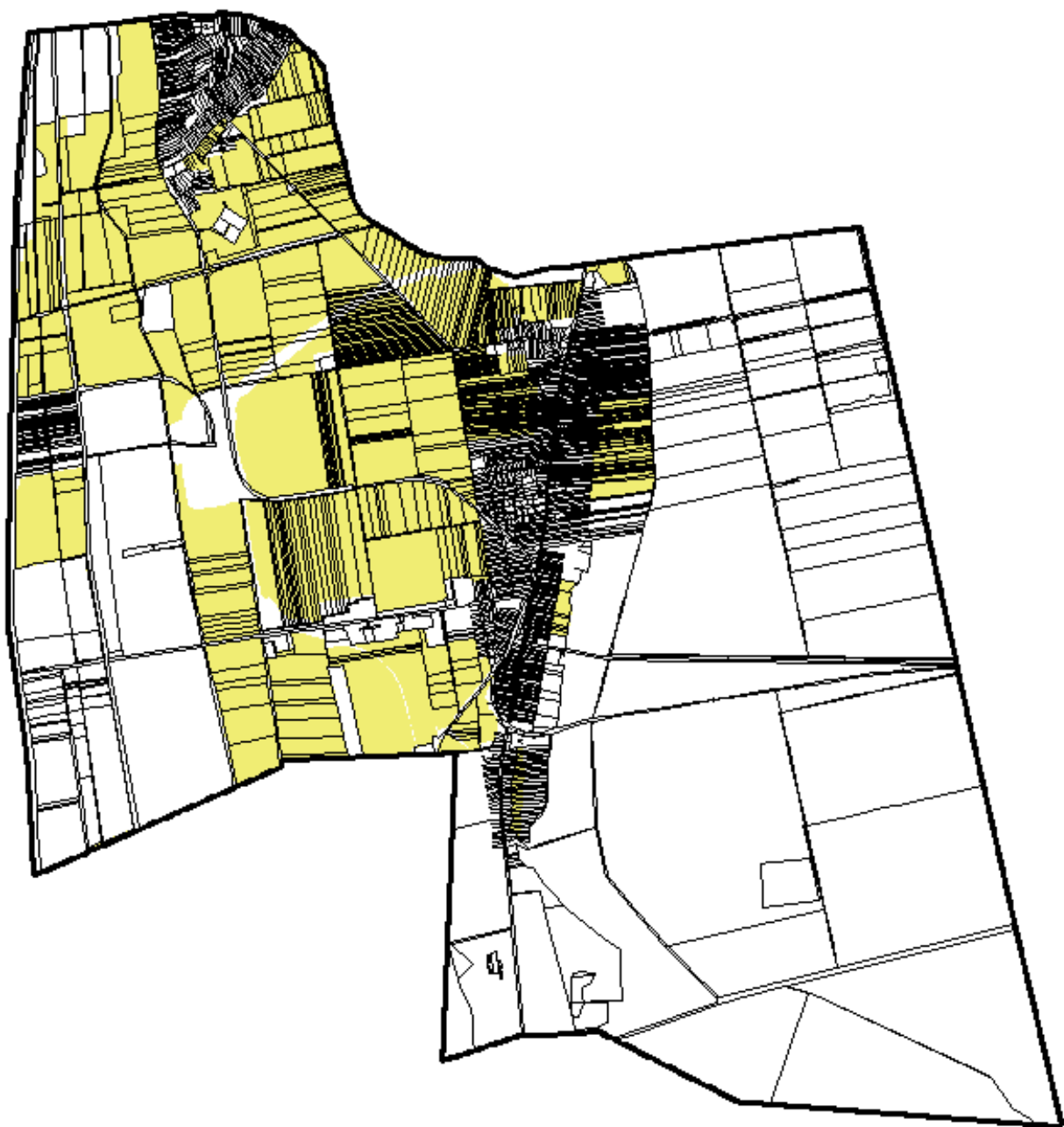
Az általános mezőgazdasági területek a település külterületének szántó, rét, legelő művelési ágú területei alkotják. A szántóterületek alapvetően a település belterületétől nyugatra helyezkednek el. A nagytáblás szántóműveléseket alapvetően csak a közlekedési területek szakítják meg, illetve az azok mentén jelölt védelmi erdőterületek. A Zala-völgy mentén rétek találhatóak, illetve a település belterületétől keletre elhelyezkedő néhány általános mezőgazdasági terület is rét hasznosítású.

A település teljes közigazgatási területének nagy részét szántóterületek teszik ki. Ezek megfelelő méretűek, tagoltak, mozaikszerűek erdősávokkal tagolva. Javasolható a terület mozaikosságának további erősítése, további erdősávok kialakítása, mely javítja a terület ökológiai kapcsolatait és erősíti a biodiverzitást. Az alábbi ábra szemlélteti a mepar felszínborítás szerinti szántó és gyepterületeket, amelyet a településterv nagyrészt általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorol.

A település nyugati területein lévő gyeper felszínborítású területeinek kis hányadát is általános mezőgazdasági terület területfelhasználású egységbe sorolja.



MEPAR szerinti szántóterületek



Tervezett Má területek

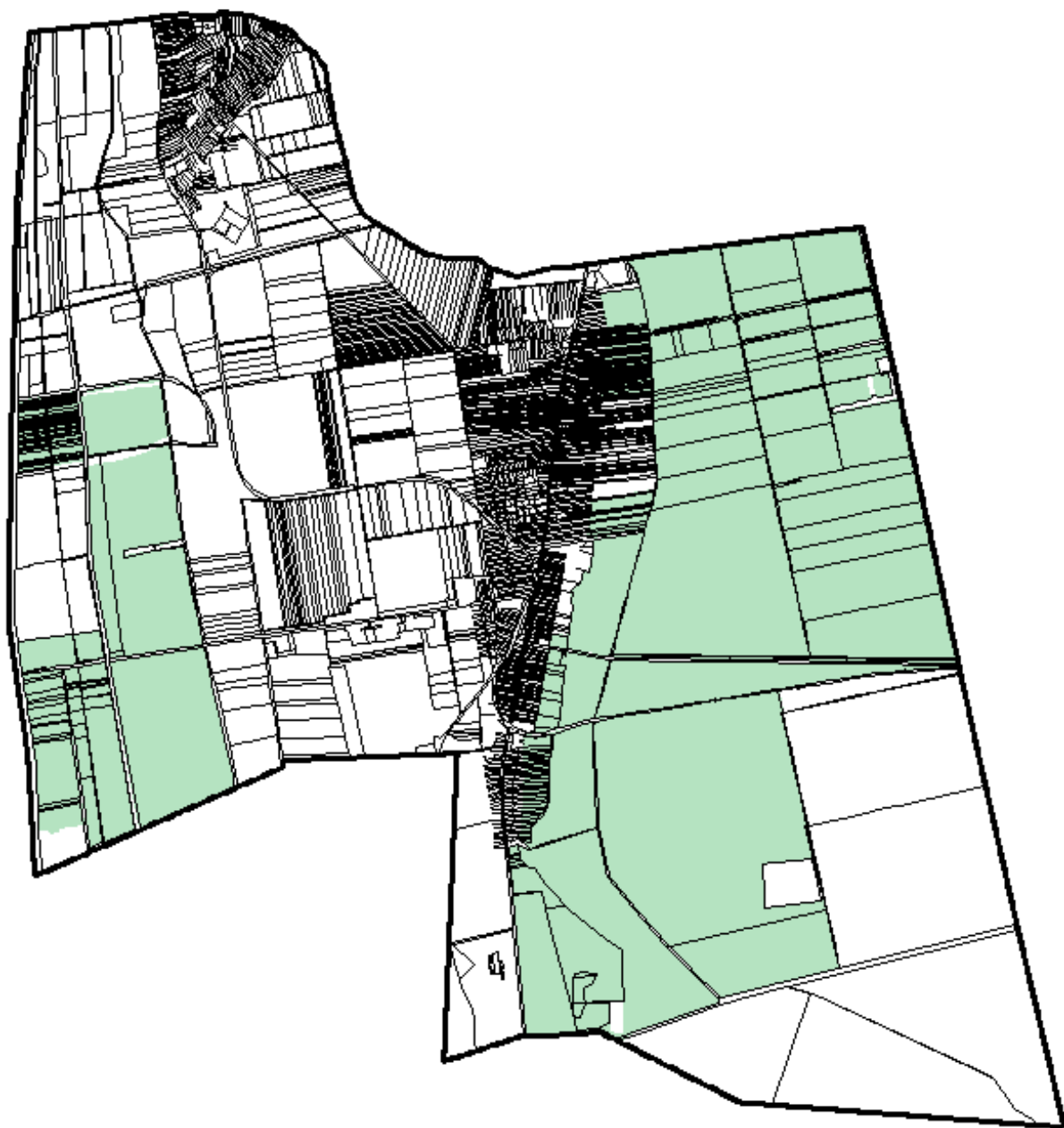
Természetközeli területek

A település észak-keleti és nyugati részén található gyepterületek nagy hányadát a terv természetközeli terület területfelhasználási egységbe sorolja. A tőle délre elterülő természetes növényzettel borított felületek belterülethez közelebb eső részét sorolja természetközeli terület területfelhasználási egységbe.

A település teljes közigazgatási területének nagy hányadát a rétek és legelők teszik ki, melyek a Zala-völgyben és a környező patakok, csatornák mentén találhatók. Fennmaradásuk a területek hasznosításával összefügg. A legeltetés és a kaszálás az, ami e területeket fenntartja. Így ezek kíméletes, természetvédelmi érdekekkel összhangban végzett módja javasolt. A területek védelmét biztosítja a Natura 2000 és az ökológiai hálózat.



MEPAR szerinti gyep, és természetes növényzettel borított területek



Tervezett természetközeli terület területfelhasználási egység

Kertes mezőgazdasági területek

Sármellék területén kertes mezőgazdasági területek a település északi részein helyezkednek el, melyek különálló egységként jelennek meg.

Kertes mezőgazdasági területek a település északi részein helyezkednek el. A hatályos településrendezési eszközök a 75. számú úttól északra és a 76. számú úttól keletre lévő területeken jelöl kertes mezőgazdasági területeket. A valós használatnak megfelelően a területek egy része általános mezőgazdasági területfelhasználásba kerül átsorolásra.

Erdőterületek

A település igazgatási területének egy nagyon kis hányada erdőterület, melyek csaknem fele-fele arányban gazdasági vagy védelmi rendeltetésűek, amelyek rendeltetéséhez a terv igazodik a szabályozással.

A hatályos településrendezési tervek gazdasági, védelmi és oktatási erdőterületeket jelölnek. Az új településszerkezeti tervekben az oktatási rendeltetésű erdő területfelhasználás törlésre kerül, így gazdasági és védelmi erdőterületek fognak szerepelni. A hatályos tervben szereplő oktatási erdő a település keleti részén helyezkedik el. E területet a tervezett településszerkezeti terv védelmi erdőterület területfelhasználási kategóriába sorolja.

A gazdasági és védelmi erdőterületek az új településrendezési tervekben felülvizsgálatra kerültek. Az erdőterületek jelölésére vonatkozó előírások alapján a nyilvántartott erdőterületek 95%-át kell erdőterület területfelhasználási egységbe sorolni. Azon erdőterületek, melyek nem szerepelnek a nyilvántartásban, azonban a hatályos településrendezési tervekben erdőként jelöltek az új településrendezési tervekben részben törlésre kerülnek.

Jelölésre kerülnek továbbra is azon védelmi rendeltetésű erdőterületek, melyek a hatályos településrendezési tervben is szerepelnek. Ezek elsősorban a az M76-os gyorsforgalmi út mentén helyezkednek el.

Elmondható, hogy a mezőgazdasági és erdőterületek tekintetében a területrendezési törvényben meghatározott országos és kiemelt térségi övezetek a települési területfelhasználások kialakításában nagy szerepet játszott. A tervezett településszerkezeti tervben azon erdőterületek, melyekre az előző bekezdésekben nem térünk ki, azonban változtak, a területi mérlegeknek való megfelelés érdekében kerültek törlésre vagy kijelölésre.

A gazdasági erdőterületek az Erdészeti Igazgatóság nyilvántartása alapján kerültek jelölésre, továbbá azon területek soroltak ide, melyek a tényleges területhasználatnak megfelelően is erdőterületek és a hatályos településszerkezeti terv is erdőként jelöli.

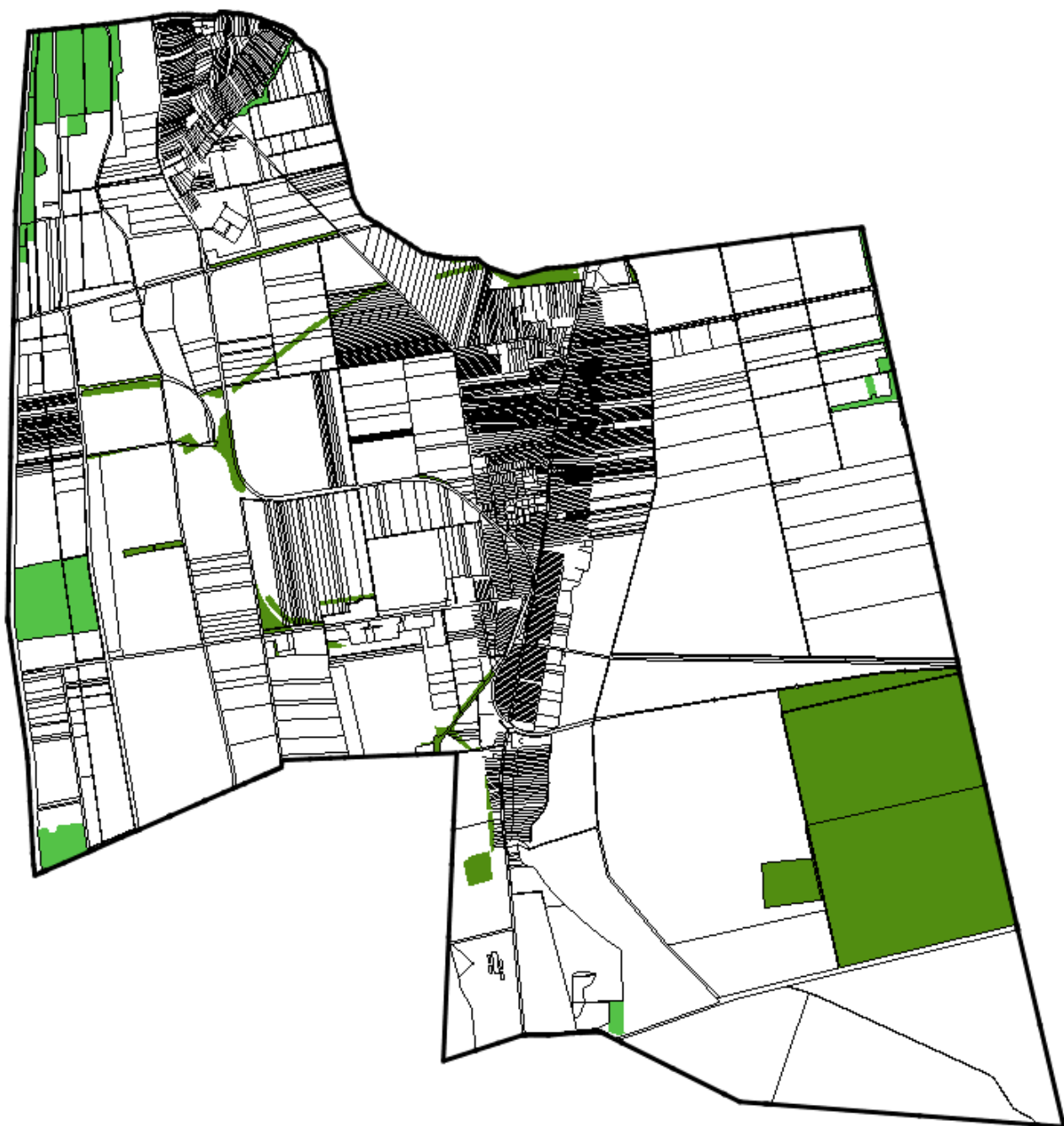
A község területén több helyen került kijelölésre védelmi erdőterület. Ezek nagyrészt a hatályos településrendezési terveken is szerepelnek. Védelmi erdők találhatóak a tervezett M76-os gyorsforgalmi út mentén. További védelmi erdőterületek kerültek kijelölésre a repülőtérhez kapcsolódó gazdasági területek mentén. Ezek funkciója környezetvédelmi, mely a lakóterületeket választja el a gazdasági területektől. A hatályos településrendezési tervekhez és az erdészeti nyilvántartáshoz képest újonnan került kijelölésre az a védelmi erdőterület, mely a repülőtér melletti gazdasági területektől északra helyezkedik el az egykori reptérhez vezető vasúti ág területén. A terület mára vasúti funkciót nem tölt be, beerdősült, jövőbeni hasznosítása szempontjából mezővédő erdősávként kezelhető.

A nyugati határ déli részén elterülő természetes vegetációval borított erdősődő területeket a terv erdőterületbe sorolja, valamint a tervezett utak mentén jelöl ki erdősávokat

Kíváncs az erdőgazdálkodást kímélő módon folytatni (pl.: szálaló vágás, Pro Sylva típusú kezelések, stb.).



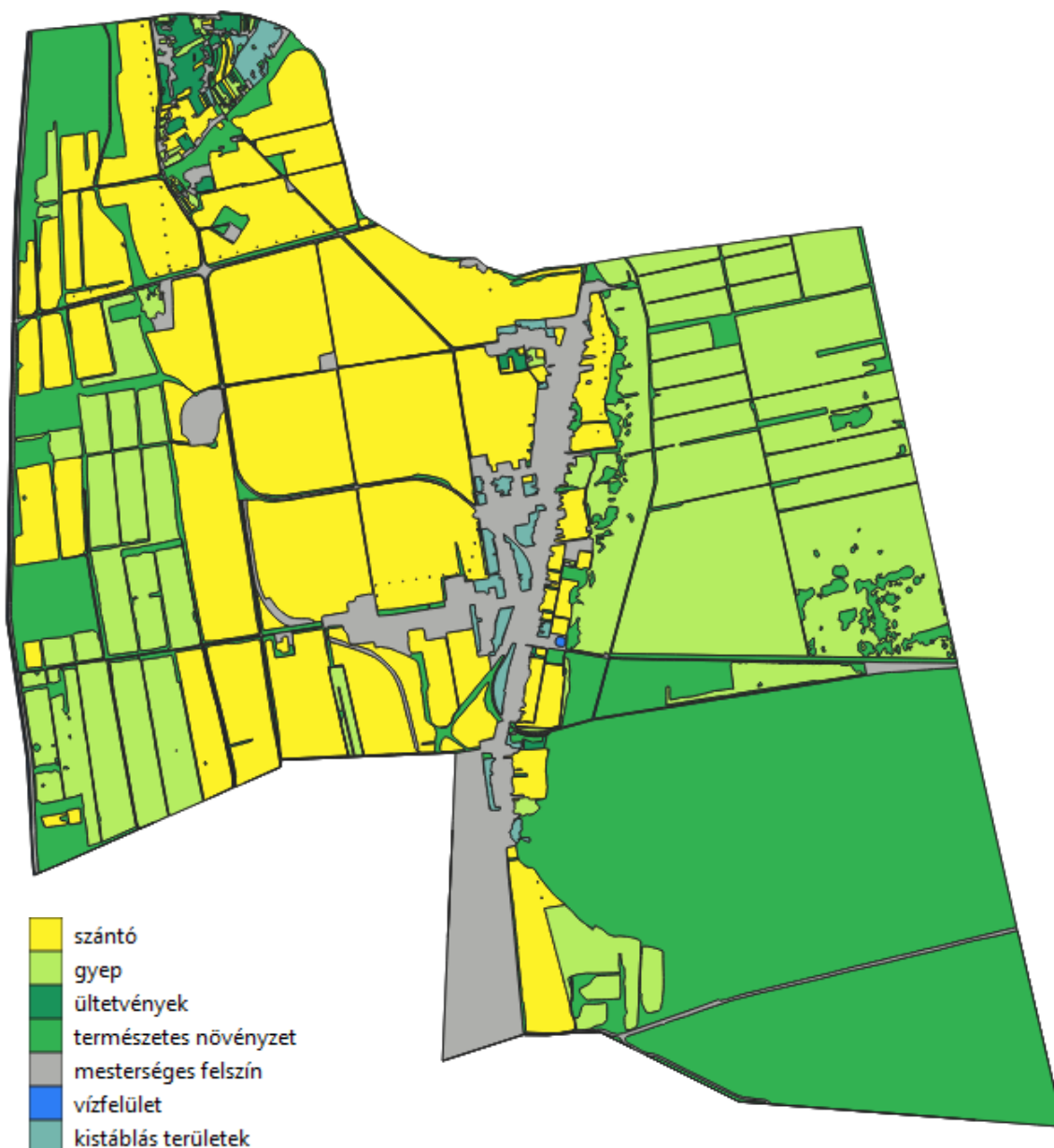
Adatszolgáltatás szerinti nyilvántartott erdő



Tervezett erdőterületek

A Zöldfelületi ellátottság alakulása

Össességében a település zöldfelületekkel jól ellátott. A belterület a falusias, kertvárosias beépítésekkel nagy zöldfelületet eredményez, a külterületen pedig folytatódik a mozaikosságában, rétekben, erdőkben, szántóterületekben, valamint a természetközeli területekben.



A Zöldfelület ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszerben kiemelt ökológiai jelentősége és Sármellék esetében főként a természetközeli területeknek és gyepterületeknek, elenyésző mértékben a kis hányadú erdőterületeknek van. Ezen területek nagy része ugyanis a Natura2000 és az ökológiai hálózatba tartozik. Ezt az ökológiai rendszert egészítik ki a belterületi zöldfelületek. Ezért fasorok és közparkok létesítésekor előnyben kell részesíteni a térségben honos fafajok alkalmazását. A közlekedési zöldfelületek állandó stressznek vannak kitéve, így nagyobb a valószínűsége az idegenhonos, invazív növényfajok megjelenésének. Ezek visszaszorítására ügyelni kell, melynek leghatékonyabb módja az őshonos növények telepítése. Lakott területen a frekvenciátaltabb területeken javasolt évelők telepítése a zöldsávokba, melyek esztétikai és fenntartási szempontból is kedvezőbbek. Növénytelepítéskor ökológiai szempontból és klímavédelmi szempontból is kedvező a többszintes növényállomány kialakítása. A gyepsávok esetében javasolt virágos fűmagkeverék vetése, mely fenntarthatóbb, dekoratívabb és élőhelyként is szolgál.

5.3. Csapadékvíz gazdálkodás

A csapadékvíz-elvezetés során törekedni kell a lefolyás késleltetésére, a keletkezési helyen történő minél nagyobb arányú hasznosítására. (pl. locsolás, szürkevíz hasznosítás)

Az árkokat, áttereszeket folyamatosan jó karban kell tartani.

Befogadó előtt javasolt burkolt árokszakaszok létesítésére, hordalék visszatartásának biztosítására.

Az árkokba, vízelvező csatornába illegálisan bekötött szennyvizeket le kell választani.

A terület a Balaton vízgyűjtőjén helyezkedik el, mely a vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint 1. vízminőség-védelmi kategóriába tartozik. Az ipari területen - amennyiben az előírások szerint szükséges - előtisztítót kell elhelyezni (hordalék, - és olajfogó berendezés telepítése).

A fejlesztési terület csapadékvíz elvezetésének műszaki megoldására a vízgyűjtőterület egészére kiterjedő hidrológiai-hidraulikai vizsgálattal alátámasztott tervet kell készíteni. A csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése csak vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg.

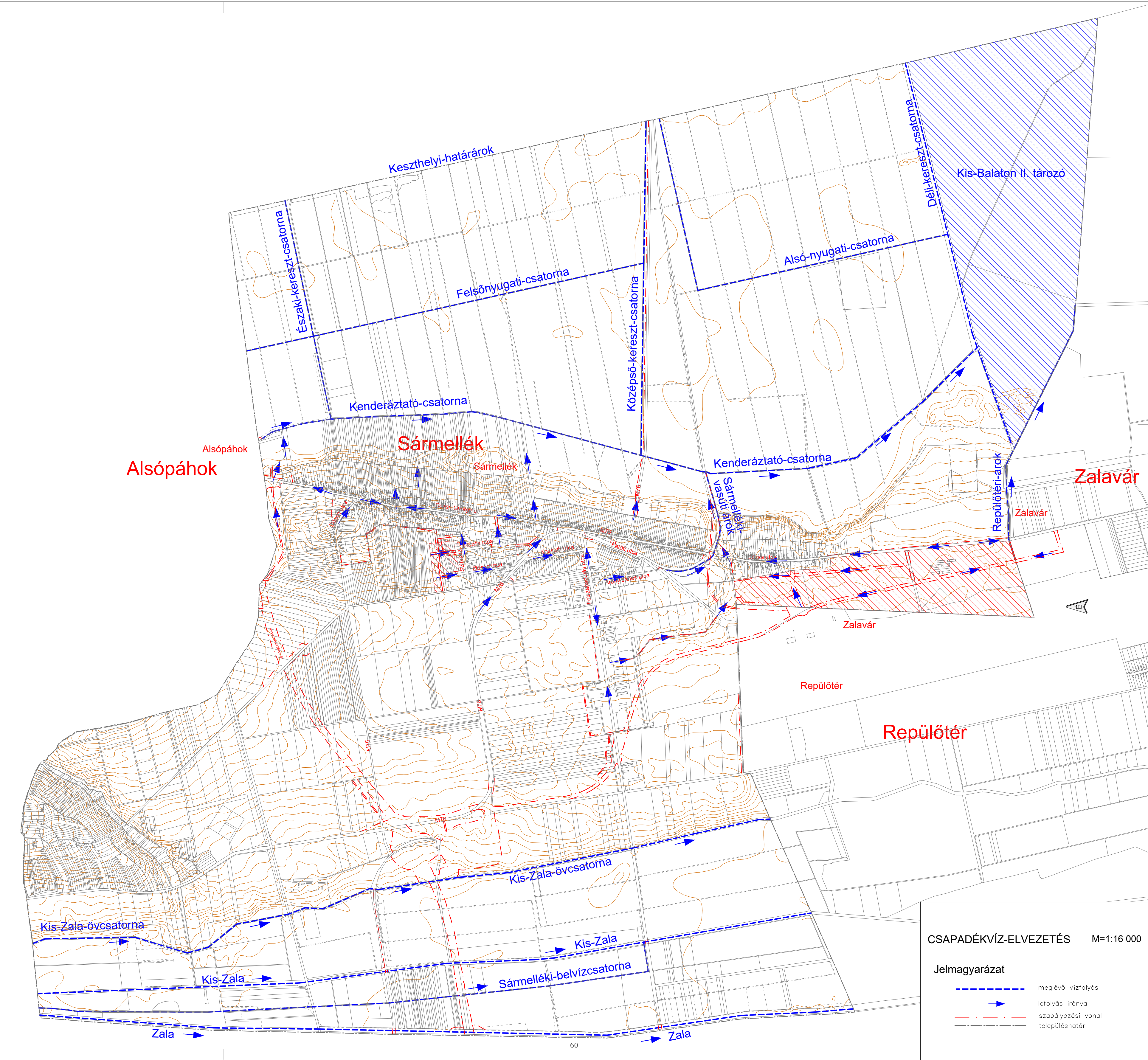
A fejlesztési területeken a meglévő vízelvező hálózat terhelésének csökkentése érdekében a vízelvezést a keletkezés helyén vízvisszatartás (tározás/szikkasztás) kialakításával javasolt megvalósítani, így a vizsgált területről érkező árhullám csökkenthető (lefolyás-késleltetés).

Az ingatlanokon elhelyezett egyedi csapadékvíz-tároló

A csapadékvízgyűjtő méretét a leburkolt felületek nagyságának függvényében kell meghatározni.

Javasoljuk önkormányzati rendeletben rögzíteni, hogy új épület építése esetén az adott ingatlan minden egyes 50m² burkolt (beépített) felületére számítva legalább 0.5m³ nagyságú csapadékvíz-tárolót/szikkasztót kell elhelyezni, mely biztosítja a csapadékvíz visszatartását.

Indoklás: 100 m² burkolt felületre hulló mértékadó (4 éves gyakoriságú) 204,4 l/s, ha csapadék 10 perc alatt 0,9 lefolyási tényezővel ~1,1 m³ vizet jelent. Kb 1000 m²-es ingatlan esetén min. 50% zöldfelülettel számolva ~5.5m³ csapadékvíz keletkezik. 500 m² burkolt felület esetén épített 5 m³-es csapadékvíz-tároló ennek 90%-át visszatartja, és csak 10% jelentkezik – és az is késleltetve – a csapadékvíz-elvezető hálózaton.



6. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

6.1. Vízellátás

A fejlesztésre szánt területeken a kiépítésre kerülő gerincvezeték min. D110/KPE cső lehet, melyre a tűzvédelmi előírások szerint max. 200m-enként NA100 föld feletti tűzcsapot kell telepíteni. Törekedni kell a körvezetékes hálózat kialakítására. Amennyiben a fejlesztési területen a hálózatról levehető oltóvízmennyiségnél nagyobb oltóvíz igény jelentkezik, azt egyéb módon (pl. tározó) kell biztosítani.

A javasolt vezetékhálózat bővítéseket a mellékelt térképen ábrázoltunk.

6.2. Szennyvízelvezetés

Sármellék a 2018. évi CXXXIX. törvény alapján a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó település.

A beépítésre szánt területeken a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.

A beépítésre nem szánt területeken a vezetékes ivóvízhálózatra rákötött telkeknek a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés a szennyvízcsatorna-hálózat átadását követő 1 éven belül kötelező.

Szennyvízcsatorna-hálózattal nem rendelkező területen új épületet üzemeltetni csak az előírt engedéllyel rendelkező egyedi szennyvízkezelő berendezés, vagy zárt, vízzáró kivitelű szennyvíztároló létesítését követően lehet.

A talaj és a talajvíz védelme érdekében tisztítatlan szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

A település teljes közigazgatási területén tilos a nem közművel összegyűjtött szennyvizek kezelés nélküli elhelyezése.

Szennyvízcsatorna-hálózat bővítése vízjogi létesítési engedély birtokában végezhető.

Fejlesztési területek szennyvízelvezetése

A meglévő gravitációs szennyvízcsatorna-hálózat bővítésével megoldható.

A javasolt vezetékhálózat bővítéseket a mellékelt térképen ábrázoltunk.

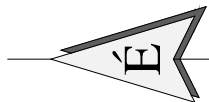
Alsópáhok

Sármellék

Zalavár

Zalavár

Repülőtér



SZENNYVÍZ-ELVEZETÉS

M=1:8000

Jelmagyarázat

- Sz Sz Sz
- NySz NySz NySz
-
- Sz Sz Sz
- NySz NySz NySz
-
- szabályozási vonal
- településhatár
- javasolt telekosztás

6.3. villamosenergia ellátás

A község villamosenergia-ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. 22 kV-os szabad-vezeték hálózaton (3x95 mm², ill. 3x50 mm² keresztmetszet) biztosítja a keszthelyi al-állomásból.

A község jelenleg meglévő mintegy 500 db ingatlana villamos energiával 100 %-osan ellátott. A tervezett bővítések mind a lakóingatlanok, mind a gazdasági jellegű telephelyek tekintetében szükségszerűen a meglévő villamos hálózat bővítését igénylik.

A fejlesztések során csak kompakt földre telepíthető trf. állomások létesíthetők, földkábeles csatlakoztatással. Az újonnan létesülő kiefeszültségű hálózatok csak földkábelrel létesíthetők. Ezt a Helyi Építési Szabályzatban is rögzíteni kell.

A fejlesztési területek esetén az alábbi villamos hálózati bővítések szükségesek:

1. A „Gazdasági terület”-en : új trf. állomás telepítése szükséges 250-400 kVA teljesítménnyel.
2. Községi lakóterület fejlesztések villamosenergia ellátása a meglévő trf. állomásokról szükséges hálózati bővítésekkel biztosíthatók.
3. A „Repülőtér” fejlesztéssel kapcsolatos gazdasági területen új trf. állomás telepítése szükséges (400-630 kVA), amely a szomszédos fejlesztési területek kiszolgálását is biztosíthatja.
4. A mezőgazdasági üzemegységek bővítése esetén a meglévő BHTR állomások teljesítményét felül kell vizsgálni és szükség esetén bővíteni kell azokat.

A községben tervezett további telekalakítások (foghíjak, nyelestelek kialakítások, meglévő építmények bővítése, stb.) villamos teljesítmény szükségletét a meglévő trf. állomásokról és a meglévő 0,4 kV-os hálózatokról biztosítjuk.

Az egyes ingatlanok ellátása csak földkábelrel történhet, amely a trf. állomásból indítva íves – hurkolt gerinckábel hálózattól, kellő számú szabadtéri elosztóból, valamint az egyes ingatlanok ellátását biztosító csatlakozó kábelekből kell, hogy álljon.

A kábelkeresztmetszetek a gerinckábelek esetében 150-240 mm², míg a csatlakozó kábelek esetében a csatlakozási teljesítmények függvényében, 25 – 95 mm² alumínium erű legyen. A villamos hálózatot úgy kell méretezni, hogy lakóingatlanok esetén 3x32 A-es csatlakozást feltétlenül lehetővé tegyen.

Ahol jelenleg szabadvezeték hálózat van, és új ingatlan kerül elhelyezésre, ott a csatlakozást ezután földkábelrel kell megoldani.

Javasoljuk, hogy a műemléki vagy védett környezetben a meglévő szabadvezeték hálózatokat fokozatosan építsék át földkábelre.

6.4. elektronikus hírközlési javaslat

A tervezett lakóterületi és gazdasági területi fejlesztéseknek kommunikációs területen nincs akadálya, sem a vezetékes sem a vezeték nélküli területen. A repülőtér fejlesztése miatt szükségessé válhat az optikai kábelhálózat fejlesztése.

A vezetékes hálózatok fejlesztését, amennyiben nincs technikai akadálya csak alépítményben és földkábelrel kell biztosítani. Jelenleg a meglévő kiefeszültségű szabadvezetékes hálózat oszlopain helyezik el a kommunikációs hálózatot.

Műsorszórás tekintetében a digitális földfelszíni sugárzás Kab-hegy felől biztosított. A vezetékes TV jelszolgáltatás több szolgáltatón keresztül elérhető.

CCTV kamerarendszer bővítése javasolt a frekvenciált közterületek megfigyelésére.

6.5. közvilágítás

Az újonnan kialakításra kerülő közterületeken csak földkábeles, kandeláberes közvilágítás létesítése megengedett. A tervezett berendezések (oszlopok, lámpatestek, fényforrások) az MSZ 13201 szabvány szerinti követelményeket ki kell, hogy elégítsék. Ez Sármellék község kialakuló útjai esetében 6,0 – 9,0 m fénypontmagasságú oszlopok elhelyezését követeli meg.

A meglévő gyalogos átkelőhelyek megvilágítását fokozatosan hozzá kell igazítani az új előírások követelményeihez.

A lámpatestek, ill. a fényforrások tekintetében a továbbiakban csak energiatakarékos LED-ek alkalmazása lehetséges.

A fentiek rögzítése a Helyi Építési Szabályzatban is kívánatosak.

6.6. gáz közmű hálózat

A fejlesztési területek belépésével egyidejűleg az elosztó hálózat bővítése szükséges.

A fejlesztések nagyságrendének változásával párhuzamosan folyamatosan vizsgálni kell a meglévő nyomásszabályzó átviteli kapacitását, amely szükség esetén bővíthető. A bővítés területigényét a rendezési tervben figyelembe kell venni.

6.7. megújuló energiák

Az elkövetkezendőkben figyelmet kell fordítani a megújuló energiák kihasználására. Jelenleg a községben néhány ingatlanon működnek napelemes (villamos áram termelés), ill. napkollektoros (melegvíz előállítás) rendszerek.

Az újonnan épülő lakóépületeknek közel nulla kibocsátásúaknak kell lenniük, amely szintén a megújuló energiák fokozottabb igénybe vételét fogja jelenteni.

A gazdasági területeken történő fejlesztések esetén a Helyi Építési Szabályzatban rögzíteni kell, hogy ilyen jellegű beruházás esetén megújuló energia rendszer telepítése kötelező legyen. Az újonnan létesülő telephelyeken visszawatt vezérlésű napelemes kiserőművek létesítését elő kell írni.

Megfontolandó a mezőgazdasági és faipari hulladékok feldolgozása és energia termelési célú felhasználása, úgymint, biogáz előállítása vagy faapríték brikettálás, stb.

Közműterkép

Jelmagyarázat:

← 20 kV →	KÖF szoborvezeték 20 kV
← 0.4 kV →	KÖF szoborvezeték 0.42 kV
GS	Környező elosztó pályavezeték
T-G	Távvezeték szolgáltató gerincvezeték
TKOM	Távvezeték szolgáltató gerincvezeték
Ta	Távvezeték szolgáltató gerincvezeték
TL	Távvezeték szolgáltató gerincvezeték

6.8. közlekedési javaslat

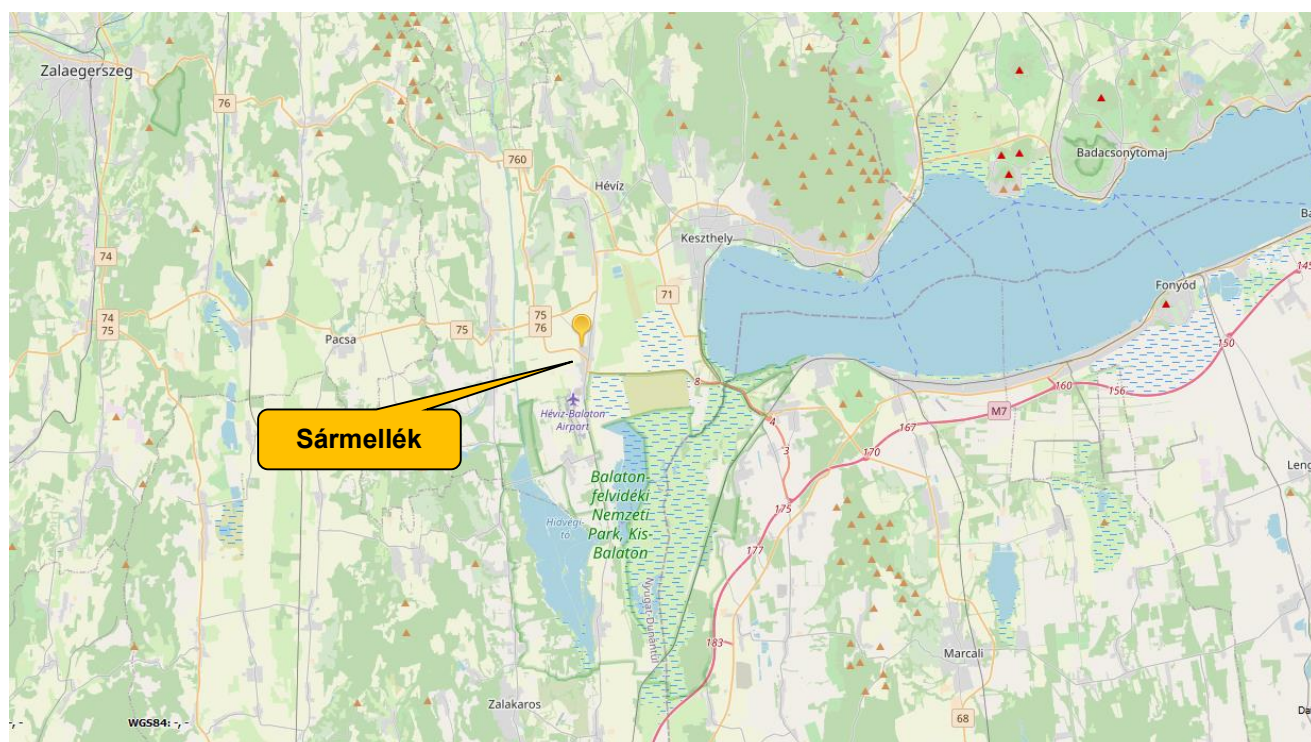
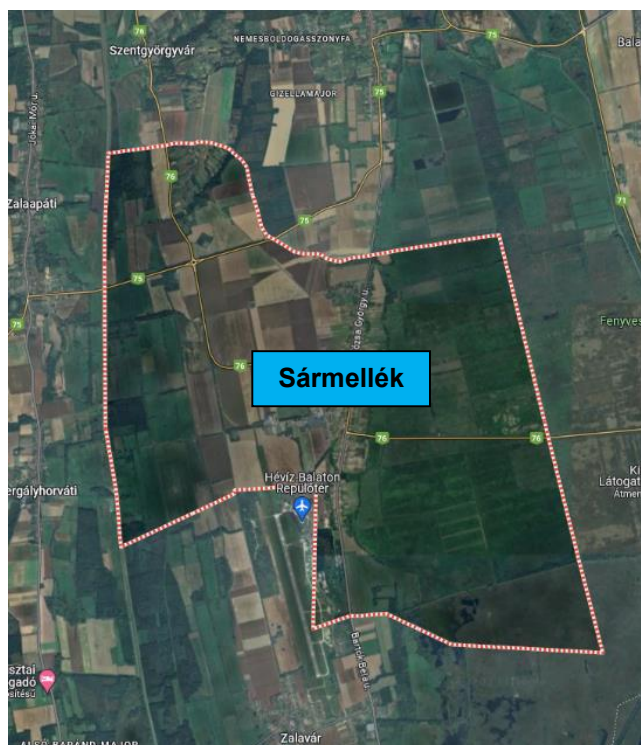
Meglévő közlekedési hálózat

A tervezési terület Sármellék község teljes közigazgatási területe.

A település keleten Keszthely várossal határos, további szomszédjai délen Zalavár, nyugaton Zalaapáti és Esztergályhorváti. Északi oldalról Alsópáhok és Szentgyörgyvár közigazgatási területe határolja. A község a Keszthelyi Járás része, valamint közvetlenül is Keszthely vonzáskörzetébe tartozik. Lakossága megközelíti az 1800 főt, területének nagysága kicsivel több, mint 35 km².

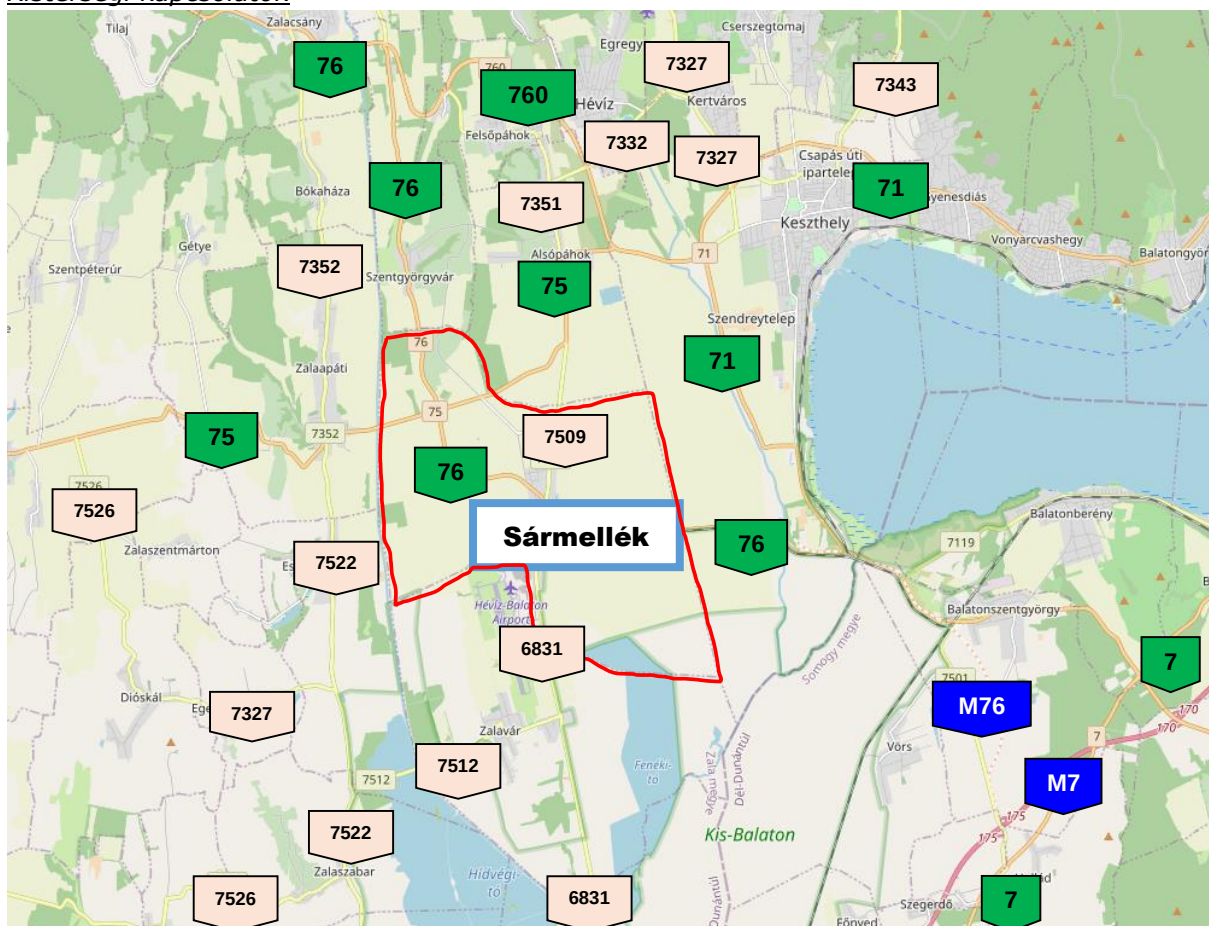
A településrendezési terv módosítása a teljes közigazgatási terület felülvizsgálatára irányul, melynél a közlekedési létesítmények elhelyezhetősége a meglévő beépítés jellegének-adottságainak lehetőségei szerint került figyelembe vételre.

A tervezett módosítások érintik a település közlekedési vonatkozású fejlesztési koncepcióját is.



A település elhelyezkedése a Nyugat-dunántúli régióban

Kistérségi kapcsolatok



A település kistérségi közlekedési kapcsolatait tekintve kedvező pozícióban helyezkedik el. Az országos főúthálózat két eleme is elérhető a közigazgatási területtől belül, az országos gyorsforgalmú úthálózat részét képező M76 gyorsforgalmi út csomóponti kapcsolódási lehetősége pedig keletre 4 km távolságra, Keszthely-Fenekpuszta közigazgatási területén van.

A megyei jogú városok közül Zalaegerszeg és Nagykanizsa is c.c.a. 35 perc utazást igényel a jól kiépített országos közúthálózaton. A közelben lévő kisvárosok közül Pacsa, Hévíz és Keszthely is 15 percen belül elérhető.

A szomszédos településekkel közvetlen kapcsolatot biztosító, kiépített településközi összekötő út funkciót a 75. számú, a 76. számú, és a 71. számú főutak, továbbá a 6831 jelű és a 7509 jelű állami mellékutak töltenek be. Az egyéb szomszédos lakott területek elérhetősége az állami mellékúthálózaton — kisebb-nagyobb kerülőkkel — elfogadhatónak mondható szolgáltatási szinten lehetséges.

A meglévő állami fő-, és mellékút hálózat tehát gyakorlatilag teljes kistérségi közlekedési infrastruktúra kiépítettséget biztosít.

Közlekedési hierarchia

A település úthálózata a beépítettség nagyságrendjéhez igazodva tulajdonképpen az állami mellékút külterületi, és belső-, átlelési szakaszaiból, az egyéb lakóterületeket kiszolgáló helyi utakból, továbbá külterületi, mezőgazdasági utakból áll. Ez a hierarchia a jelenlegi közlekedési igényeket alapjaiban véve megfelelő szinten kiszolgálni képes. A fejlesztési területeken tervezett úthálózati funkciókat a fejlesztések nagyságrendjének és jellegének mérlegelésével kell meghatározni.

Forgalmi adatok

Az állami utakon a Magyar Közút Nonprofit Zrt. forgalomszámlálási adatai alapján (KIRA 2023.12.13.) a forgalom nagysága egyik útszakaszon sem haladja meg a mértékadó szolgáltatási szinthez tartozó értéket, gyakorlatilag az útszakaszok kapacitáskihasználtsága csekély. A község közigazgatási

területén található állami utak forgalma nem haladja meg azt a mértéket, mely okot adhatna a jelenlegi szakaszokon későbbi, nagy léptékű fejlesztésekre (sávbővítések, szélesítések, lakott területi elkerülő szakaszok, stb...). A forgalomnagyság mind keresztmetszeti, mind teherbírasi tervezésnél is, majdhogynem elhanyagolható mennyiség, így az utak nagyságrendi fejlesztése a közeljövőben indokolatlan volna. A magasabb rendű területrendezési tervekben szereplő úthálózati fejlesztések a helyi igényeken túlmutató koncepciókat tartalmaznak, azonban a kapcsolódási pontok meghatározása és integrálása szükséges.

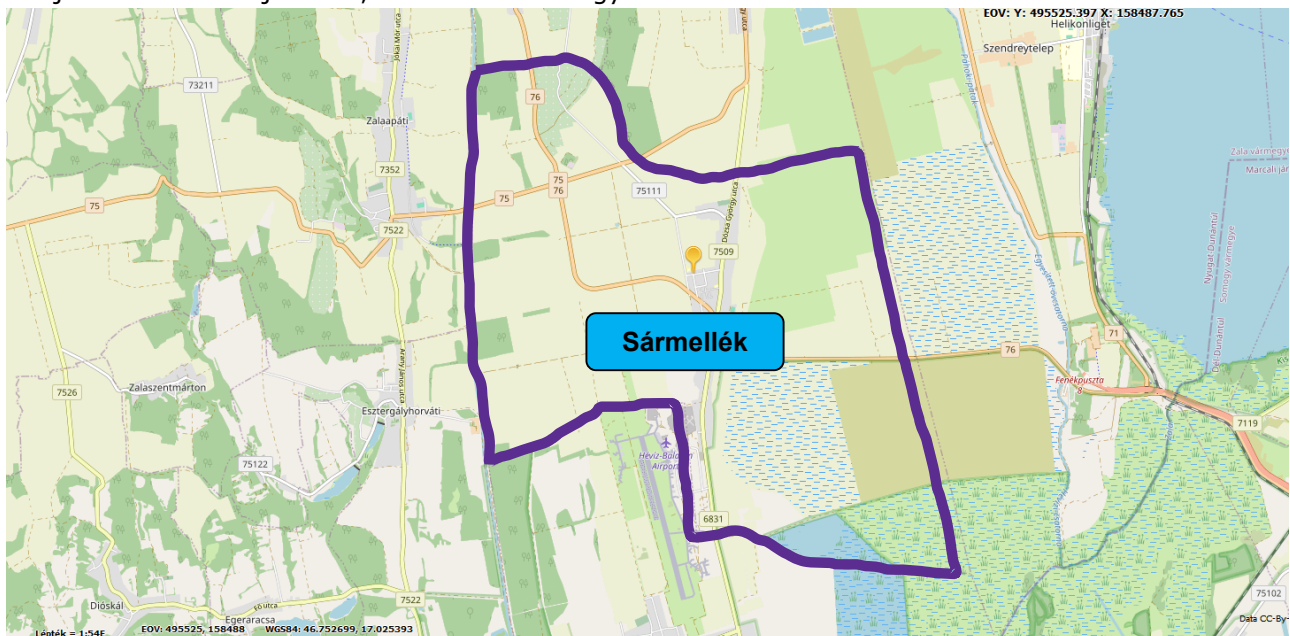
A helyi utak forgalma gyakorlatilag célforgalomra korlátozódik, így azok jelentős fejlesztése e tekintetben szintén nem releváns.

Kiépítettség

A település belterületén az utak szilárd burkolattal kiépítettek — az ingatlanok előtt, az utak mellett túlnyomórészt aszfalt vagy térkő burkolatú járdák találhatók. A keresztmetszeti paraméterek nagy részben sem az utak, sem a járdák tekintetében nem felelnek meg a KTSZ jelenlegi előírásainak, de a helyi közlekedési igényeket az elvárt szolgáltatási szinten alapvetően kiszolgálják. A kerékpáros forgalom a kis forgalmú utakon bonyolódik, a kistérségi és helyi kerékpározási szokások szerint.

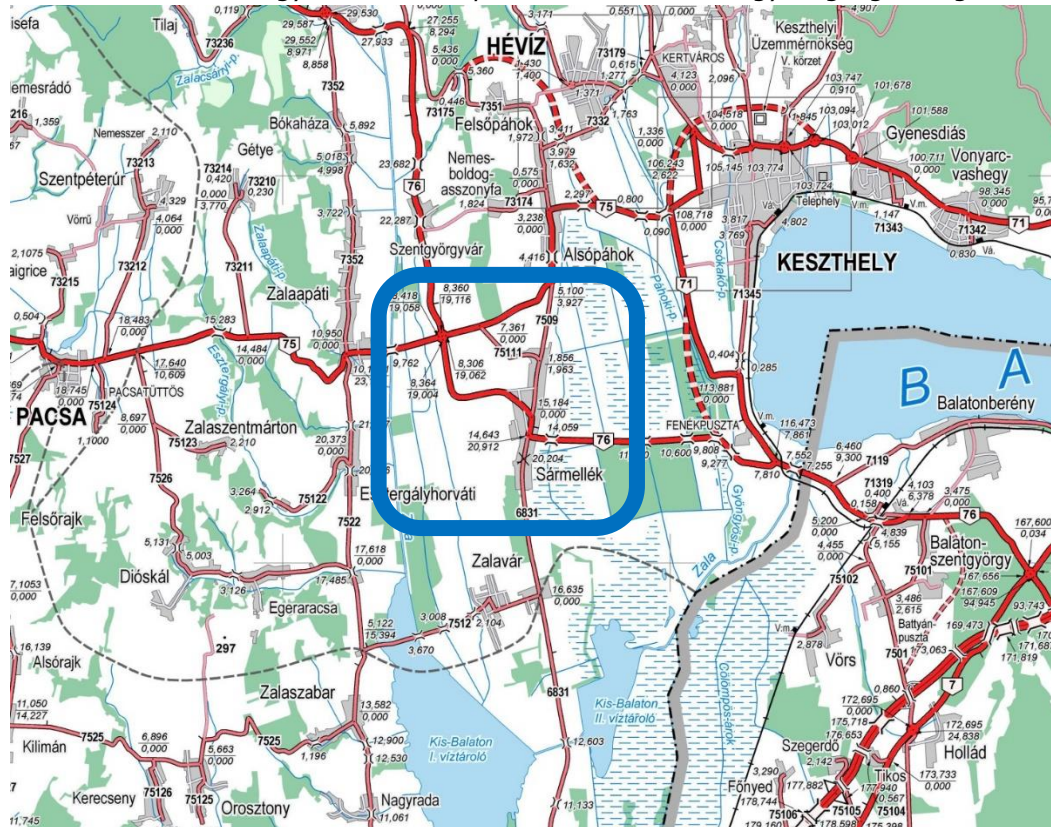
Közúti közlekedés

Sármellék közigazgatási határain belül a közforgalmú úthálózat hierarchiáját állami és önkormányzati tulajdonú utak alkotják kül-, és belterületen egyaránt.



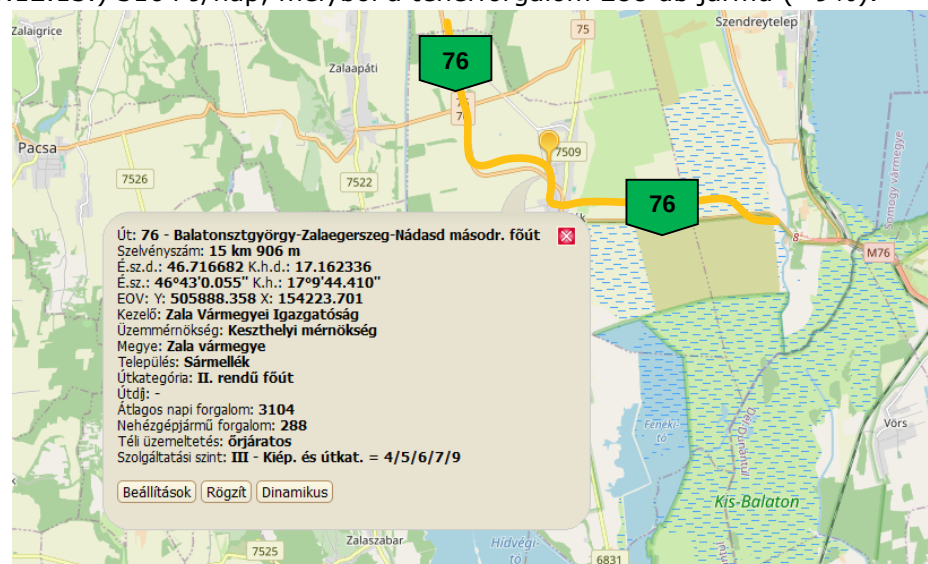
A település és környezetének közlekedési infrastruktúrája a jelenlegi állapotok szerint

Állami úthálózat — kezelő: Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala Vármegyei Igazgatóság:



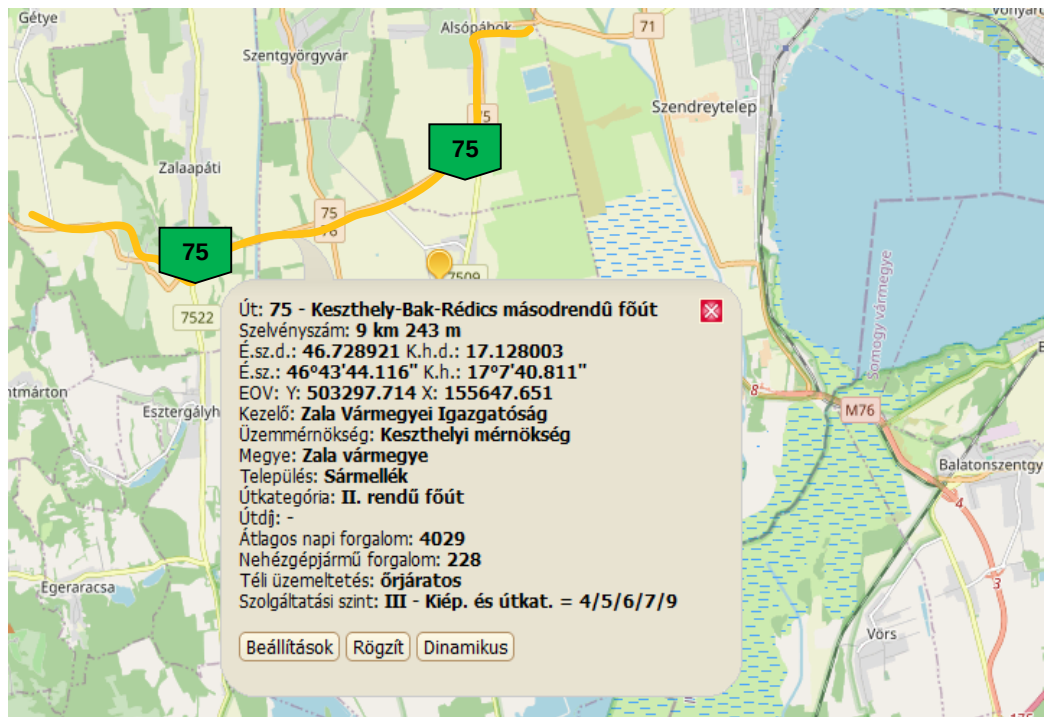
Az állami úthálózat jelenlegi adottságai a településen

- A 76. számú (Balatonszentgyörgy – Zalaegerszeg – Nádasd) másodrendű főút a község keleti, valamint az észak-nyugati közigazgatási határát köti össze és a belső területeken is áthalad — külterületen és belterülete egyaránt érintve. Az út napi forgalma a KIRA információs rendszer adatbázisa alapján (2023.12.13.) 3104 J/nap, melyből a teherforgalom 288 db jármű (~9%).



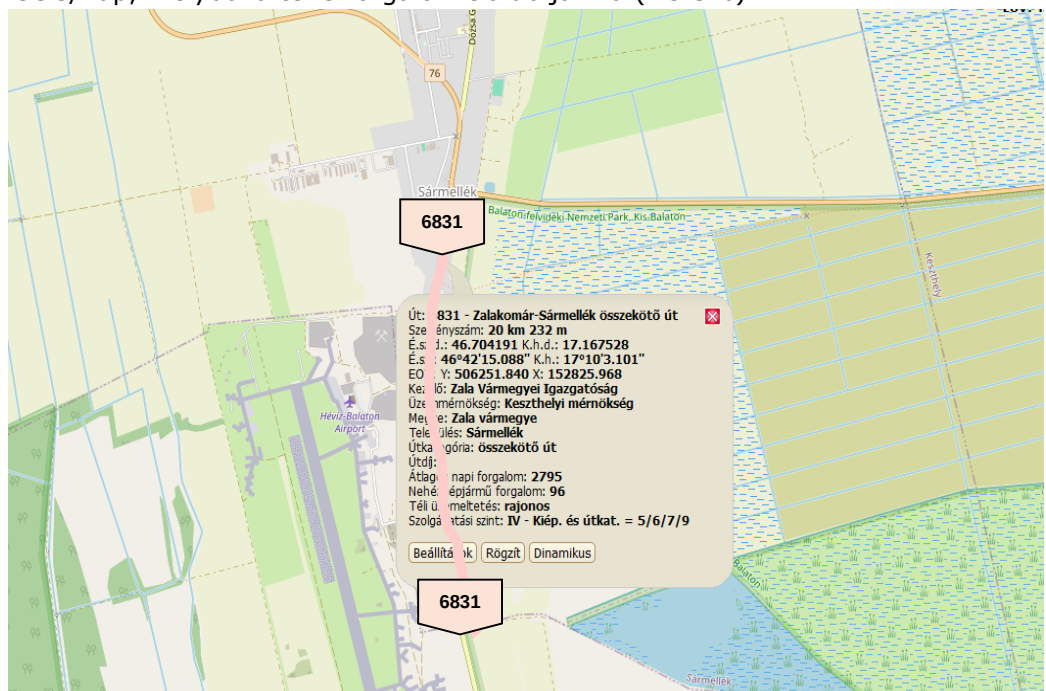
Az állami főút nyomvonala és forgalma

- A 75. számú (Keszthely – Bak – Rédics) másodrendű főút a község északi külterületi részeit érinti. Az út kelet-nyugati tengelyű, napi forgalma a KIRA információs rendszer adatbázisa alapján (2023.12.13.) 4029 J/nap, melyből a teherforgalom 228 db jármű (~6%).



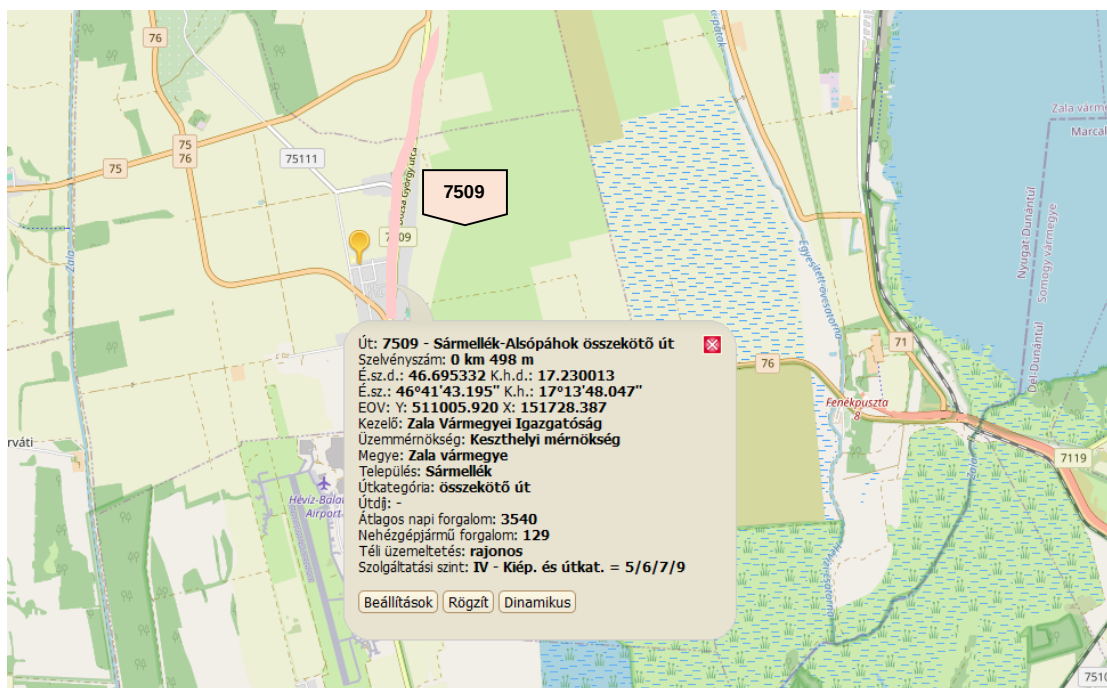
Az állami főút nyomvonala és forgalma

- A 6831 jelű (Zalakomár - Sármellék) összekötő út észak - déli tengelyű, az útnak kül-, és belterületi szakasza is van. Napi forgalma a KIRA információs rendszer adatbázisa alapján (2023.12.13.) 2795 J/nap, melyből a teherforgalom 96 db jármű (~3.5%).



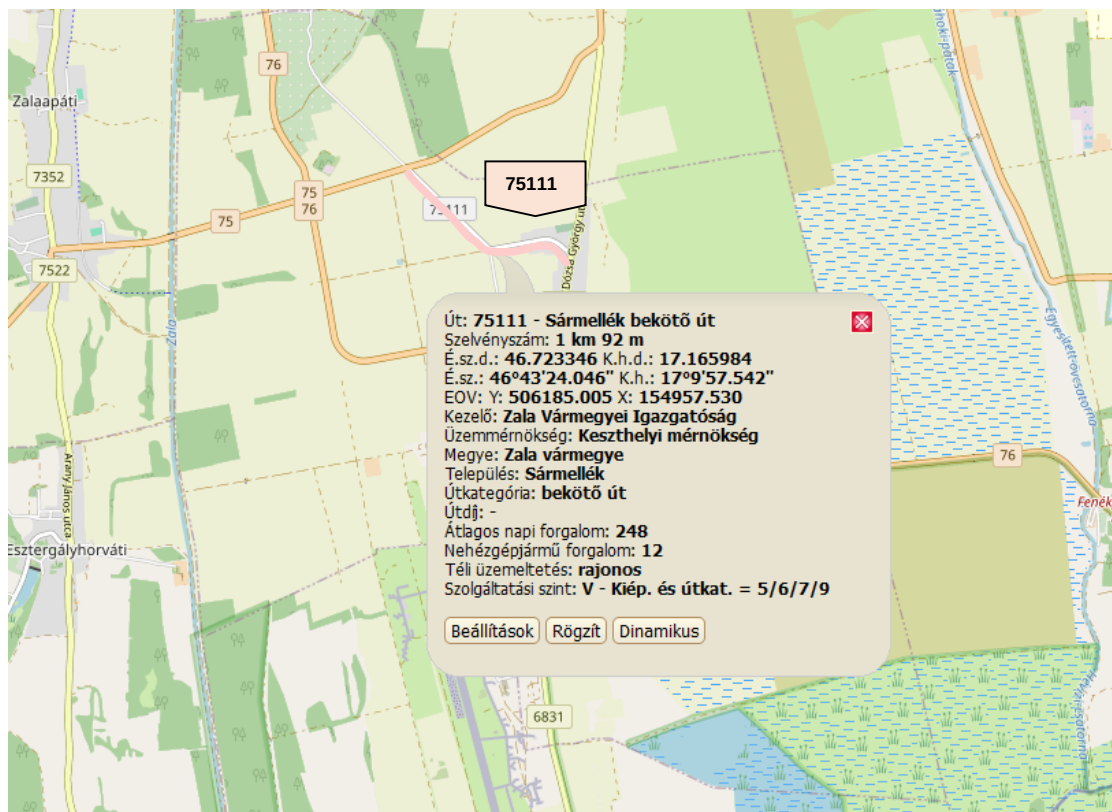
Az állami mellékút nyomvonala és forgalma

- A 7509 jelű (Sármellék - Alsópáhok) összekötő út szintén észak - déli tengelyű, és ugyancsak van útnak egyaránt kül-, és belterületi szakasza is. Napi forgalma a KIRA információs rendszer adatbázisa alapján (2023.12.13.) 3540 J/nap, melyből a teherforgalom 129 db jármű (~3.6%).



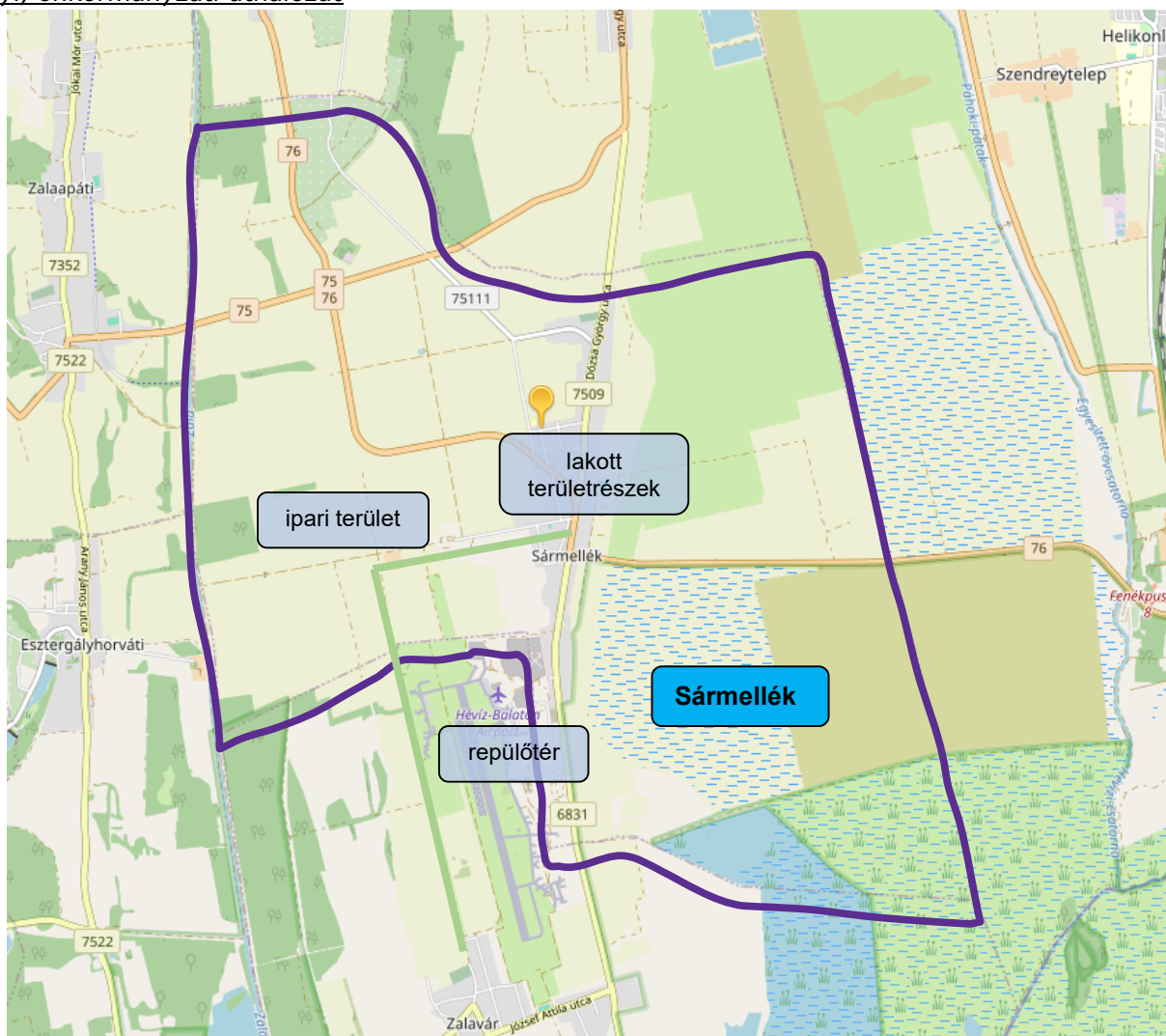
Az állami mellékút nyomvonala és forgalma

- A 75111 jelű — Sármellék bekötő út tulajdonképpen a 75. számú főút és a település lakott területeinek északi része között teremt kapcsolatot. Az út napi forgalma a KIRA információs rendszer adatbázisa alapján (2023.12.13.) 248 J/nap, melyből a teherforgalom 12 db jármű (~5%).



Az állami mellékút nyomvonala és forgalma

Helyi, önkormányzati úthálózat



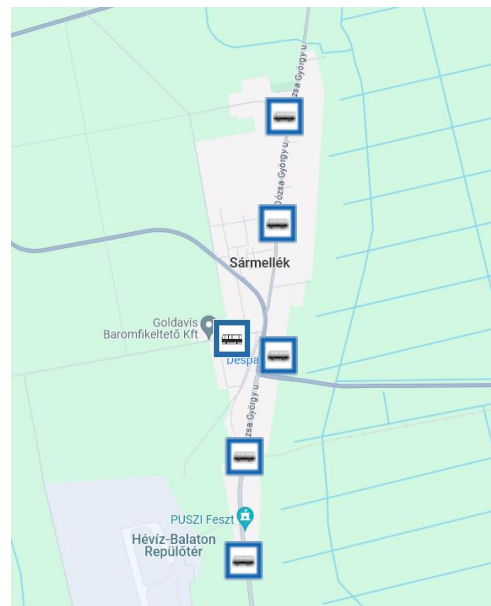
A településrészek szerkezete és közvetlen közlekedési infrastruktúrája

- Településközi összekötő utak: Sármellék és a szomszédos községek között a közúti kapcsolatot jelenleg dominánsan az állami úthálózat biztosítja, illetve mezőgazdasági és erdészeti utakon (nem kiépítettek) egyes terüetrészek szintén elérhetők. Hálózati szempontból fontos elem a Sármellék nyugati oldali terüetrészeit és Zalavár lakott településrészeinek határait összekötő 067 helyrajzi számú út (Zalaváron 0107 hrsz).
- Helyi gyűjtőutak: helyi gyűjtőút sincs a településen, ezt a funkciót is az állami mellékutak látják el.
- Kiszolgáló utak: az önkormányzat tulajdonában lévő összes belterületi út kiszolgáló út funkciót lát el.
- Külterületi mezőgazdasági utak: a lakott terüetrészekeken kívüli mezőgazdasági és zártkerti művelésű ingatlanokat tájazzák, amely hálózat napjainkban változó minőségben kiépített.

Közösségi közlekedés

közüti

A településen a Volánbusz Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság helyközi és esetenként távolsági autóbusszjáratok megállói alapvetően a Dózsa György utcában találhatók, külterületen és belterületen egyaránt. Kialakításuk nagy arányban szabványos öbölben van, illetve további 1 darab folyópályás megállóhely üzemel a Tüskevár utcában.



a település autóbussz
megállóhelyei

kötöttpályás

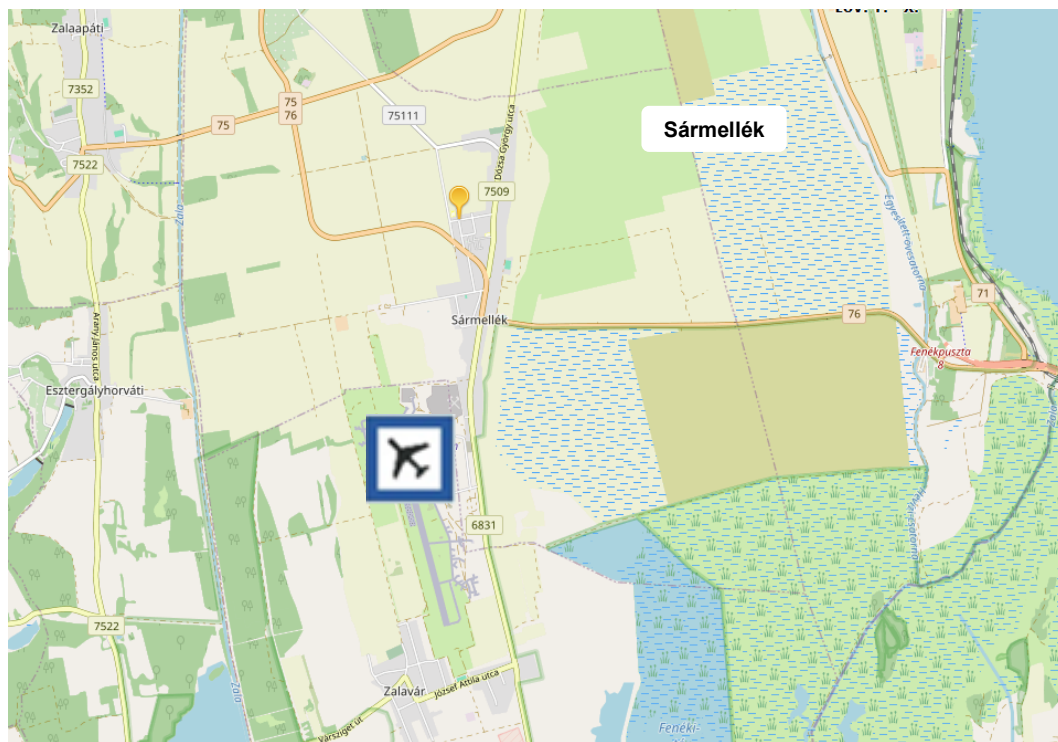
Üzemben lévő vasúti nyomvonal a település környezetében nem található. A község közigazgatási határain belül egyes szakaszaiban fellelhető még a Zalaszentgrót – Sármellék – Balatonszentgyörgy vasútvonal, amelynek középső, 31 km hosszú Sármellék-Zalaszentgrót részét 1974. május 25-ével szüntették meg, a vasúti pályát később fel is szedték. A Sármellék–Balatonszentgyörgy közötti 11 km hosszú vonalszakasz további üzemeltetését az ide települt szovjet katonai repülőtér tette indokoltá, azonban napjainkban már ez is felhagyott. A hajdani vasútállomástól nyugatra Balatonszentgyörgyig, de üzemben kívül a vasúti pálya még megvan. A MÁV ZRt. üzemeltetésében lévő legközelebbi 26.-os, a 30.-as és a 37.-es vasútvonal Balatonszentgyörgyön érhető el.



a környező országrész vasúti infrastruktúrája

légi

Elhelyezkedését tekintve részben Sármelléken található a Hévíz-Balaton nemzetközi repülőtér, amely Magyarország öt nemzetközi repülőterének egyike. 2005-től 2012-ig *FlyBalaton* néven volt ismert, azóta pedig a jelenlegi nevén. 2016 decemberében egy kormányhatározat jelentős forrást rendelt a repülőtér infrastrukturális és technológiai fejlesztésére (például a kifutópálya meghosszabbítására és a környező épületek felújítására), melynek célja, hogy a repülőtér valódi nemzetközi közlekedési szerepet kapjon.

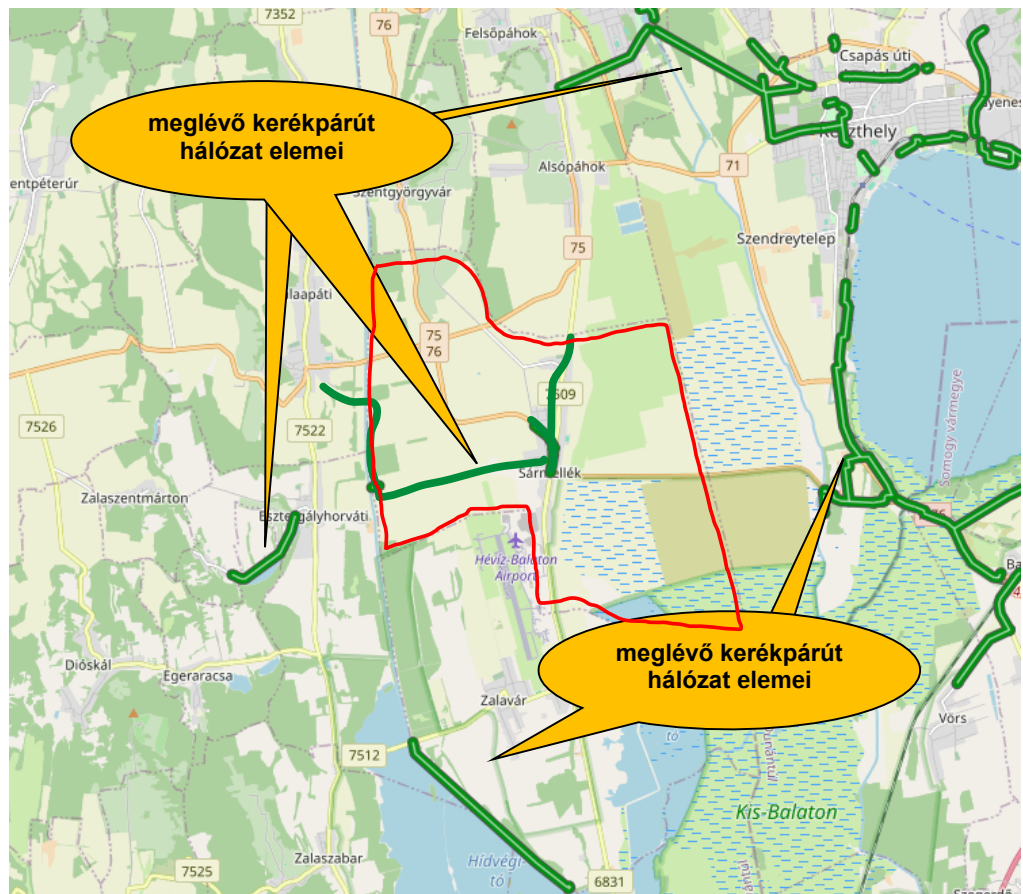


légi közlekedési infrastruktúra

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A község közigazgatási területén kiépített kerékpáros létesítmények találhatóak a 76. számú főút települési átkelési szakaszának nyugati oldalán, a Dózsa György utca északi szakaszán, a Zala utca – Ízek utca nyomvonalon, valamint a Zala folyó keleti oldali árvízvédelmi töltésén északi irányba, a zalaapáti kerékpáros Zala-hídig. A kerékpáros létesítmények eltérő típusúak — gyalog és kerékpárút, kisforgalmú közúton kijelölt kerékpáros nyomvonal, valamint vízügyi törlésen vezetett szakasz is található.

A település lakott területein az utak mellett kiépített járdák találhatók, az igényeknek megfelelően kielégítő lefedettséggel.



a térség kerékpáros infrastruktúra adottságai (KENYI)

Parkolás

A település belterületén kiépített várakozóhelyek a közintézmények, továbbá egyes kereskedelmi, és szolgáltató létesítmények környezetében találhatók. A várakozóhelyek kiépítettsége, száma a jelenlegi igényeknek megfelelően tulajdonképpen elegendő lefedettséget biztosít, azonban a dinamikus fejlődő turisztikai ágazatnak köszönhetően, a várható fejlesztések figyelembevételével feltétlen szükséges a parkolási igények magas szintű kiszolgálása a későbbiekben is. Az autók számának növekedésével egyre nagyobb gondot okoz az járművek közterületi elhelyezése. Egyes helyeken általánossá vált, hogy az autó tulajdonosok egy része az utcán tárolja az autóját, autóját, jellemzően a járda és a közút közötti zöld sávot felhasználva. Ezek adott esetben közlekedésbiztonsági szempontból is aggályosak, illetve zavaró a hatásuk a közúti forgalomra.

A település tervezett közlekedési hálózata, elemei

Javaslat az utak szabályozására

A közlekedési területek szabályozásának felülvizsgálatakor alapvetően a közúthálózati szerep által szükséges paraméterek betarthatósága kell, hogy domináljon, másodlagos szerephez juttatva a kialakult épített és tulajdonjogi környezet adottságait. Amennyiben a közlekedési létesítmények elhelyezése a kialakult közterületeken megoldható, a magáningatlanok, épületek érintettsége nyilván indokolatlan.

Az útterület-szélesítéseket csak ott célszerű biztosítani (illetve fenntartani), ahol az szakmailag egyértelműen szükségesnek és belátható időn belül az önkormányzat (vagy az állam) részéről végrehajthatónak tűnik — egyéb esetben e döntésnek súlyos anyagi következményei lehetnek.

A szabályozás, utakat érintő módosítását a településen ennek tükrében mérlegeltük, és javasoljuk módosításra.

OTÉK előírások

Sarmellék község területén az utak szélességének kialakítása többnyire olyan településrendezési elvek alapján valósult meg, amelyek elsődlegesen az érintett ingatlan-tulajdonosok és az

önkormányzat érdekeit, és lehetőségeit mérlegelték. Ennek eredményeként a kialakult közlekedési területek, teleksávok a törvényi alapszabályozás, a hatályos településrendezési terv, továbbá az OTÉK ajánlásaiban szereplő minimális paramétereket nem mindenhol biztosítják. A kiépült infrastrukturális létesítmények a jelenlegi, és közel jövőbeni igényeket hivatottak szolgálni, melyek radikális fejlesztésére nincs szándék vagy gazdaságos lehetőség.

Az OTÉK 26.§ (2) bekezdése értelmében „*más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában- legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:*

1. *gyorsforgalmi utak (autópálya, autóút esetén) 60 m*
2. *főutak esetén 40 m*
3. *országos mellékutak esetén 30 m*
4. *helyi gyűjtőutak esetén 22 m*
5. *kiszolgáló utak esetén 12 m*
6. *kiszolgálóút kialakult állapot esetén a helyi építési szabályzatban foglaltaknak megfelelően*
7. *kerékpárút esetén 3 m*
8. *gyalogút esetén 3 m.*

Az OTÉK 111.§ - ban megfogalmazott előírásai megfelelő indokok esetében lehetőséget adnak a fentiekől történő megengedőbb eltérésre, amelyet a településrendezési terv alátámasztó munkarészeiben kell kifejezni. Abban az esetben lehet releváns, amennyiben azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, közérdeket nem sérthetnek, továbbá biztosított marad, hogy az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 8.§ szerinti szakmai eljárásrend érvényesül.

Magasabb rendű törvényi szabályozás (Ma TrT, BKÜ TrT)

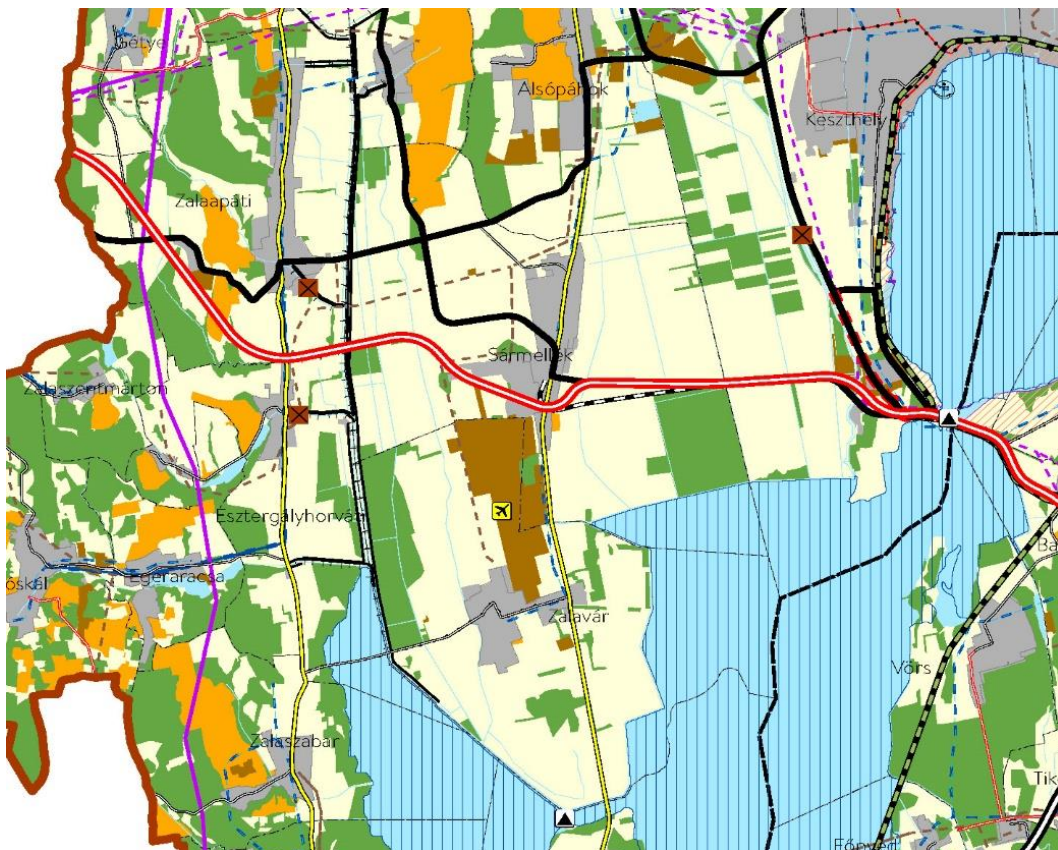
Sármellék község közigazgatási területén a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének rendelkezései relevánsak. A település érintettségének vonatkozásában a fejlesztési koncepció több közlekedési elemet is tartalmaz.

Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei között szerepel az M76 gyorsforgalmú út Balatonszentgyörgy (M7) – Misefa (M9) közötti szakasza, amely a község közigazgatási területét jelentős mértékben érinti. Az út engedélyezési szintű terveit a NIF Zrt. megbízásából a RODEN Mérnöki Iroda Kft és az Utiber Kft. által alkotott Konzorcium készített el 2020 évben. Meg kell jegyezni, hogy az „*R76 Zalaegerszeg – M7 autópálya közötti gyorsforgalmi kapcsolat létesítése, Zalaegerszeg (Misefa) - Pacsa – Sármellék - Fenékpuszta közötti szakaszának gyorsúti tervezése*” tárgyában elkészített tervek **végleges műszaki tartalma szerint** a gyorsforgalmú út nyomvonala végül **nem a BKÜ TrT.-ben szereplő nyomvonalra került**. Attól eltérő elhelyezkedéssel a település lakott részeit nem érinti, hanem a beépített területeket északról kerüli meg.

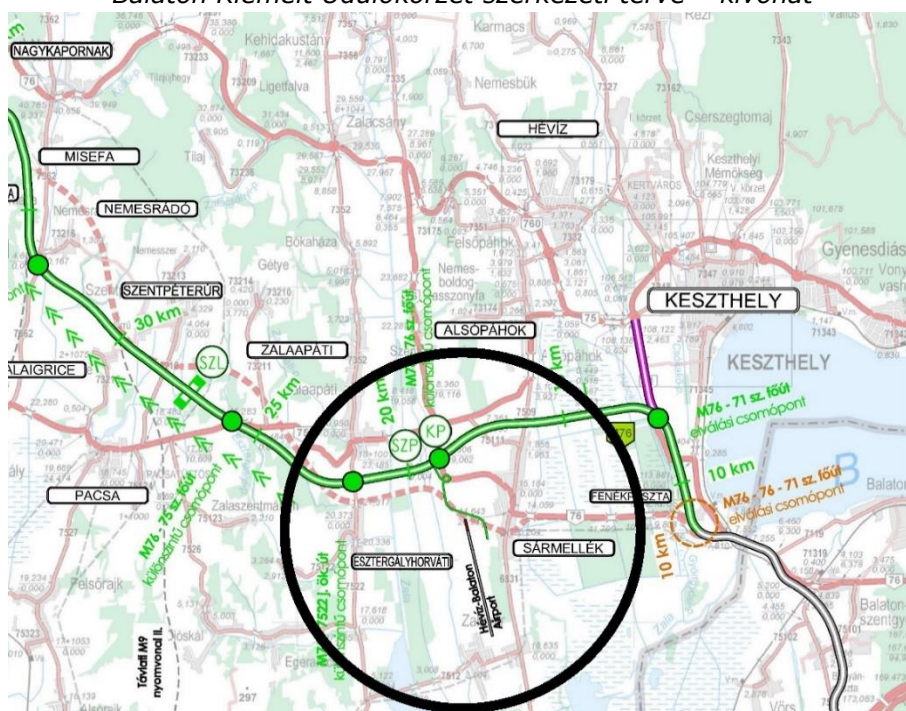
Közvetlen fejlesztéssel érintett a település a kerékpáros hálózatok bővítése kapcsán is mind az országos, mind a térségi hálózat vonatkozásában.

Az országos kerékpárút-törzshálózat elemei között szerepel a 7. *Délnyugat-magyarországi kerékpárútvonal*, amelynek „7.A” nyomvonala érinti Balatonakarattya – Siófok – Keszthely – **Sármellék** – Zalakaros – Nagykanizsa – Kaszó – Nagyatád – Berzence – (Horvátország) területét egyaránt. A kerékpárút nyomvonala déli irányban a 6831 jelű út vonalát követi, keletre pedig a 76. számú főút mellett halad.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területét érintő térségi jelentőségű kerékpár útvonalak közül a 23. számú **Sármellék** – Zalaapáti – [Bak – Zalaegerszeg] nyomvonal a község központjában csatlakozik az országos nyomvonalhoz, majd onnan észak-nyugati irányba halad tovább.



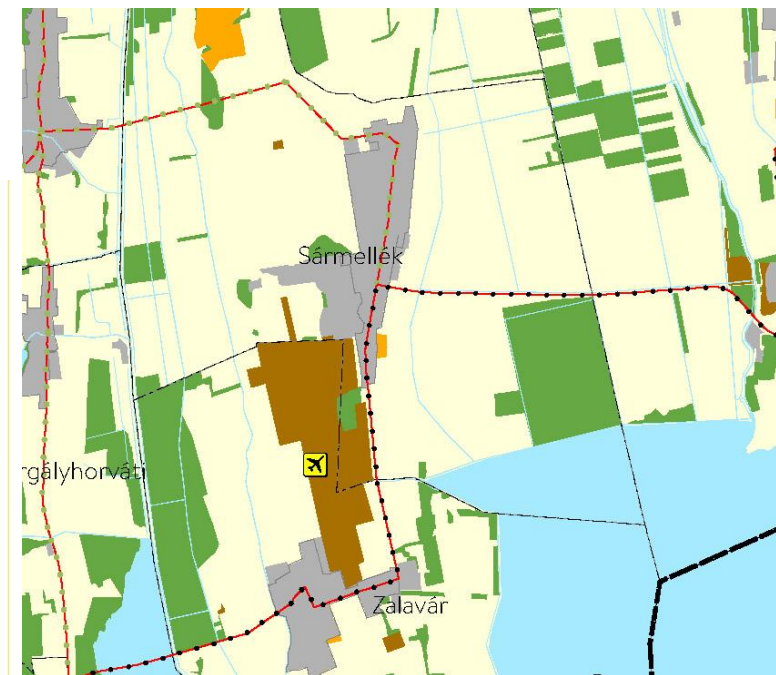
Balaton Kiemelt Üdülőkörzet szerkezeti terve – kivonat



M76 gyorsforgalmú út engedélyezési tervének nyomvonala

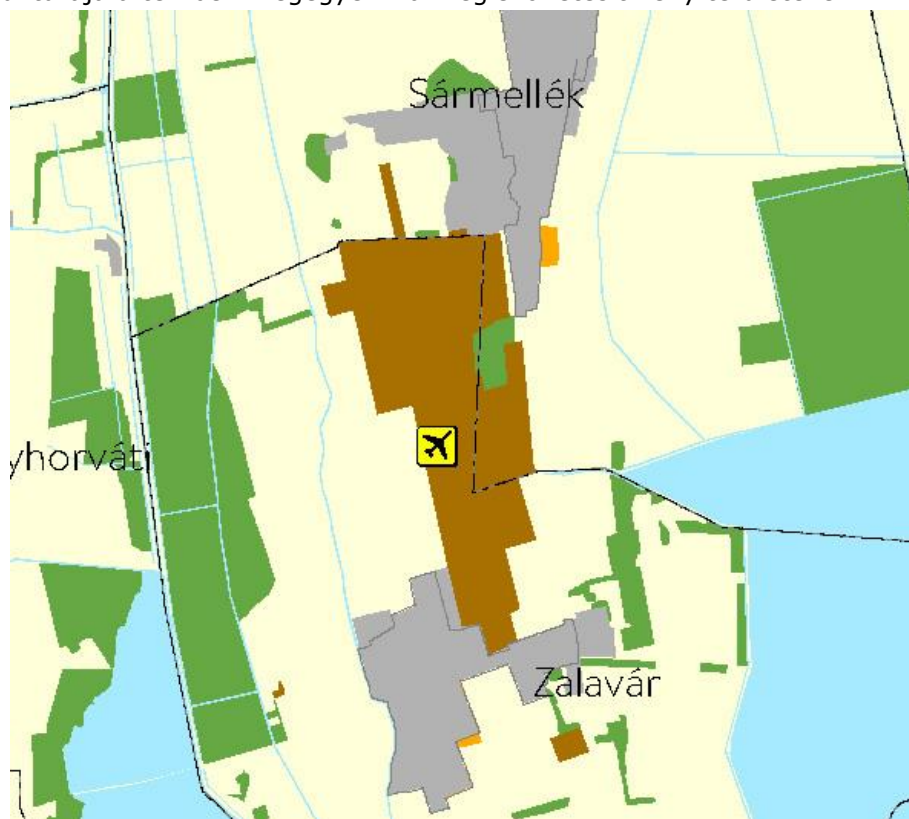


jelmagyarázat



BKÜ TrT. kerékpáros nyomvonalak

A területrendezési terv a légi közlekedési speciális építményei között nevesíti a részben Sarmellék közigazgatási területén elhelyezkedő repülőtérteret is. Az „Országos repülőterek” között „Nemzetközi kereskedelmi repülőtér”-ként szerepel a Sarmellék [Hévíz – Balaton Airport] repülőtér, amelynek területe és struktúrája a tervben megegyezik a meglévő létesítmény területével.



BKÜ TrT. repülőterek (kivágat)

Javasolt fejlesztések

A közlekedési területek szabályozásának felülvizsgálatakor alapvetően a közúthálózati szerep által szükséges paraméterek betarthatósága kell, hogy domináljon, másodlagos szerephez juttatva a kialakult épített és tulajdonjogi környezet adottságait. Amennyiben a közlekedési létesítmények

elhelyezése a kialakult közterületeken megoldható, a magáningatlanok, épületek érintettsége nyilván indokolatlan.

Az útterület-szélesítéseket csak ott célszerű biztosítani (illetve fenntartani), ahol az szakmailag egyértelműen szükségesnek és belátható időn belül az önkormányzat (vagy az állam) részéről végrehajthatónak tűnik — egyéb esetben e döntésnek súlyos anyagi következményei lehetnek.

A szabályozás, utakat érintő módosítását a településen ennek tükrében mérlegeltük, és javasoljuk módosításra.

A jelenlegi közlekedési hálózatot alapvetően elegendőnek tartjuk a település belterületi, helyi, kistérségi (szomszédos települések) és az országos hálózathoz való kapcsolat kiszolgálására. A szomszédos települések közúton közvetlenül, vagy több állami út érintésével megközelíthetők.

Az előrevetített forgalomnagyságok alapján a település lakott területén lévő közutak kapacitás-fejlesztést nem igényelnek. A meglévő állami közutak vonatkozásában a jelenlegi nyomvonalakon olyan fejlesztés nem tervezett, ami belterületen a változó útterület szélességek jelentős módosítását igényelné. A gyorsforgalmú úthálózat részeként tervezés fázisában van viszont az M76 számú út, amely egyrészt érinti a település közigazgatási területét, másrészt a helyi úthálózathoz való kapcsolódása hatással van a helyi közlekedési infrastruktúra néhány elemére.

A meglévő-megmaradó önkormányzati utak, mind kiszolgáló-lakó utcák. A kialakult beépítések következtében adott — változó — szabályozási szélességűek, jelentős részük szilárd burkolattal ellátott. A meglévő szabályozási szélességeken belül a helyi lakó-kiszolgáló forgalom hosszú távon is megfelelő szolgáltatási szintet ad.

Ennek értelmében belterületen a meglévő jogi környezet gyakorlatilag a beépítéshez igazodik, melynek eredményeként viszont az OTÉK által kívánt közterületi szélességek nem biztosítottak. Bár a közlekedési létesítmények (utak, járdák) csökkentett paraméterekkel ezeken a részeken már ki vannak építve, a szabvány szerinti keresztmetszeti elhelyezhetőséget feltétlen felülvizsgálatra — lehetőség szerint bővítésre — javasoljuk. Az állami mellékutak vonatkozásában ez az adottság kiemelten felülvizsgálandó, az OTÉK 30m-es előírányzatát, illetve a területrendezési tervekben rögzített kerékpáros nyomvonalak pozícióját figyelembe véve. A belterületi úthálózat bővítése tovább szükséges azokon a helyeken, ahol egyéb területi fejlesztések koncepciója szerepel a szabályozási tervben.

Ahol az útterületek szabályozása az épített és tulajdonjogi környezet megóvása miatt nem teszi lehetővé 6-7m-nél szélesebb területek kijelölését, ott vegyes forgalmú, vagy egyirányú utak kialakítását javasoljuk megvalósítani.

Több lokális, de egyben átfogó problémakör is az egyes létesítmények melletti parkolás megfelelő megoldásának hiánya. A közintézmények, és egyéb forgalomvonzó objektumok (temető, közösségi ház, üzletek, iskola) környékén a gépjárművek elhelyezése egyes területrészekben jelenleg csak részben megoldott, melynek elsődleges oka vélhetően a beépítési, és tulajdonjogi adottságokra, illetve ebből következően a szükséges hely hiányára vezethető vissza. Az érintett helyeken a közlekedési létesítmények – parkolóhelyek számára terület kijelölését, szabályozását tartjuk indokoltnak.

Fentiek alapján a településrendezési tervben közlekedési vonatkozásban történt beavatkozások:

Közúti közlekedés:

- A település közigazgatási területén a megvalósuló közúti fejlesztések kapcsán (pl. M76 gyorsforgalmú út) a szabályozási, szerkezeti tervek felülvizsgálata a kialakult kiviteli tervi adatok figyelembe vételével megtörtént.
- Belterületen az állami mellékutak területének bővítési lehetőségeit az épített környezet, és a magántulajdon védelmének szem előtt tartásával felülvizsgáltuk. Az OTÉK előírányzatában megadott 30m területsáv-szélesség gyakorlatilag a település főutcájának teljes szanálását eredményezné, így annak megvalósítása sem állami, sem önkormányzati szintem nem lehet releváns. A meglévő közterületi területsáv bővítési mértéke — ***a közlekedési és infrastrukturális létesítmények szabvány szerinti keresztmetszeti elhelyezhetősége igazolásával*** — az épített környezet, és a magántulajdon védelme prioritásával került meghatározásra. Új elemként került be az állami mellékút hálózat rendszerébe a „Sármellék reptéri bekötő út”, amely a gyorsforgalmú út, illetve a repülőtér és a környezetében létesülő ipari park

között teremt kapcsolatot. A bekötő út területének szélességét a kiviteli tervében megadott javasolt kisajátítási vonalak alapján határoztuk meg.

- A helyi kiszolgáló utak szélessége a szűk keresztmetszetekben, továbbá lakossági és önkormányzati megjegyzések alapján felülvizsgálatra került, az indokolt terület-bővítéseket biztosítottuk. A kiszolgáló utak területének bővítési szükségességét egyébként szintén a fenti elv követése határozta meg, melyet megalapozott az önkormányzat ezirányú törekvése is.
- A lakóterületi fejlesztési területek környezetében a kiszolgáló helyi úthálózat struktúráját és szélességeit felülvizsgáltuk. Új utak, útszakaszok létesítésénél az OTÉK által előírt 12m széles területsávot biztosítottuk, ahol az épített vagy a tulajdonjogi környezet ezt nem teszi lehetővé, ott szűkebb keresztmetszetű, de minimum 7-8m szélességű útszakaszokat jelöltünk ki. Ahol a meglévő beépítés kapcsán a magáningatlanok és értékeik megóvása végett ennél is szűkebb területek állnak csak rendelkezésre, ott vegyes forgalmú, vagy egyirányú utak kialakítását javasoljuk megvalósítani.

A település kistérségi tervlapját, az utak útkategória szerinti besorolását, a hálózat közlekedési hierarchiáját, a szabályozási szélességeket, valamint a mintakeresztszelvényi kialakításukat az 1.-es, 2.-es, 3.-as, és 4. számú mellékletekben foglaltuk össze.

Vasúti közlekedés:

- A Sármellék–Balatonszentgyörgy közötti 11 km hosszú, napjainkban már felhagyott vasúti vonalszakasz területét és nyomvonalát a tervekben továbbra is szerepeltettük. A repülőtér, pontosabban a sármelléki iparterület vasúti iparvágánnyal való kiszolgálását új nyomvonalú vágányszakasszal biztosítottuk. Az új ipari vágány a Sármellék–Balatonszentgyörgy vasútvonalról ágazik le a település dél-keleti területén. Az új vasúti vágányszakasznak 10m széles területsávot biztosítottunk, amely az ipari területen 30m-re került bővítésre (utóbbi már Zalavár közigazgatási területén).

Kerékpáros, gyalogos közlekedés:

- A magasabb rendű területrendezési tervekben előirányozott kerékpáros nyomvonalak szabályozási és szerkezeti tervbe való adoptálása megtörtént. Az országos és térségi kerékpárutak kiépített egybefüggő rendszert egyelőre nem alkotnak, viszont helyi kerékpáros létesítmény az árvízvédelmi töltésen, valamint a Zala utcában a közelmúltban kiépült. Ezek a szakaszok nem önálló nyomvonalú kerékpárutak, így külön helyigényük nincs, további szabályozást nem igényeltek.

Közösségi közlekedés:

- Az autóbusz-megállókat öbölben kell elhelyezni, belterületen a szabályozási szélességen belül kell azoknak helyet biztosítani. A megállóhelyek elérhetőségét az autóbusz-útvonalakon maximum 500 m-ben határozzuk meg. A településen belül tervezett lakóövezet fejlesztések meglátásunk szerint további autóbusz megállóhelyek kialakítását nem igénylik.

Gyalogos közlekedés:

- Belterületen a gyalogos közlekedés járdákon, vagy az útfelületen / útpadkán bonyolódik. A meglévő utaknál és a tervezetteknél is az útburkolat mindkét oldalán gyalogjárda kialakítását javasoljuk – kivéve azokon a területeken, ahol a beépítés egyoldali. Gyalogos járdák építése vagy a meglévő árkok csatornázásával, vagy további területek biztosításával lehetséges. A szabályozási tervben néhány önálló gyalogos út került kijelölésre a lakott területrészekben.

Parkolás:

- Több lokális, de egyben átfogó problémakör is az egyes létesítmények melletti parkolás megfelelő megoldásának hiánya. A közintézmények, és egyéb forgalomvonzó objektumok környékén a gépjárművek elhelyezése jelenleg csak részben megoldott, melynek kapcsán a várakozási szokások értékelése mellett, a parkolási igényeket célszerű kiszolgálni a releváns létesítmények környezetében. Adott esetben megoldást jelenthet az párhuzamos, vagy merőleges beállítás várakozóhelyek kialakítása — melyek helyszükségletét a szabályozási tervben biztosítottuk.
- A parkolás a helyi viszonyok között ilyen módon a jövőben már nem jelenthet problémát. Az új létesítmények parkolási, rakodási szükségleteit — az OTÉK előírásainak megfelelően — telken belül kell megoldani. Új közterületi parkolók kiépítése lehet szükséges a köztemető, illetve a közintézmények (polgármesteri hivatal, templom, stb.) környezetében.

Légi közlekedés:

- A Hévíz – Balaton Airport repülőtér fejlesztése kapcsán az érintett terület felhasználás felülvizsgálata érintette a reptér környezetében lévő közlekedési hálózatot, egyrészt a létesítmény saját területén belül, másrészt a meglévő infrastruktúra csatlakozási pontjain. A repülőtér országos úthálózathoz való csatlakozását a vonatkozó kiviteli tervek alapján figyelembe vettük.
- A létesítmény üzemeltetéséhez kapcsolódó területlehatárolási szakvéleményben (UVATERV 52.428/503 tervszám) a környező területek beépítésére befolyással bíró adatokat az alábbiak szerint definiálta:

„Akadálysík

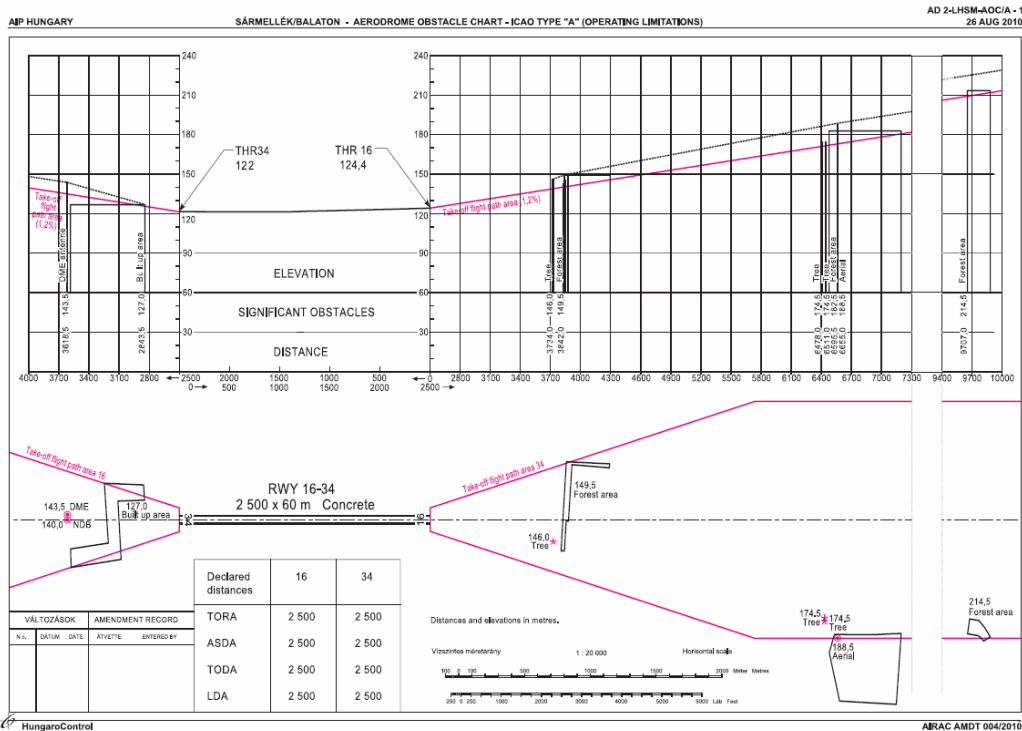
Az akadálysík a térben meghatározott olyan akadálykorlátozási síkfelület, amely az alatta elterülő terepen repülésbiztonsági szempontból még tűrhető akadályok engedélyezhető magasságát határozza meg egy elméleti síkkal. Amennyiben a futópálya üzemeltetése során mindkét irányt használják, bizonyos felületek feladataira nincs szükség, mert az alacsonyabban kijelölt másik felület követelményrendszere szigorúbb. A műszeres, nem precíziós futópálya vonatkozásában a következő akadálykorlátozási felületek meghatározása szükséges:

- kúpos felület,
- belső vízszintes felület,
- megközelítési felület és
- átmeneti felületek.

A felületek magassága és lejtése ne legyen nagyobb, és egyéb mérete ne legyen kisebb, mint az ICAO Annex 14. I. kötet 4-1. táblázatban meghatározott - a 4 ICAO referencia kódú futópályára a következő táblázatban bemutatott - érték, kivéve a megközelítési felület vízszintes részét, amely vízszintes legyen azon pont után, amelyben a 2,5%-os lejtés metszi a vízszintes síkot, 150 méterrel a küszöb magasság felett:

FELÜLET	MŰSZERES FUTÓPÁLYA	
Kúpos	Lejtés	5%
	Magasság	100 m
Belső vízszintes	Magasság	45 m
	Sugár	4000 m
Megközelítési	Belső él hossza	300 m
	Távolság a küszöbtől	60 m
	Széttartás	15%
Megközelítési első szakasz	Hosszúság	3000 m
	Lejtés	2%
Megközelítési második sz.	Hosszúság	3600 m
	Lejtés	2,5%
Megközelítési vízszintes sz.	Hosszúság	8400 m
	Lejtés	15000 m
Átmeneti	Lejtés	14,3%

A futópálya sáv szélessége a futópálya tengelyétől mindkét irányban 150,00 m, 0%-os eséssel. A futópálya sáv teljes hossza: 2620,00 m.



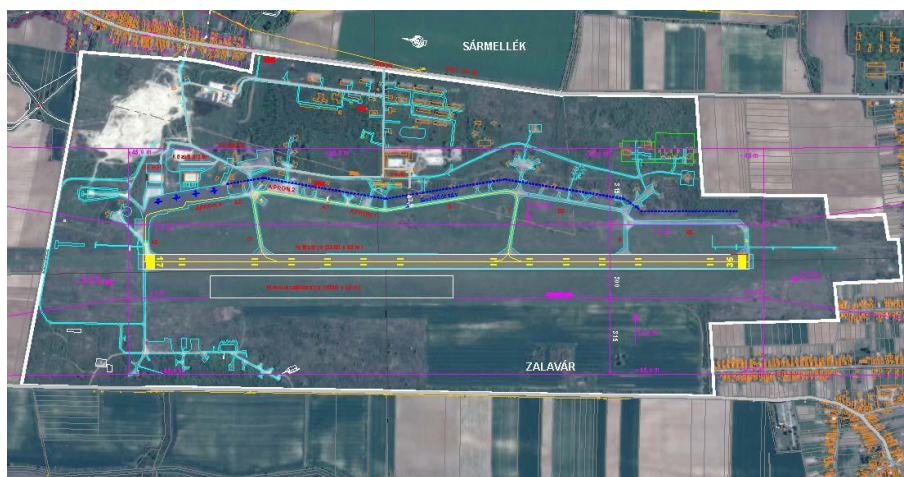
Akadálysík hossz-metszet

Akadály

Akadály minden olyan rögzített vagy mozgó (ideiglenes vagy állandó) tárgy vagy annak része, amely a légi jármű mozgásra kijelölt felszíni (talajszint) területeken található vagy a repülés közben lévő légi jármű védelmére kijelölt felületen (védőövezet) túlnyúlik. Új tárgyak, vagy a meglévő tárgyak megnagyobbítása, nem nyúlhatnak a belső éltől 3000 m távolságon belül a megközelítési, az átmeneti, a kúpos vagy a belső vízszintes felület fölé, kivéve, ha azok az illetékes hatóság véleménye szerint egy már meglévő, nem mozdítható tárgy mögé, annak "árnyékába" kerülnek. További kivételt jelent, ha megfelelő légiforgalmi vizsgálat azt jelzi, hogy azok nem befolyásolják hátrányosan a biztonságot, illetve nincsenek jelentős hatással a repülőgépek rendszeres üzemeltetésére. Az előző pontban előírt bármely felület fölé nyúló meglévő tárgyakat lehetőség szerint el kell távolítani, kivéve, ha azok az illetékes hatóság véleménye szerint egy már meglévő, nem mozdítható tárgy mögé, annak "árnyékába" kerülnek vagy megfelelő légiforgalmi vizsgálat azt jelzi, hogy azok nem befolyásolják hátrányosan a biztonságot, illetve nincsenek jelentős hatással a repülőgépek rendszeres üzemeltetésére.

Egyéb, az akadálykorlátozási felületek fölé be nem nyúló tárgyak

A megközelítési felületbe nem benyúló, azonban a látási vagy nem-látási segédeszközök optimális elhelyezését vagy felhasználhatóságát hátrányosan befolyásoló tárgyakat el kell távolítani. Az illetékes hatóság által elvégzett légiforgalmi vizsgálat alapján a belső vízszintes vagy kúpos felületek határain belül lévő, a mozgási területen vagy a levegőben üzemelő repülőgépeket veszélyeztető bármely tárgy akadálynak tekinthető és ezeket lehetőség szerint el kell távolítani. Azokat a tárgyakat, amelyeket nem lehet eltávolítani, a légiközlekedési hatóság előírása alapján akadályjelzéssel kell ellátni.



Akadályviszonyok vizsgálata

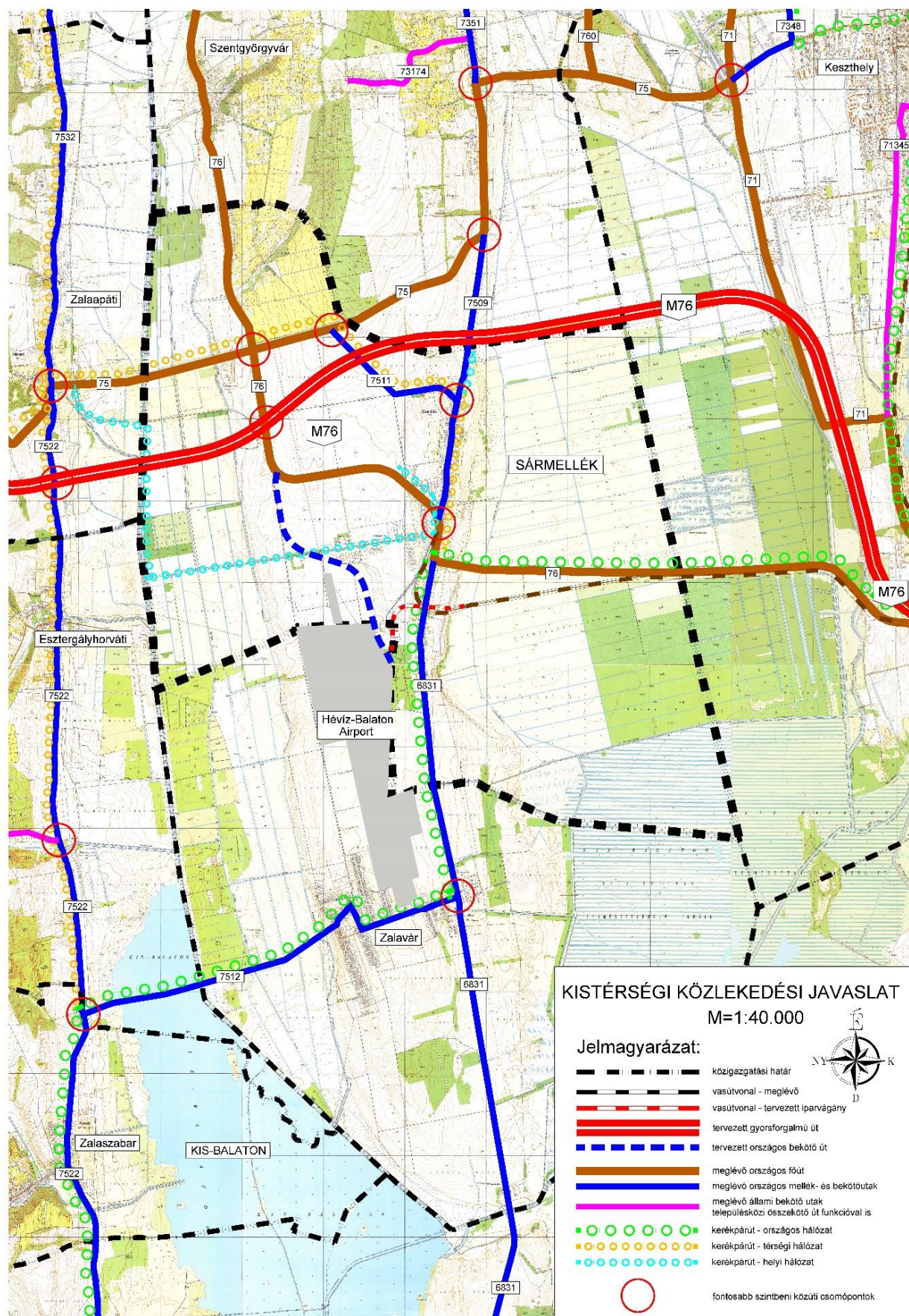
Nyilvántartott akadályok

A rendelkezésre álló terület északi oldalán Sármellék, déli oldalán Zalavár lakott területei vannak. Négy akadálynak minősülő magas létesítmény van:

Megnevezés	Földrajzi iránya	Távolság (m)	Honnan (küszöb)	Magasság (m Bf)
Kémény	151,7	1200	16	148
Víztorony	154,7	3100	16	144
Templomtorony	184,7	3200	16	148
Épület	168,7	800	34	128

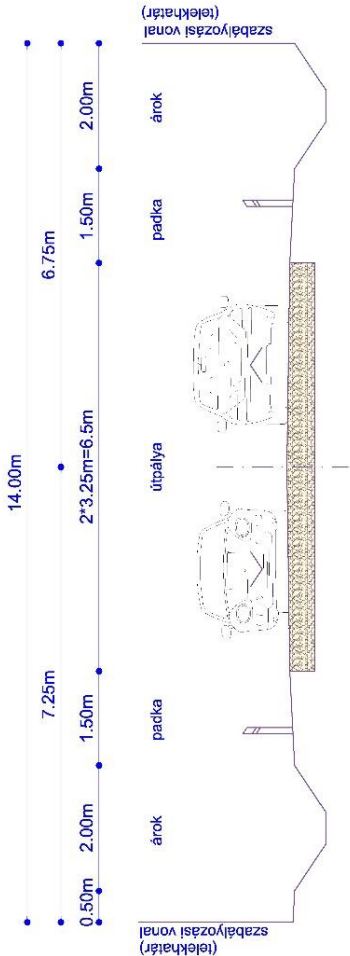
A szakvélemény szerint az akadálykorlátozási felületek területén a meglévő, és tervezett épületek, építmények, domborzati viszonyok, és természeti adottságok helyszínrajzi, és magassági elhelyezkedése az akadálýsíkok szerint megfelelő. A repülőtér környezetében a fenti korlátozásokat a későbbiekben is be kell tartani.

1. számú melléklet: Kistérségi tervlap



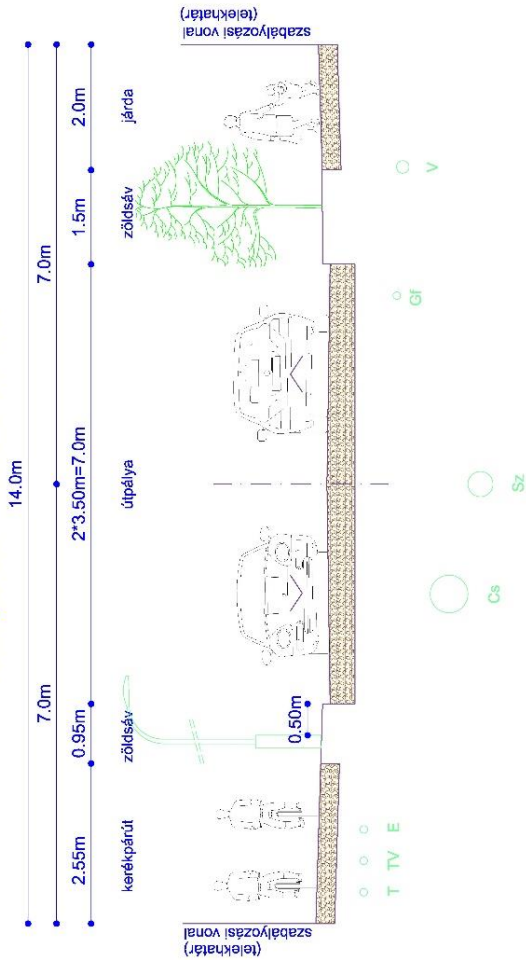
1 jelű mintakeresztmetszvény - KÖu-2 és KÖu-3

Országos főutak külterületi szakaszai



2 jelű mintakeresztmetszvény KÖu-2

Országos főutak belterületi szakaszai

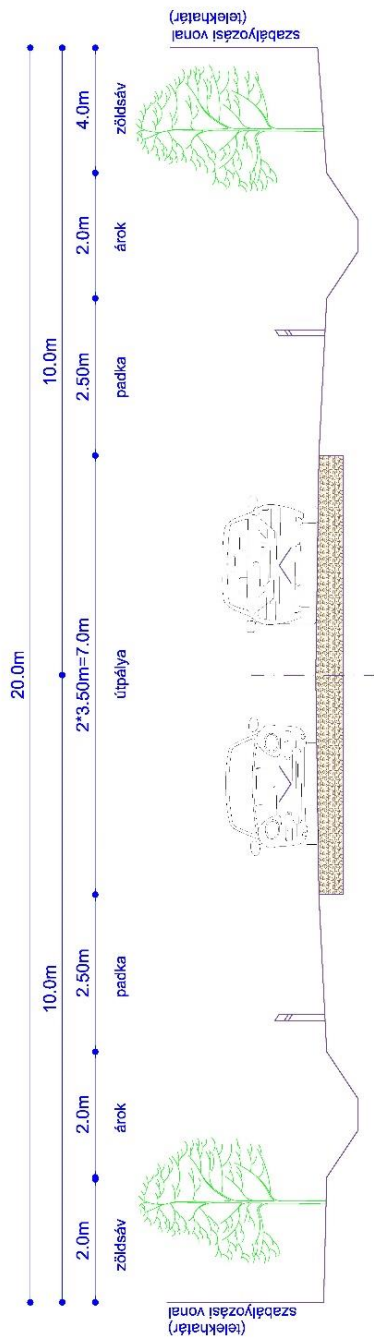


Jelmagyarázat:

- V vízvezeték
- Sz szennyvízcsatorna
- Cs csapadékcsonk
- Gf gázvezeték
- T telefon földkábél
- TV televízió földkábél
- E elektromos földkábél

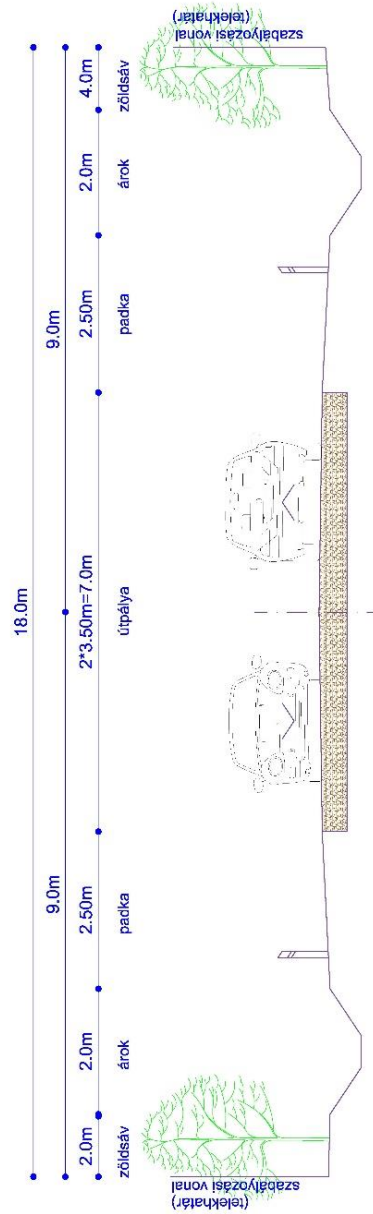
3 jelű mintakeresztelvény - KÖu-4

Országos mellékutak külterületi szakaszai



4 jelű mintakeresztelvény - KÖu-5

Országos mellékutak külterületi szakaszai

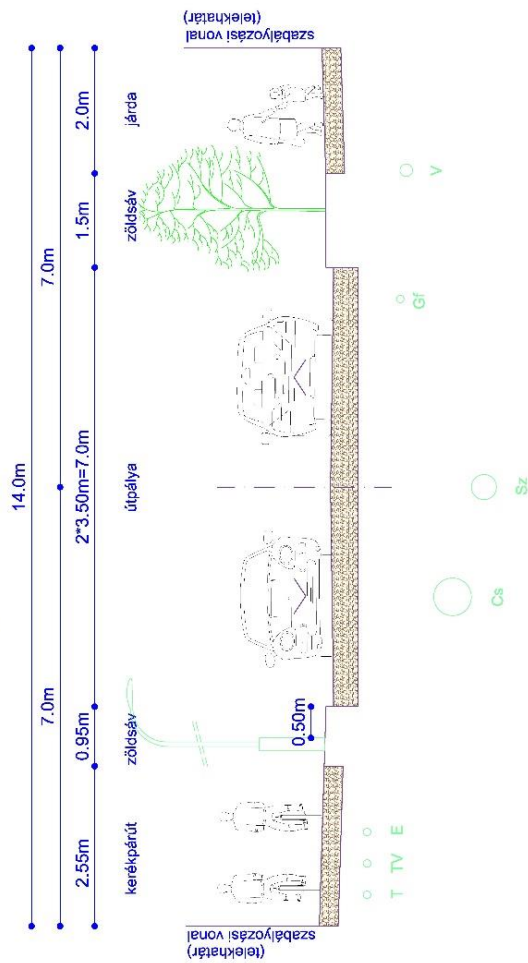


Jelmagyarázat:

- V vízvezeték
- Sz szennyvízcsatorna
- Cs csapadékcsonna
- Gf gázvezeték
- T telefon földkábél
- TV televízió földkábél
- E elektromos földkábél

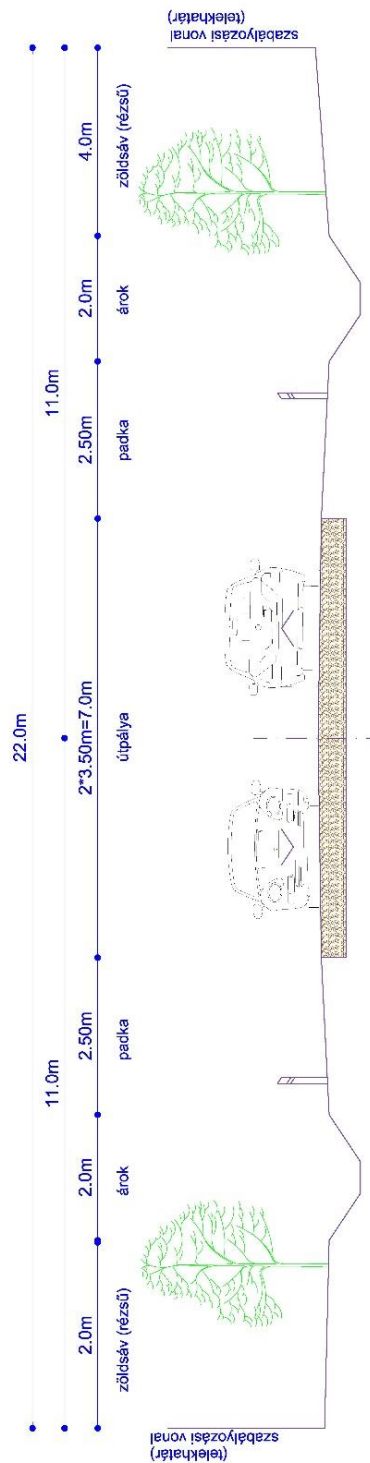
5 jelű mintakeresztmetszély - KÖu-5

Országos mellékutak belterületi szakaszai



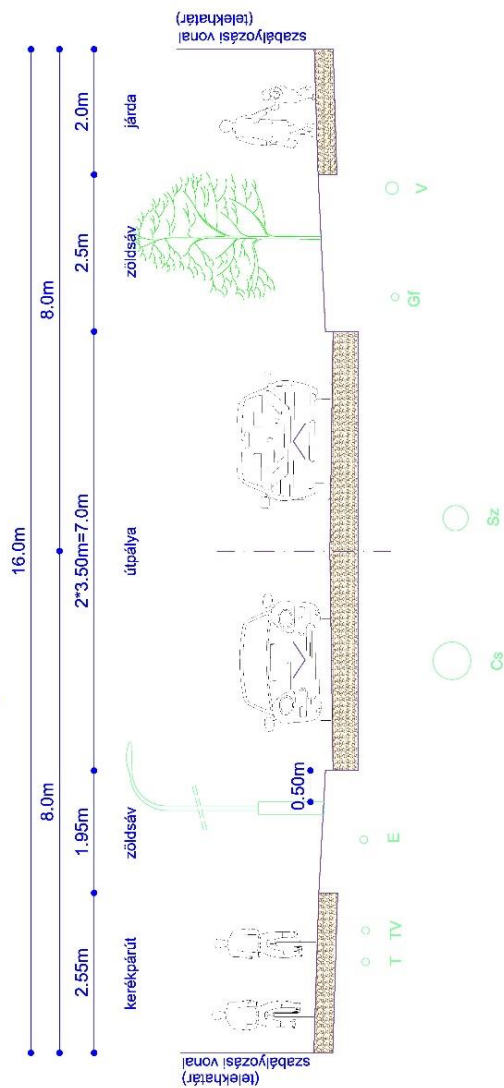
6 jelű mintakeresztmetszély - KÖu-6

Országos mellékutak külterületi szakaszai



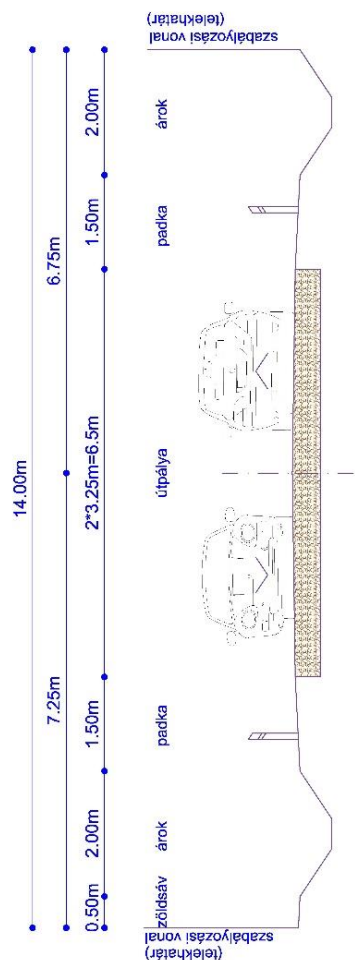
7 jelű mintakeresztelvény KÖu-6

Országos mellékutak belterületi szakaszai



8 jelű mintakeresztelvény KÖu-7

Országos mellékutak külterületi szakaszai



Jelmagyarázat:

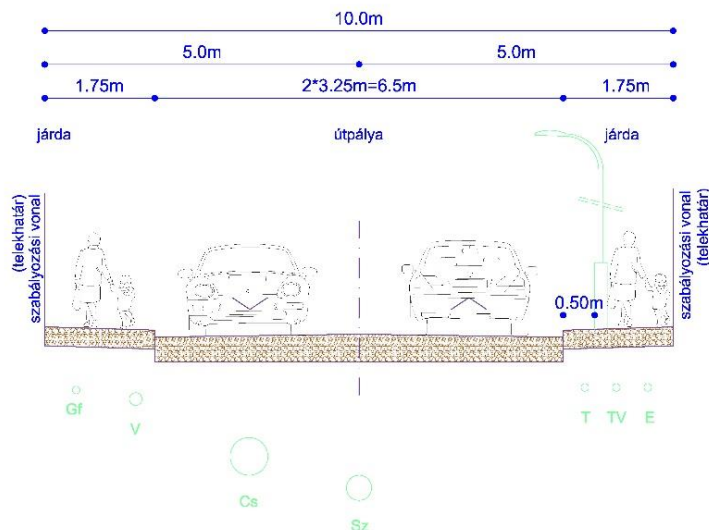
- V vízvezeték
Sz szennyvízsztorna
Cs csapadéksztorna
Gf gázvezeték
T telefon földkábél
TV televízió földkábél
E elektromos földkábél

9 jelű mintakeresztszelvény KÖu-7

Országos mellékutak belterületi szakaszai

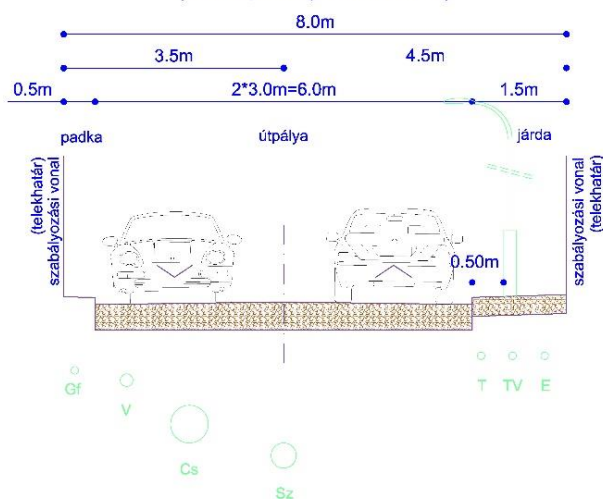
Jelmagyarázat:

- V vízvezeték
- Sz szennyvízcsatorna
- Cs csapadékcsonna
- Gf gázvezeték
- T telefon földkabel
- TV televízió földkabel
- E elektromos földkabel



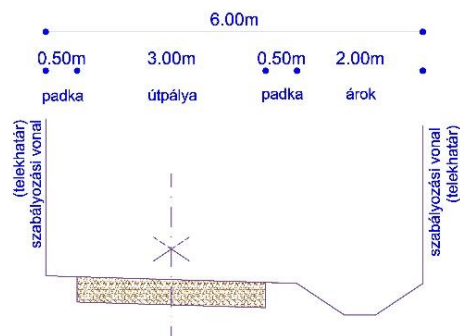
10 jelű mintakeresztszelvény KÖu-8

Kiszolgáló utak belterületi szakaszai
(kétrányú forgalmi renddel)



11 jelű mintakeresztszelvény KÖu-9

Kiszolgáló (föld) utak mintakeresztaszelvénye
Külterületi mezőgazdasági utak
(javasolt kialakítása kitérőkkel)



3. számú melléklet — Az úthálózat hierarchiájának táblázatos megjelenítése

A meglévő és tervezett közlekedési hálózati elemek:									
Sorszám	Út jele (száma, neve, vagy hrsz.-a)	Kategóriai besorolás	Szabályozási szélesség, (védtávolság)	Közüti tervezési osztály (KTSZ szerint)	Hálózati szerep (OTÉK szerint)	Tulajdonos	Szabályozási szélesség mintakeresztelvénnel igazolandó		
KÖu-1	M76 (Balatonszentgyörgy-Zalaegerszeg- Körmend) autópályát	K.II.	60m (100-100M)	Autópályát	Gyorsforgalmú út	Állami	nem		
KÖu-2	76. számú (Balatonszentgyörgy-Zalaegerszeg-Nádassd) másodrendű főút	K.IV.	min. 14m (50-50m)	II. rendű főút	Országos mellékút	Állami	igen (1)		
KÖu-3	75. számú (Keszthely-Bak-Rédics) másodrendű főút	B.IV.	min. 14m	II. rendű főút	Országos mellékút	Állami	igen (2)		
KÖu-4	Sármellék reptéri bekötő út	K.IV.	min. 14m (50-50m)	Bekötő út	Országos mellékút	Állami	igen (1)		
KÖu-5	7509 jelű (Sármellék-Alsópáhok) összekötő út	K.V.	min. 20m (50-50m)	Összekötő út	Országos mellékút	Állami	igen (3)		
KÖu-6	6831 jelű (Zalakomár-Sármellék) összekötő út	K.V.	min. 18m (50-50m)	Összekötő út	Országos mellékút	Állami	igen (4)		
KÖu-7	75111 jelű - Sármellék bekötő út	B.V.	min. 14m	Összekötő út	Helyi gyűjtőút	Önkormányzat	igen (5)		
KÖu-8	Belterületi kiszolgáló utak	K.V.	min. 22m (50-50m)	Bekötő út	Helyi gyűjtőút	Önkormányzat	igen (6)		
KÖu-9	Külterületi mezőgazdasági és ipari utak	B.V.	min. 14m (50-50m)	Lakóút	Kiszolgáló út	Önkormányzat	igen (7)		
KÖu-10	Országos kerékpárút	B.V.	min. 10 m	Mezőgazdasági út szervízút	Kiszolgáló út	Önkormányzat	igen (8)		
KÖu-11	Térsvégi kerékpárút	B.VI.	min. 8m (új utaknál min. 12m)	Kerékpárút	Kerékpárút	Önkormányzat	igen (9)		
KÖu-12	Helyi kerékpárút	K.VI.	min. 6m	Kerékpárút	Kerékpárút	Önkormányzat	igen (10)		
KÖk-1	Vasútvonal (Sármellék - Balatonszentgyörgy)	B.VII. / K.VII.	-	Kerékpárút	Kerékpárút	Önkormányzat	nem		
KÖk-2	Vasútvonal (Sármellék iparvágány)	B.VII. / K.VII.	-	Kerékpárút	Kerékpárút	Önkormányzat	nem		
KÖl-1	Hévíz-Balaton repülőtér	mellékvonal iparvágány nyilvános nemzetközi repülőtér	10 m	-	egyvágányú vasút	MÁV	nem		
			10 m	-	egyvágányú vasút	?	nem		
			-	-	-	Állami	nem		

4. számú melléklet — Az úthálózat hierarchiájának rajzi megjelenítése (Köu)



7. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

7.1. Védőtávolságok

Utak védőtávolsága

A település közigazgatási területét tervezett gyorsforgalmi út, országos főútvonal, országos jelentőségű mellékutak, illetve egyéb közutak érintik, melyekre vonatkozóan az 1988. évi közúti közlekedésről szóló törvény 42/A. § (1) bekezdés az alábbiak szerint állapít meg védőtávolságot:

42/A. §^{*} (1)^{*} A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a)^{*} külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b)^{*} belterületen - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a településrendezési tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c)^{*} amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.

(2)^{*} Ha a közút kezelője a feltételek teljesítéséhez is köthető hozzájárulását megtagadja, vagy a kérelmező az előírt feltételeket sérelmesnek tartja, a kérelmező a közlekedési hatósághoz fordulhat, amely a tevékenységet engedélyezheti és feltételekhez kötheti vagy a közút kezelője által előírt feltételeket módosíthatja.

(2a)^{*} Ha a közút kezelője az (1) bekezdés szerinti hozzájárulás iránti kérelem előterjesztésétől számított 21 napon belül nem nyilatkozik, akkor a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

(3) Az építmény engedélyezésére jogosult, illetőleg a közlekedési hatóság az eredeti állapot helyreállítására, vagy a közút állagának és a forgalom biztonságának védelme érdekében szükséges munkák elvégzésére kötelezheti azt, aki az (1) bekezdésben foglaltakat megszegi.

(4)^{*} Az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott távolságon belül, a közút forgalomba helyezését követően létesített építményekben a közút közelségéből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyonkezelője felelősséggel nem tartozik.

A tervezett gyorsforgalmi útra, az országos főútvonalra és országos mellékútra vonatkozó tengelytől mért 100-100, valamint 50-50 méteres védőtávolság a külterületi szakaszokon a terveken jelölésre kerültek, mely védőtávolságra vonatkozóan a helyi építési szabályzatban az alábbi előírások kerülnek megfogalmazásra:

HÉSZ 20.§

(1) A település közigazgatási területén belül található gyorsforgalmú utak, valamint az országos főutak külterületi szakaszai mellett a szabályozási a terven jelölt úttengelytől számított 100-100 m-es, az országos mellékutak külterületi szakaszai mellett 50-50 m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságra a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott előírások.

Vasút védőtávolsága

A vasutak védőtávolságára vonatkozó jogszabályok a következőkben bemutatottak szerint alakulnak.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet a következők szerint fogalmaz:

*38. § (10) * Országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi létesítmény esetében 100 m távolságon belül építmény csak a vonatkozó feltételek szerint helyezhető el.*

Az OTÉK előírásai szerint védőtávolságot az országos törzshálózati vasúti pálya esetében kell figyelembe venni.

- A Balatonszentgyörgyi elágazás - Sármellék vonal egy korábbi, mára hatályon kívül helyezett korm. rendeletben az országos törzshálózati vasúti pályák között 306 számmal szerepel mint országos törzshálózati vasúti pálya.
- A jelenleg hatályban lévő, az országos vasúti mellékvonalak felsorolásáról szóló 194/2016. (VII. 13.) korm. rendelet a Balatonszentgyörgyi elágazás – Sármellék vasútvonalat mellékvonalként rögzíti. A kormányrendelet arra vonatkozóan, hogy a mellékvonalak az országos törzshálózat elemei-e, nem tartalmaznak információt.
- A "2005. évi CLXXXIII. törvény a vasúti közlekedésről" 2. § két vonatkozó pontja az alábbiak szerint fogalmaz:
 - 2.13. országos jelentőségű vasútvonalak: az országos törzshálózati vasúti pályák és az országos vasúti mellékvonalak;
 - 2.14. országos törzshálózati vasúti pálya: a nemzeti vagyonról szóló törvényben, valamint a 4. mellékletben meghatározott vasúti pálya;
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. Évi CxCVI. Törvényben az országos törzshálózati vasúti pályák között nem szerepel a Sármelléki vasútvonal.

Mindezen jogszabályi környezetből adódóan a Balatonszentgyörgyi elágazás – Sármellék vasútvonal nem része az országos vasúti törzshálózatnak, így az OTÉK előírását értelmezve e vasúti nyomvonal esetében védőtávolság és az arra vonatkozó előírások nem relevánsak annak ellenére, hogy a községen található vasút országos jelentőségű vasúti mellékvonalként szerepel a felsőbb jogszabályokban.

Vízfolyások parti sávjára vonatkozó korlátozások

A település területén a Zala folyó és több csatornai is megjelenik, mint vízfolyás, a településen vízfelületként a Kis-Balaton II. víztározó jelenik meg. Az említett vízgazdálkodási területek mentén a vízfolyások medrének karbantartása szükséges. Annak érdekében, hogy a medrek megközelíthetők, illetve a vízgazdálkodási szakfeladatok elláthatók legyenek, a parti sáv jelölésre került a tervekben. A parti sáv védőtávolsága a Zala folyó esetében 6 méter, a további csatornák esetében 3 méter szélességben meghatározott.

A parti sáv mértékét és a part sávra vonatkozó korlátozásokat, előírásokat a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) kormányrendelet 2. §-a tartalmazza. A parti sávra vonatkozóan a helyi építési szabályzat az alábbiakat fogalmazza meg:

HÉSZ 20.§

(2) A vízgazdálkodási - mederkezelési, karbantartási - szakfeladatok elvégzéséhez a vizek és közcélú vízi-létesítmények mentén a szabályozási tervben jelölt parti sávot kell biztosítani, melynek területére a magasabb szintű jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

Közművekre vonatkozó védőtávolságok

A település közigazgatási területén a közművek nagyrészt közlekedési és közmű elhelyezési övezetben találhatóak. Az övezetek és építési övezeteket korlátozó közművezetékek és azok védőtávolságai a szabályozási terven jelölésre kerültek, mely védőtávolságokra magasabb szintű jogszabályok állapítanak meg korlátozásokat. A településen az alábbi közmű hálózatok és védőtávolságaik találhatóak meg:

- Elektromos földkábel és védőterülete
- Elektromos légvezeték és védőterülete
- Középnomású gázvezeték és védőterülete
- Nagyközépnomású gázvezeték és védőterülete
- Ivóvízvezetékek
- Szennyvízvezeték

A fentiekben felsorolt közművekre a helyi építési szabályzat az alábbi korlátozásokat, előírásokat tartalmazza:

HÉSZ 20.§

(3) A nem közterületen haladó vízvezetékek, szennyvíz-nyomóvezetékek esetében a magasabb szintű jogszabály szerinti védősáv biztosítása szükséges. A védősáv területére a magasabb szintű jogszabályban megfogalmazott korlátozások vonatkoznak.

(4) A közlekedési és közműterület kivételével meglévő villamos közművek részére a szabályozási terv védősávokat - biztonsági sávokat - állapít meg, melynek területére a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló magasabb szintű jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

(5) A közlekedési és közműterület kivételével gázvezetékek nyomvonalára a szabályozási terv védősávokat - biztonsági övezetet - állapít meg, melyek területére a gáz csatlakozóvezetésekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetékekre vonatkozó műszaki biztonsági előírásokról és az ezekkel összefüggő hatósági feladatokról szóló magasabb szintű jogszabályban megfogalmazott korlátozások vonatkoznak.

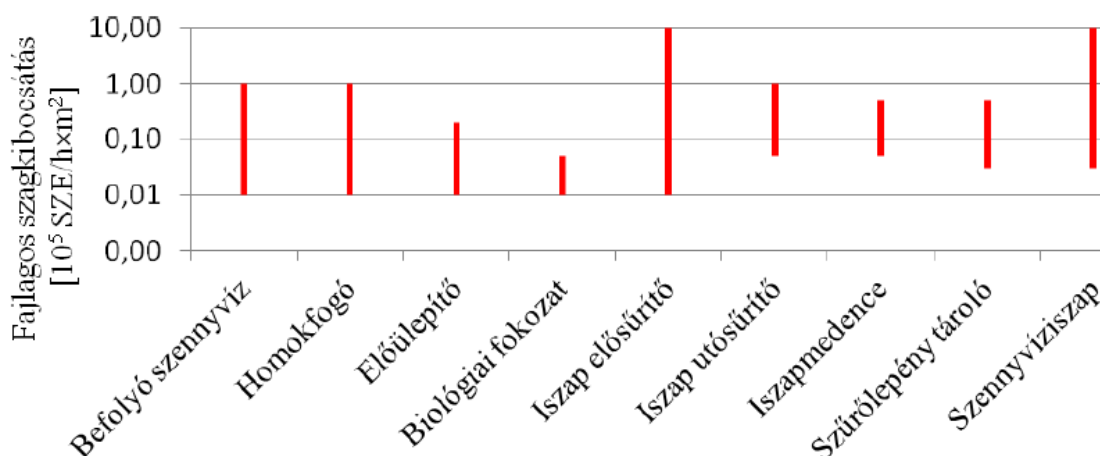
Szennyvíziszap tározó védőterülete

A szennyvíziszap-tároló diffúz légszennyező forrás, *bűz szennyezéssel terhelik a légkört*. A bűz a 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 2.§ 6. szerint „szaghatással járó légszennyező anyag vagy anyagok keveréke, amely összetevőivel egyértelműen nem jellemezhető, az adott környezetben környezetidegen, és az érintett terület rendeltetésszerű használatát zavarja;”

Szagemisszió meghatározása

Mivel a vizsgált telep területén a szagkibocsátó források egy nagyobb területen helyezkednek el, ezért a szagforrásokat összességében felületi forrásként kezeltük. A szagforrások által meghatározott összes terület megközelítőleg 3000 m².

A szennyvíziszap tároló fajlagos szagemisszióját az 1. ábra mutatja.



1. ábra Szennyvízkezelési tevékenységek során a felületi források mérhető fajlagos szagemissziójának értékei

Irodalmi adatok alapján a szagkoncentráció mértékeket az alábbiak szerint csoportosítjuk:

Szagkoncentráció	Szagegység/m3
csekély	3 - 10
közepes	10 - 50
erős	50 - 100
nagyon erős	100 - 500
elviselhetetlenül erős	> 500

A szagemisszió hatásterületének becsléséhez a következő alapvetéseket tettük:

- A szagkibocsátás szempontjából a tárolók befoglaló alapterülete, mint területi forrást vettük alapul, 2 m effektív magassággal, a talajszinten felvett receptor-ponttal számoltunk;
- A szennyezőanyag terjedését az MSZ 21459/2-81 előírásainak megfelelően számítottuk ki, maximálisan 757.500 SZE/s kibocsátással számoltunk.
- A tárolás (2727 m² felület) szagemissziója tekintetében (az 1. ábra alapján) 278 SZE/s x m² fajlagos értékkel számolva 757.500 SZE/s kibocsátással számoltunk. (elviselhetetlenül erős szagkoncentrációt feltételezve a diffúz forrásnál)

Forrás jele	Kibocsátott légszennyező	Átl. emisszió érték [SZE/s]*
Szennyvíziszap tároló	SZAG	757.500

*A fajlagos kibocsátási adatok és szagkoncentrációk alapján.

A levegőminőségi hatásterület határának meghatározásánál a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet előírásait vettük figyelembe az alábbi három meghatározás szerint, melyek közül mindig az adott legnagyobb terület az érintett hatásterület:

1. az egyórás légszennyezettségi határérték (PM₁₀ esetén 24 órás) 10%-ánál nagyobb,
2. a terhelhetőség 20%-ánál nagyobb (terhelhetőség: a légszennyezettségi határérték és az alap légszennyezettség különbsége),
3. az egyórás (PM₁₀ esetében 24 órás) maximális érték 80%-ánál nagyobb koncentrációértékek által meghatározott terület

A szagterhelés hatásterületének lehatárolásánál a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 2. mellékletében található „Bűzre vonatkozó tervezési irányértékek”-et vettük alapul.

A hatásterületet a legnagyobb hatástávolsággal megrajzolható körnek vettük. A hatásterület meghatározását az AIRCALC transzmissziós modellező szoftver segítségével végeztük el, mely az MSZ EN 13725:2003, MSZ 21459/1-81, az MSZ 21459/2-81 és az MSZ 21457/4-80 számú szabványok alapján számolta a koncentrációt egy órás átlagolási időtartamra (PM₁₀ esetén 24 órára).

Számítási eredmények

Számítás SZAG komponensre:

Vizsgált forrás: Szennyvíziszap tároló

Kiválasztott légszennyező: SZAG=2727000000,000 SZE/h $T_{sz1/2}=0$ $TA_{1/2}=0$

Átlagolási idő: 1 óra

Maximális 1 órás koncentráció:

szigma-y: 23,211 m

szigma-z: 3,297 m

konc.: 1759,859 SZE/m³

távolság: 1 m

"A" feltétel szerinti 1 órás koncentráció:

szigma-y: 410,607 m

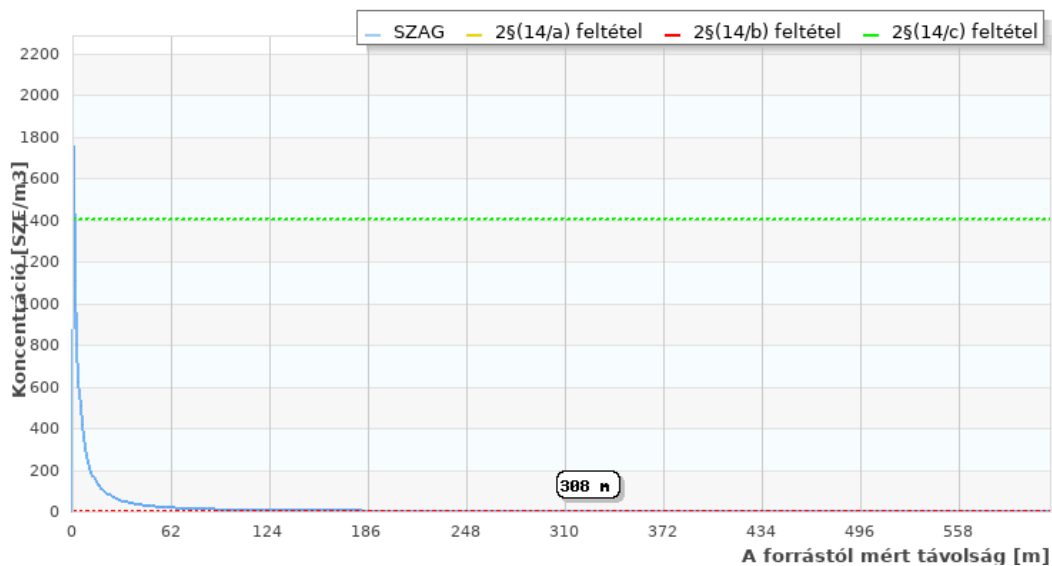
szigma-z: 145,122 m

konc.: 1,499 SZE/m³

távolság: 308 m

"A" feltétel szerinti 1 órás koncentráció: 1,500 SZE/m³

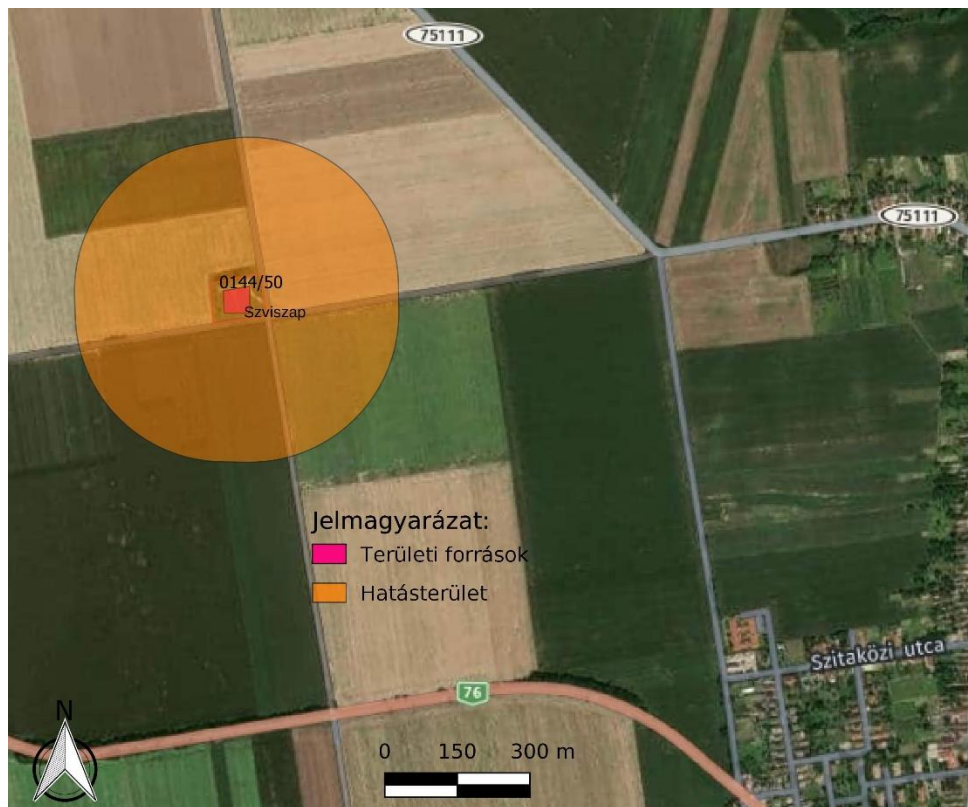
Szennyvíziszap tároló forrás hatástávolsága SZAG esetén: 308 m



A 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet feltételei szerint a hatástávolságok:

Forrás	Maximális hatástávolság (m)
Szennyvíziszap tároló	308

A hatásterület lehatárolását a 2. ábra mutatja.



2. ábra Szagvédelmi hatásterület

A szagkibocsátás hatásterülete lakott területet és lakóházat nem érint.

A szennyvíziszap lerakó telepre vonatkozóan a helyi építési szabályzatban a következő előírások kerülnek meghatározásra:

HÉSZ 20.§

(6) A szennyvíziszap lerakó telep szabályozási tervben jelölt telekhatártól számított 300 méteres védőtávolságán belül lakóépület, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület nem helyezhető el, kivéve a telepítésre kerülő, illetve már működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.

7.2. Táj és természetvédelmi elemek, területek

Az előzetes tájékoztatás során a Balaton Felvidéki Nemzeti Park megküldte az adatszolgáltatása részeként a Sármellék község területét érintő ökológiai hálózat, tájképvédelmi övezetek és források adatait. Ezen túlmenően a község településképi arculati kézikönyvében rögzítésre kerültek a település további táji és természeti értékei, valamint a jelen lévő védettségi kategóriák.

Nemzetközi védettség

- 1979-től a Kis-Balaton területe, mely érinti Sármellék község területét is a különleges vízi élővilág megóvása érdekében **Ramsari területté** lett nyilvánítva.
- Sármellék településen a **Natura 2000** európai jelentőségű ökológiai hálózat két területe érintett: az Alsó-Zala-völgy kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület, (HUBF20037) és a Kis-Balaton különleges természet-megőrzési és madárvédelmi terület (HUBF30003)

Országos védettség

- Sármellék közigazgatási területének egy része a **Balaton-felvidéki Nemzeti Park területéhez tartozik** 1951 óta különleges madárvilágára és természeti értékeire tekintettel.
- Sármellék közigazgatási területének dél-keleti részén elhelyezkedő Kis-Balaton II. víztározó területe **fokozottan védett természetvédelmi terület**.
- Sármellék közigazgatási területének észak-keleti, keleti részén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján nagy kiterjedésű, összefüggő lápterületek, melyek a természet védelméről szóló törvény erejénél fogva természetvédelmi oltalom alatt állnak. (**ex lege védelem**)
- Az **országos ökológiai hálózat** magterülete, ökológiai folyosója és puffer területe is megtalálható a településen. A magterület részét képezi a település keleti része, ahol a Kis-Balaton élővilága található meg. Az ökológiai folyosó a területe elsősorban a Zala-völgyet érinti a településen. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján puffer terület két helyen található a településen.

Helyi védettség

Sármellék Község Önkormányzati Képviselőtestülete a település közigazgatási területén található botanikai értékek védelme érdekében az értékes növényegyedek, növénycsoportok elhelyezkedését, leírását a településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletben rögzítette a következő kategóriákba sorolva:

- Helyi védelem alá tartozó természeti értékek
- A település falu és utcakép jellegét meghatározó, megtartandó faegyedek

Egyedi tájértékek

A település vonatkozásában teljes körű felmérés még nem készült, ezért a kataszter elkészítése javasolt a területen található egyedi tájértékek felmérése és védelme érdekében.

Tájképvédelem

Sármellék község területét érinti az országos tájképvédelmi terület övezete, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek térségi övezete. Az övezet területét az új tervek készítése során telekhatárhoz igazítottuk.

A felsorolt táji és természetvédelmi területek bemutatását a megalapozó munkarészek tartalmazzák. Az egyes táji és természetvédelmi kategóriák a településrendezési terveken telekhatárhoz igazítva jelölésre kerülnek, figyelembe véve a valós területhasználatot.

7.4. Egyéb védelmi és korlátozó elemek

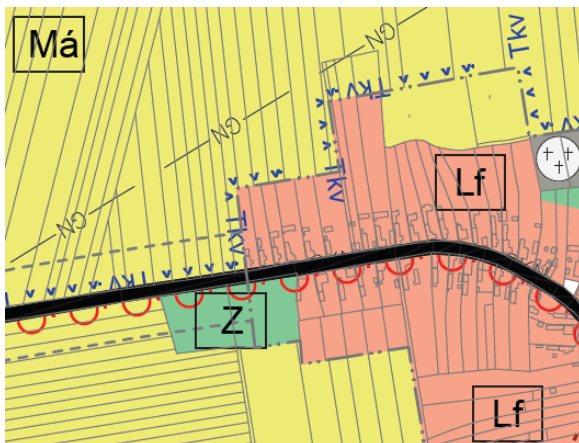
Ásványi nyersanyag lelőhely

A Bányakapitányság adatszolgáltatása alapján a településen kitermelhető ásványi nyersanyag vagyon található, mivel tőzeg és lápföld előfordulása feltételezett. A településrendezési terveken e területek határa jelölésre került.

8. A módosítással érintett területek bemutatása

1. Lakóterületi fejlesztés a Tüskevári út mentén

A hatályban lévő településszerkezeti terven az érintett 923 hrsz.-ú telek zöldterület területfelhasználásba tartozik. E terület a fejlesztési tervben falusias lakóterületként kerül kijelölésre, így a lakóterületek kiegészülnek a belterület határig. A szóban forgó ingatlan önkormányzati tulajdonú, közművesítése a meglévő hálózatra történő csatlakozással biztosítható.



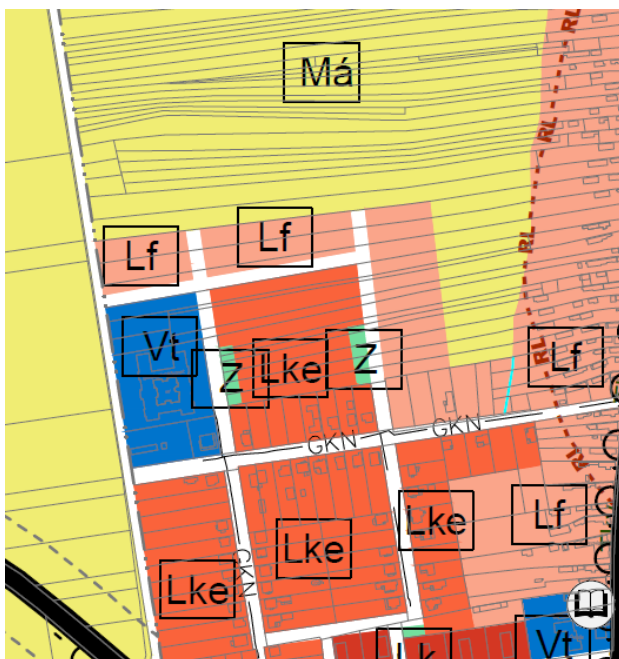
hatályos településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozás

2. Lakóterületi fejlesztés a Szitaközi utcától északra

A Szitaközi utcától északra elhelyezkedő lakóterületi fejlesztési terület kiterjedése a hatályos településszerkezeti terv készítésekor csökkentésre került. Az új településtervben a fejlesztési terület kiterjedése némileg növelve lett a keleti irányba, valamint módosult a lakóterületekhez kapcsolódóan kijelölt zöldterületek elhelyezkedése és nagysága. Kialakításra került továbbá egy új utca a 731/5 hrsz.-ú telek igénybe vételével, melyre kétoldali beépítés tud felfűződni a jövőben.



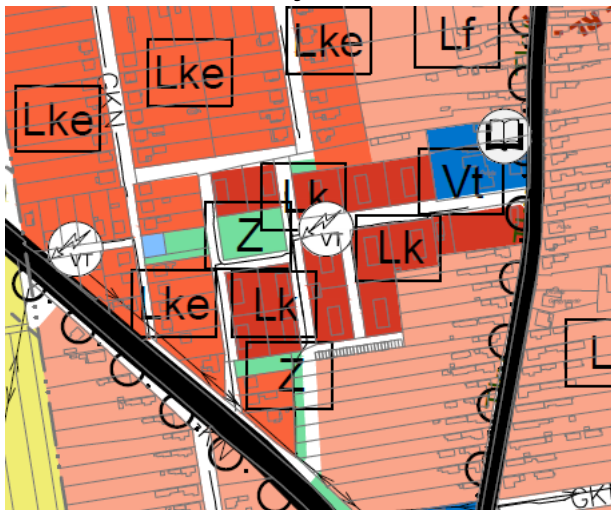
hatályos településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozás

3. Különleges közlekedési területek kijelölése garázssorok számára

A kisvárosias lakóterületekhez kapcsolódóan igény jelentkezett garázssorok kialakítására, mely a terület gépjármű elhelyezési problémáit hivatott enyhíteni. E célra különleges közlekedési területek kerülnek kijelölésre az új településtervekben a 688/8, 688/9, 688/11, 688/12, 688/23, valamint a 688/49 hrsz.-ú és a tőle délre elhelyezkedő telkek igénybevételével. Előbbi négy ingatlan kisvárosias lakóterület a hatályos településszerkezeti terv szerint, míg utóbbi területek zöldterületként, illetve közlekedési területként jelöltek.



hatályos településszerkezeti terv részlet

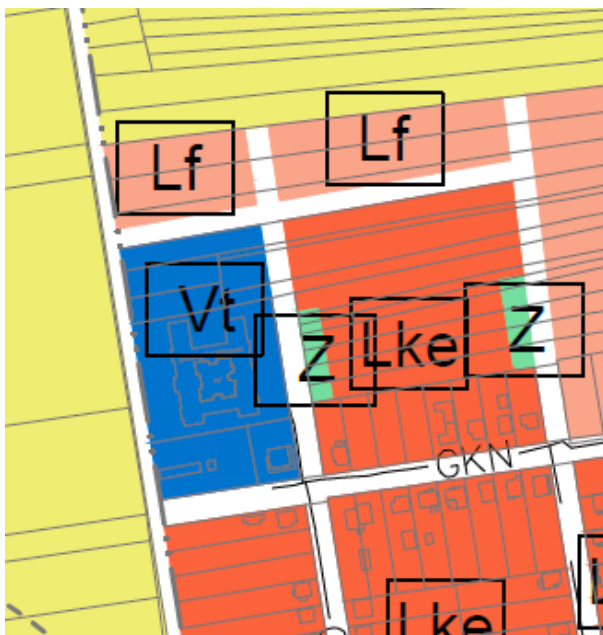


tervezett szabályozás

4. Településközponti területhasznosítás felülvizsgálata a tervekben

A hatályos tervek a korábbi tervekől átvéve több helyen is szerepeltetnek településközponti területfelhasználást. A tervezett településterv a településközponti hasznosítást az egykori vasútállomás környezetére összpontosítja a 6. változtatási pontban szereplőknek megfelelően. A további településközponti területek a továbbiakban a valós hasznosításnak megfelelően kerülnek szabályozásra. Mindez érinti a gondozási központ és környezetének területét, a polgármesteri hivatal környezetét, az óvoda és idős klub területét, illetve az általános iskola területét.

A gondozási központ esetében a hatályos településszerkezeti terv is tartalmazza a 721/15 hrsz.-ú telken elhelyezkedő gondozási központ bővítésének lehetővé tételét, így a tőle északra elhelyezkedő telkek településközpont vegyes övezetbe sorolását. A hatályos tervekben e településközponti tömb részeként jelölt a 721/16 és a 721/13 hrsz.-ú ingatlan is. Az új településtervekben a terület valós hasznosításának megfelelően kerül jelölésre a tömb területe. A szociális otthon és a fejlesztési területe intézményi vegyes területként kerül szerepeltetésre, míg a tőle délre elhelyezkedő autószerelv kereskedelmi, szolgáltató területként, a mellette lévő lakó ingatlan pedig kertvárosias lakóterületként kerül jelölésre.

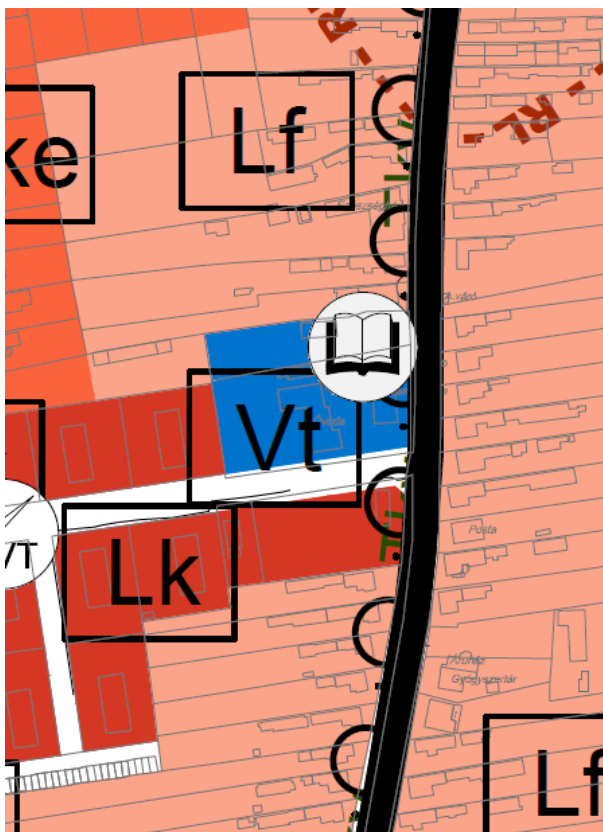


hatályos településszerkezeti terv részlet

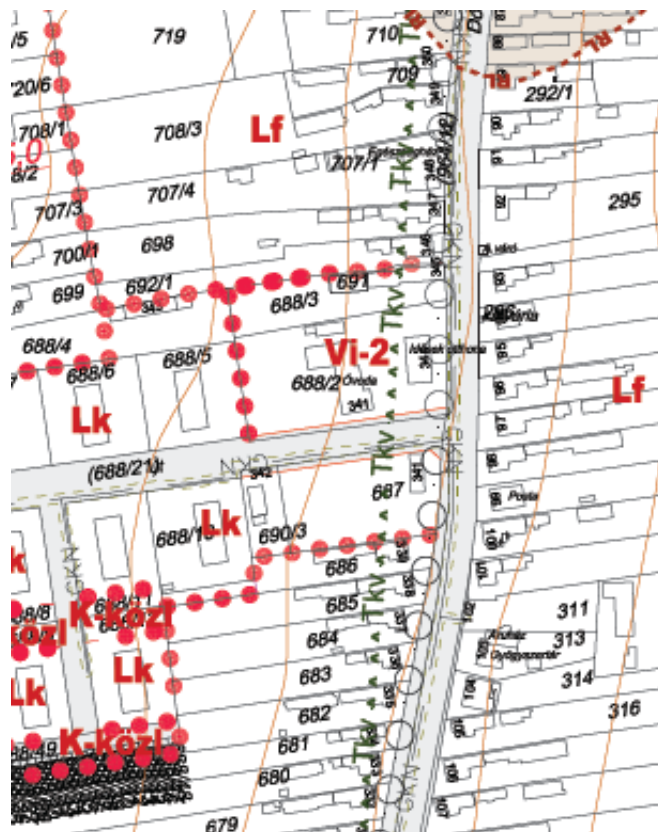


tervezett szabályozás

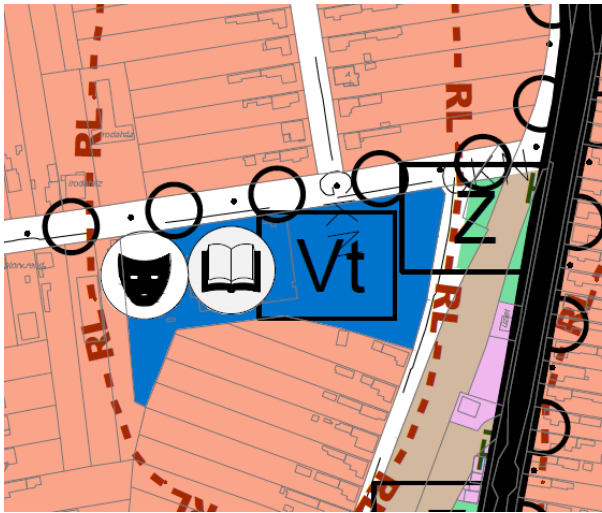
Az óvoda, idősklub és vegyesbolt területe a Dózsa György utca mentén, valamint a Zala utca mentén elhelyezkedő általános iskola területe a valós hasznosításnak megfelelően intézményi vegyes övezetbe kerül besorolásra.



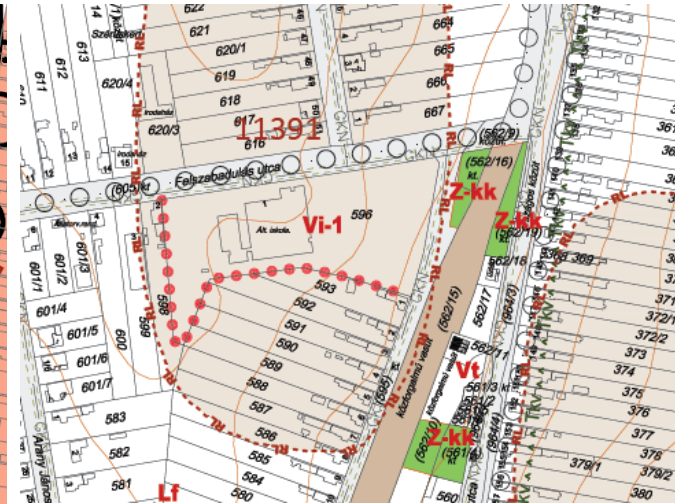
hatályos településszerkezeti terv részlet
Óvoda, Idős Klub területe



tervezett szabályozás

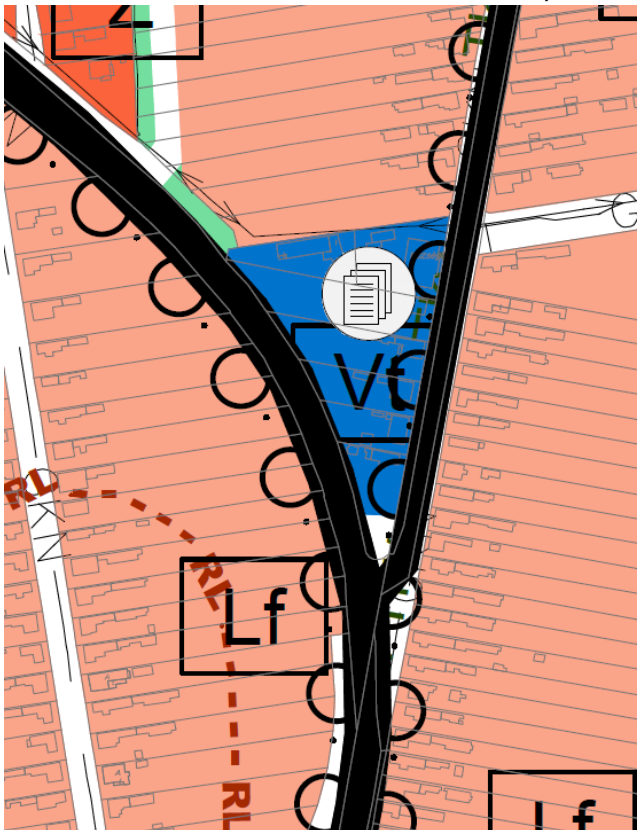


hatályos településszerkezeti terv részlet
általános iskola területe



tervezett szabályozás

A polgármesteri hivatal falusias lakókörnyezetben helyezkedik el, ahol nagyrészt kialakult beépítés van jelen. E beépítés a Dózsa György út felől lakó funkciót lát el. A terület nyugati részén, mely a 76-os főúthoz csatlakozik csak egy meglévő beépítés található, ahol autófényező műhely működik. Mindezek alapján a valós hasznosítás nem tükröz elsődlegesen településközponti funkciókat, illetve a többnyire beállt beépítés nem is ad nagy mozgásteret ennek kialakítására. Ennek megfelelően a terület falusias lakóterületként kerül szabályozásra.



hatályos településszerkezeti terv részlet

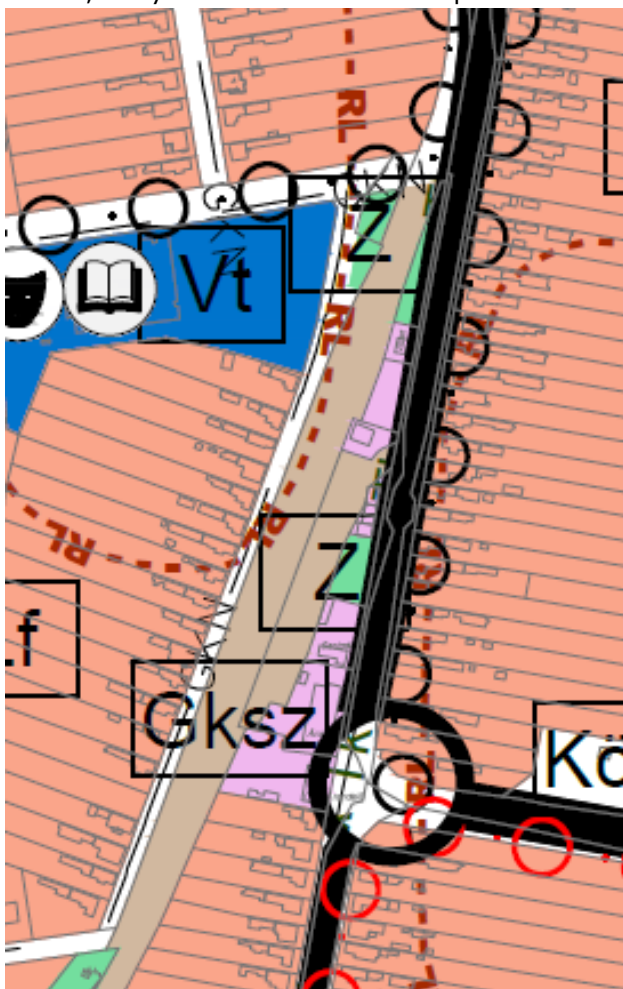


tervezett szabályozás

6. Új településközpont létrehozása az egykori vasútállomás környezetében

Az egykori vasútállomás környezete jelenleg leromlott állapotú, elhanyagolt terület, mely részben a MÁV tulajdonában van. A településrészen fejlesztési cél egy rendezett településközpont létrehozása. Ehhez javasolt igénybe venni az 562/10 hrsz.-ú telket, mely a hatályos településrendezési tervek

szerint kötőtpályás közlekedési területként szerepel. Elmondható, hogy az ingatlan újbóli vasúti hasznosítása hosszútávon sem realizálható. Amennyiben a vasúti közlekedés a településen újból megindul, úgy az a fejlesztési tervben is javasolt új vasúti bekötés kialakításával valószínűsíthető, mely a repülőtér és a Balaton közötti kapcsolatra épül. A szóban forgó 562/10 hrsz.-ú ingatlan így felhasználásra kerül az új településközpont kialakításához úgy, hogy a területen a hatályos településszerkezeti tervben szereplő beépítésre szánt területek bővítésre kerülnek a vasúti terület igénybevételével. E területek településközponti vegyes, illetve kereskedelmi szolgáltató területek lesznek, melyekhez zöldterületek kapcsolódnak.



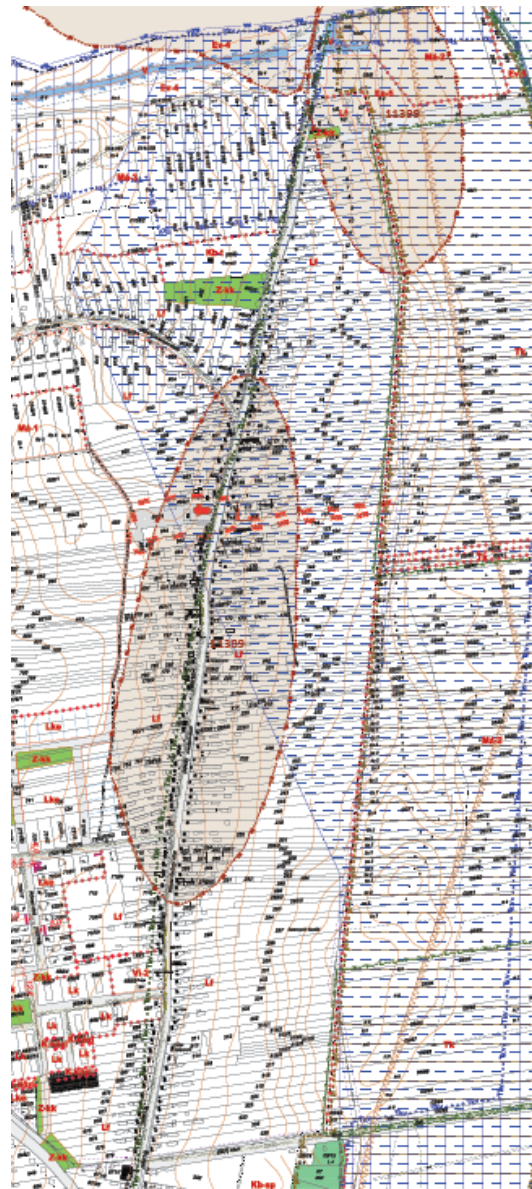
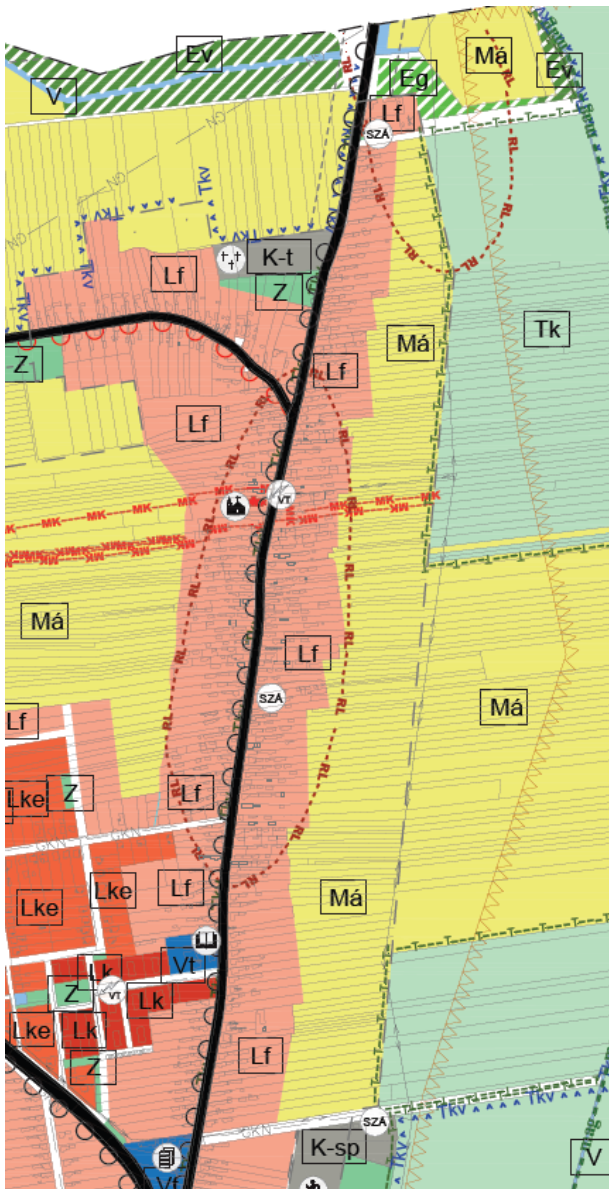
hatályos településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozás

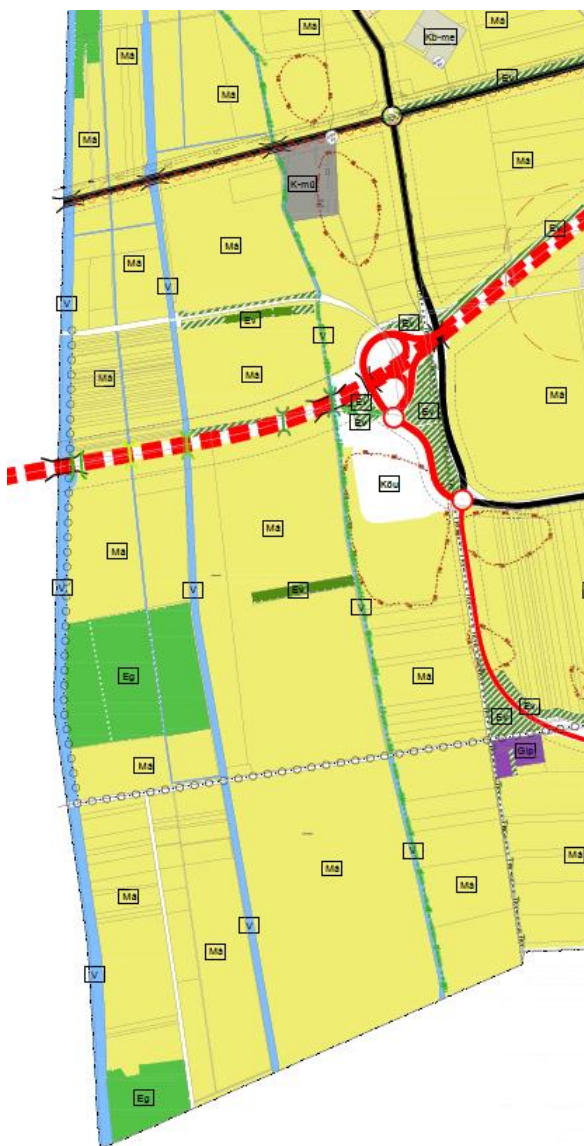
7. A Dózsa György úttól keletre a falusias lakóterületek kiegészítése a belterülethatárig

Az érintett településrészen az új beépítésre szánt terület kijelölésére annak érdekében van szükség, hogy a Dózsa utca menti közel 300 méter hosszú telkek fejlesztési lehetőségei ne legyenek telekalakítási kötelezettséggel korlátozva, mely telekalakítások mindemellett útkapcsolat hiányában nem is megvalósíthatók. E területek a hatályos településrendezési tervekben a telkeket kettévágva általános mezőgazdasági területként szerepelnek, régészeti lelőhelyeket is érintenek.



8. Természetközeli övezetek kijelölése a település nyugati részén

A település nyugati részén elhelyezkedő Zala-völgy rétjei, gyepfelületei a MEPAR adatbázis alapján természetközeli állapotúak, mindemellett több természetvédelmi kategória is megtalálható rajtuk. A területeket mindennek megfelelően a település keleti részeihez hasonlóan természetközeli övezetbe soroljuk.



hatályos településszerkezeti terv részlet



tervezett területhasználatok

9. Egyéb erdőterület kategória bevezetése az OTÉK szabályozásának megfelelően

A hatályos településszerkezeti terv gazdasági erdő és védelmi erdő kategóriákat különböztet meg. Mindez az OTÉK hatályos szabályozását figyelembe véve felülvizsgálatra került, melynek eredményeként a korábbi gazdasági erdők az egyéb erdő övezetekbe kerültek besorolásra.

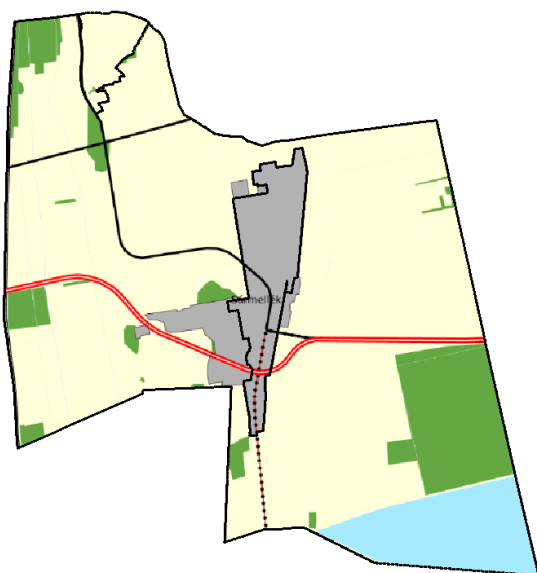
9. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve

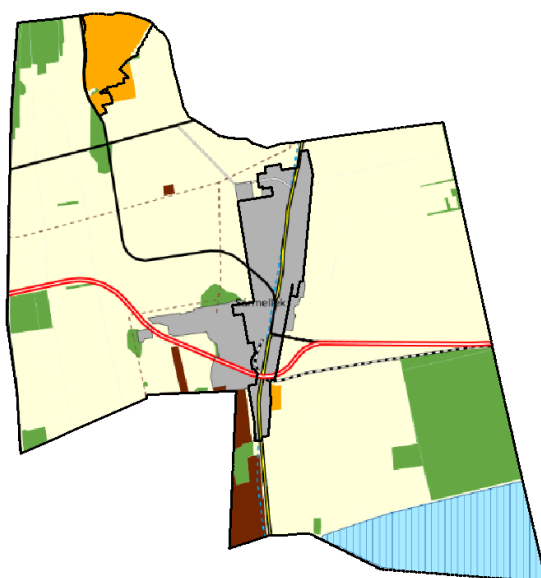
Sármellék a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó település, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény (*továbbiakban országos terv*) második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai mellett a negyedik részében meghatározott Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének (*továbbiakban: balatoni terv*) előírásai vonatkoznak a településre az országos terv előírásai mellett.

Sármellék hatályos településszerkezeti terve 2022. júniusában került jóváhagyásra és a fenti jogszabályi előírásoknak megfelelően készült el a település teljes közigazgatási területére kiterjedően.

Területrendezési tervek infrastruktúra hálózatával való összhang



az országos terv szerkezeti terve



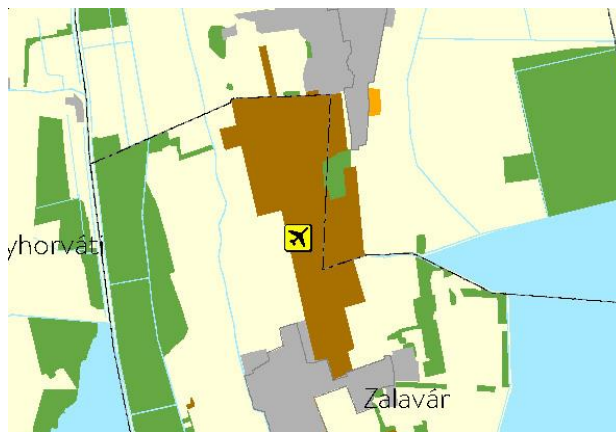
szerkezeti terv a Balatoni terv alapján

Az új településterv infrastruktúra hálózata a következő összefüggéseket mutatja a területrendezési tervekkel:

- Tervezett gyorsforgalmi út – A települést érinti a tervezett M76-os gyorsforgalmi út nyomvonala. 2020-ban beemelésre került a tervezett gyorsforgalmi út engedélyekkel rendelkező nyomvonala Sármellék rendezési terveibe. A beillesztett nyomvonal nem egyezik meg teljesen a területrendezési tervekben szereplővel, azonban az eltérés egyeztetésre került a tervek készültékor, a településrendezési tervekben az egyeztetett nyomvonal szerepel.
- Meglévő főútvonalak – Sármellék településrendezési terveiben a továbbiakban is szerepelnek, azok terület közlekedési területként jelölt.
- Tervezett kerékpárút nyomvonal - Sármellék településrendezési terveiben szerepel, annak helyigénye elkészült úttervek alapján szerepel a hatályos tervekben
- Földgáz elosztó vezeték – a településrendezési tervekben jelölésre került
- Térségi ivóvíz és szennyvízvezetékek – a településrendezési tervekben közterületen halad

- A területrendezési terv a légi közlekedési speciális építményei között nevesíti a részben Sármellék közigazgatási területén elhelyezkedő repülőteret is. Az „Országos repülőterek” között „Nemzetközi kereskedelmi repülőtér”-ként szerepel a Sármellék [Hévíz – Balaton Airport] repülőtér, amelynek területe és struktúrája a tervben megegyezik a meglévő létesítmény területével.

szerkezeti terv a Balatoni terv alapján



tervezett fejlesztési tervlap

Területrendezési tervek térségi területfelhasználásaival való összhang

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével *

a) * az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

Az erdőgazdálkodási térség területére vonatkozó szabályok alapján szerepelnek a tervezett településterven az erdő települési területfelhasználások. Ez alapján az erdők övezetére vonatkozó szabályoknak a későbbiekben részletezetteknek megfelel a terv. Az erdő térség további területei az erdőtelepítésre javasolt övezetek területét foglalja magába, melyre vonatkozóan annyi került meghatározásra, hogy figyelembe kell venni a települési erdőterületek kijelölésénél. Ezzel az erdő térségre vonatkozó előírásokkal is összhangban van a terv. A fejlesztési tervlapon a meglévő és tervezett erdőterületek differenciáltan szerepelnek.

b) * a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

A településterven a mezőgazdasági térségre érvényes előírások érvényesülnek, hiszen a törvény 50.% (2) bekezdés c) pontjában szereplő előírásoknak a terv megfelel.

c) * a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

A vízgazdálkodási térség területe a tervezett településtervekben vízgazdálkodási területként jelölt, lehatárolása az érintett vízügyi szerv véleményét figyelembe véve történt.

d) * a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

A tervezett településtervek a fenti előírásnak megfelelnek.

e) * a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

A tervezett településtervek a fenti előírásnak megfelelnek.

Az országos területrendezési terv előírásain túl a településre vonatkoznak a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet előírásai is. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terv szerkezeti tervlapja szerint Sármellék településen az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák jelöltek:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Települési térség
- Szőlő, gyümölcs és kert művelésű térség
- Vízgazdálkodási térség
- Sajátos területfelhasználású térség

A térségi területfelhasználási kategóriákra a MaTrT-ben az alábbi rendelkezések vonatkoznak, melyekből adódó korlátok a megalapozó munkarészekben már bemutatásra kerültek. Jelen fejezetben az kerül igazolásra, hogy a tervezett településszerkezet összhangban van a területrendezési tervek előírásaival.

32. A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása

*50. § (1) * A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeinek településrendezési terveit a természetvédelmi, tájlesztési szempontok, valamint a történeti településszerkezet, a táj és a település jellege, a kulturális és az építészeti örökség, valamint az építészeti hagyományok figyelembevételével kell elkészíteni.*

A tervek a fenti előírások figyelembe vételével készültek.

*(2) A térségi területfelhasználási kategóriák területein belül a településrendezési tervben: **

*a) * az erdőgazdálkodási térség területét az erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére, valamint a kiemelt üdülőkörzet területére, továbbá a parti és partközeli településekre vonatkozó előírások alapján kell erdőterület övezetként lehatárolni;*

Az erdőgazdálkodási térség területére vonatkozó szabályok alapján szerepelnek a településterven az erdő települési területfelhasználások. Ez alapján az erdők övezetére vonatkozó szabályoknak a későbbiekben részletezetteknek megfelel a terv. Az erdő térség további területei az erdőtelepítésre javasolt övezetek területét foglalja magába, melyre vonatkozóan annyi került meghatározásra, hogy figyelembe kell venni a települési erdőterületek kijelölésénél. Ezzel az erdő térségre vonatkozó előírásokkal is összhangban van a terv.

*b) * erdőterület övezetbe sorolt erdőterület a település közigazgatási területén összességében nem csökkenhet;*

A tervezés során a hatályos településszerkezeti tervben szereplő erdőterületek lettek alapul véve, melynek területi kiterjedése nem csökkent.

*c) * a mezőgazdasági térség területét elsődlegesen általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület települési övezetbe kell sorolni, továbbá mezőgazdasági térség területén új nagyvárosias lakóterület és új üdülőterület nem jelölhető ki;*

A tervezett településterven a mezőgazdasági térségre érvényes előírások érvényesülnek, hiszen elsődlegesen (legalább 50%-ban) a térség területe a településen általános mezőgazdasági és természetközeli területfelhasználásba került besorolásra (91,125%-ban), illetve nem található ott nagyvárosias terület vagy üdülőterület.

*d) * szőlő-, gyümölcs- és kertművelésű térség területét általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kertes mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület övezetbe kell sorolni az e törvény által lehatárolt kertes mezőgazdasági terület övezete és a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti miniszteri rendeletében lehatárolt általános mezőgazdasági terület övezete, továbbá a valós területhasználat alapján, azzal, hogy a térség területén nagyvárosias lakóterület és üdülőterület nem jelölhető ki;*

A térség területe kertes mezőgazdasági és általános mezőgazdasági területfelhasználásba került besorolásra, így a törvényi előírásnak megfelel. A települési területfelhasználások meghatározása során az általános mezőgazdasági és a kertes mezőgazdasági térségi övezetek előírásaiban meghatározott 95%-os megfelelési kötelezettség került elsődlegesen figyelembe vételre. Ezen túlmenően ahol ezen kötelezettségnek való megfelelést a valós területhasznosítás szerinti besorolás nem akadályozta, ott a valós hasznosítás került figyelembe vételre.

e) * a vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület vagy természetközeli terület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

A vízgazdálkodási térség területe a településtervben vízgazdálkodási területként jelölt, lehatárolása az érintett vízügyi szerv véleményét figyelembe véve történt.

f) * új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki;

A repülőtér területét keresztülszeli a Sármellék és Zalavár között húzódó közigazgatási határ. Területrendezési hatósági eljárás került lefolytatásra annak érdekében, hogy a területen a közigazgatási határ mentén kijelölésre kerülhessenek a tervezett beépítésre szánt területek. Az eljárás során az Állami Főépítész területfelhasználási engedélyt adott ki mely engedély alapján a közigazgatási határ mentén beépítésre szánt terület kijelölhető, így a terv megfelel az előírásoknak.

g) * új ipari terület építési övezet nem jelölhető ki az M7 gyorsforgalmi út, a 7. sz. főút, a 76. sz. főút, a 71. sz. főút és a 710. sz. főút, a 7119. sz. út (Balatonberény parti út) és a 71345. sz. út (Keszthely parti út) 1000 méteres környezetében, továbbá a köztük és a Balaton-part közötti területen;

A 76. számú főút keresztülhalad a településen. A nyomvonalától számított 1000 méteren belül új ipari terület területfelhasználási egység nem szerepel, ott különleges beépítésre nem szánt terület meghatározása történt, mely kutatás-fejlesztéshez köthető létesítmények, irodaházak elhelyezésére ad lehetőséget.

h) * az M7 gyorsforgalmi út, a 7. sz. főút, a 76. sz. főút, a 71. sz. főút és a 710. sz. főút, a 7119. sz. út (Balatonberény parti út) és a 71345. sz. út (Keszthely parti út) 1000 méteres környezetében, továbbá a köztük és a Balaton-part közötti területen csarnok egyetlen építési övezetben, övezetben sem helyezhető el;

A 76. számú főút keresztülhalad a településen. A nyomvonalától számított 1000 méteren belül csarnok épület nem helyezhető el. A hatályos szabályozás csarnok elhelyezését nem teszi lehetővé az érintett területen, összhangban a törvényi rendelkezéssel.

i) * a sajátos területfelhasználású térség területe – legfeljebb 5% eltéréssel – különleges beépítésre nem szánt, valamint közlekedési terület övezetbe sorolható;

A Balaton kiemelt üdülőkörzet szerkezeti tervén jelölt sajátos térség területét a településtervben az előírások alapján legfeljebb 5%-ban lehet beépítésre szánt területként kijelölni. Ez a szabály a területen kijelölhető gazdasági területeket jelentősen korlátozza. A törvénynek való megfelelést illetően a következő számítás igazolja, hogy a sajátos térség területén belül 95%-ban beépítésre nem szánt különleges, vagy közlekedési települési területfelhasználás került jelölésre.

A sajátos térség Sármellékre eső területe	69,58 ha
Közlekedési vagy különleges beépítésre nem szánt területként jelölendő települési területek (95%)	66,097 ha
Egyéb területfelhasználási kategóriába besorolható területek (5%)	3,47878 ha
Egyéb területfelhasználási kategóriába besorolt területek	3,47877 ha (4,998%)

j) * a településrendezési tervben új ipari gazdasági terület nem jelölhető ki;

A településtervben új, környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület nem szerepel, a kijelölésre került gazdasági területek egyéb ipari gazdasági terület területfelhasználásba tartoznak.

k) * a település központi belterületén lévő vagy ahhoz közvetlenül kapcsolódó általános gazdasági terület és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezet legfeljebb 50%-os, valamint az egyéb ipari terület legfeljebb 40%-os beépítettségű lehet, továbbá az új telephelyek területén a meghatározható legkisebb zöldfelület aránya 30%, amelyet fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén takarást biztosítva kell kialakítani;

Az építési szabályzatban szereplő előírások a törvény előírásaival való összhangot biztosítják.

l) * a település központi belterületétől elkülönülő gazdasági terület építési övezet területén az új kereskedelmi, szolgáltató terület, valamint az egyéb ipari terület beépítettsége legfeljebb 30%-os lehet, továbbá az új telephelyek területén a meghatározható legkisebb zöldfelület aránya 50%, amelyet fás növényzettel fedetten kell kialakítani.

Az építési szabályzatban szereplő előírások a törvény előírásaival való összhangot biztosítják.

Az Országos, a Zala Vármegyei és a Balaton kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Tervvel való összhang igazolása

A települést érintő övezetek a következő törvényi szakaszban kiemelve.

77. § (1) A BKÜTrT-ben alkalmazott országos és megállapított kiemelt térségi övezetek együttesen a következők:

- 1. ökológiai hálózat magterületének övezete,**
- 2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,**
- 3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,**
- 4. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete,**
- 5. tájképvédelmi terület övezete,**
6. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
7. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- 8. vízminőség-védelmi terület övezete,**
9. földtani veszélyforrás terület övezete,
10. vízerózióknak kitett terület övezete,
- 11. rendszeresen belvízjárta terület övezete,**
12. tómeder övezete,
- 13. általános mezőgazdasági terület övezete,**
- 14. kertes mezőgazdasági terület övezete,**
- 15. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,**
- 16. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,**
- 17. erdők övezete,**
- 18. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,**
- 19. borszóló termőhelyi kataszteri terület övezete,**
20. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

ökológiai hálózat magterületének övezete

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

25. § (1) * Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) * A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

49. Ökológiai hálózat magterületének övezete

78. § Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a 25. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

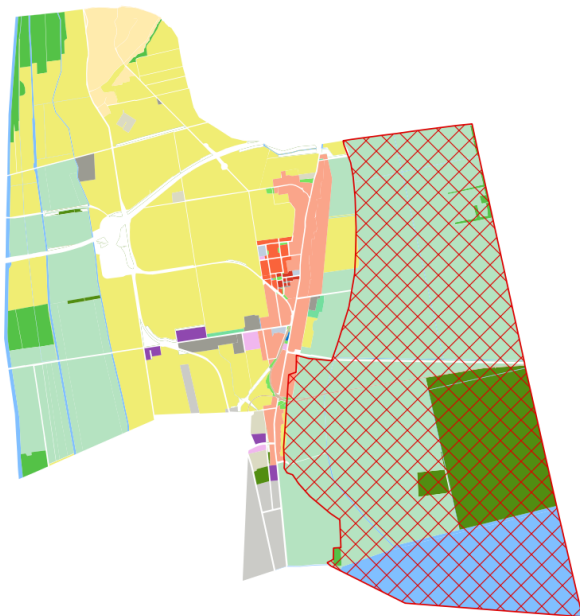
a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;

b) új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el;

c) * 10 méter beépítési magasságot meghaladó építmény - a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény kivételével - nem létesíthető;

d) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;

e) * a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető, valamint energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.



a településterv területfelhasználási és a BFNPA adatszolgáltatása a magterületre vonatkozóan



a területrendezési terv mellékletét képező övezeti tervlapon szereplő magterület (BFNP adattal megegyező)

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében beépítésre szánt terület nem található, az érintett terület természetközeli, védelmi erdő és vízgazdálkodási területfelhasználásba tartozik az új településterven.

ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1)* Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3)* A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4)* Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.*

(6)* Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

50. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

79. § Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a településrendezési eszközök készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá tételét biztosítani kell;

b) szántó művelési ágú területen - a Balatoni főépítész hozzájárulását követően - kizárólag út, közmű, vízgazdálkodási és vízkárelhárítási építmény helyezhető el;

c) a kertes mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telek nem építhető be;

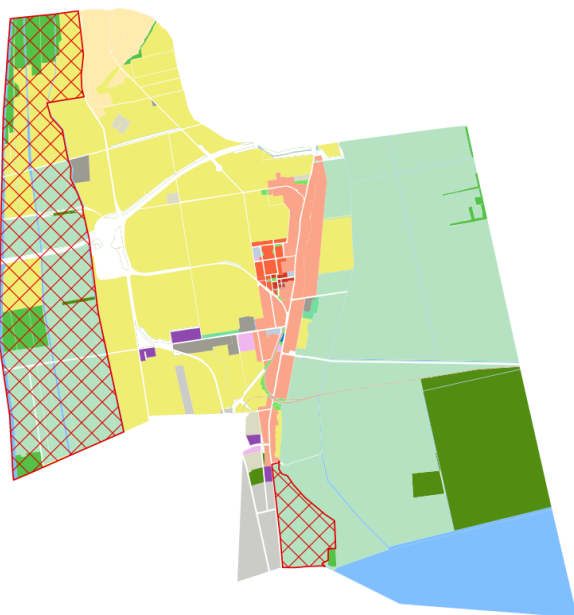
d) csarnok nem helyezhető el;

e) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve, az illetékes természetvédelmi hatóság, valamint a Balatoni főépítész hozzájárulása alapján történhet;

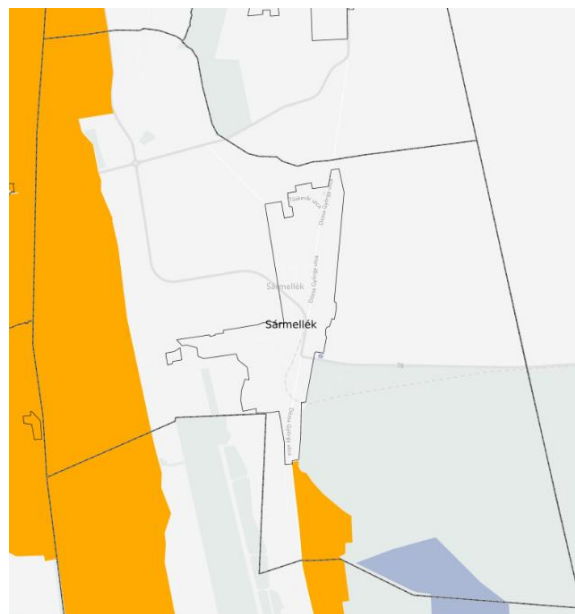
f) 10 méter beépítési magasságot meghaladó építmény - a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és a víztorony kivételével - nem létesíthető;

g) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;

h)* a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető, valamint energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.



az új településterv területfelhasználásai és a
BFNP adatszolgáltatása az ökológiai folyosó
területére vonatkozóan (vörös rácsos felület)



a területrendezési terv mellékletét képező
övezeti tervlapon szereplő ökológiai folyosó
(BFNP adattal megegyező)

Az új településterv az ökológiai folyosó övezetének területén általános mezőgazdasági, erdőterületeket, illetve természetközeli területeket jelölnek. A jogszabályban meghatározott követelmények teljesülését a szabályozás is tartalmazza.

ökológiai hálózat pufferterületének övezete

15. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

27. § (1)* Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2)* Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

51. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

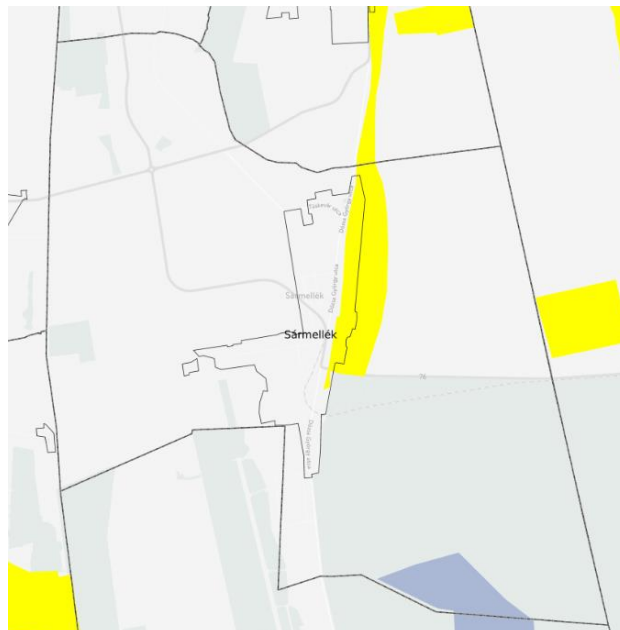
80. § Az ökológiai hálózat pufferterületének övezete tekintetében a 27. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- országos jelentőségű védett természeti terület szántó művelési ágú területén építmény – út- és közműhálózat építménye kivételével – nem helyezhető el;
- * a kertes mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telken épület nem helyezhető el;
- közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közművezeték, illetve építmény tájba illesztve létesíthető;
- csarnok nem helyezhető el;

- e) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető;
- f) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, célkitermelőhely nem létesíthető;
- g) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.



a tervezett településterv területfelhasználásai és a BFNP adatszolgáltatása a pufferterület övezetének területére vonatkozóan (vörös rácsos felület)



a területrendezési terv mellékletét képező övezeti tervlapon szereplő puffer terület (BFNP adattal megegyező)

A települést érintő puffer területen a hatályos tervek általános mezőgazdasági területet, erdőterületet, illetve falusias lakóterületet jelölnek. A tervezett településterven a falusias lakóterületekről a pufferterület törlésre kerül, helyette a falu észak-nyugati részén kerül új pufferterület kijelölésre. A módosított pufferterület lehatárolása és a tervezett területfelhasználások a következő térképen láthatók:



tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

52. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

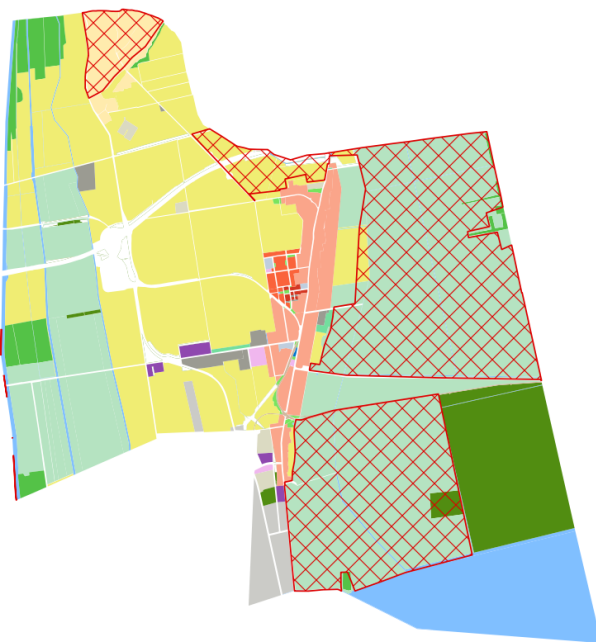
81. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete tekintetében a 19. § (4) bekezdése szerinti miniszteri rendeletben a tájképvédelmi terület övezetére meghatározott övezeti előírások mellett - a bányászatra vonatkozó rendelkezés kivételével - a (2) és (3) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazandó.

(2) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

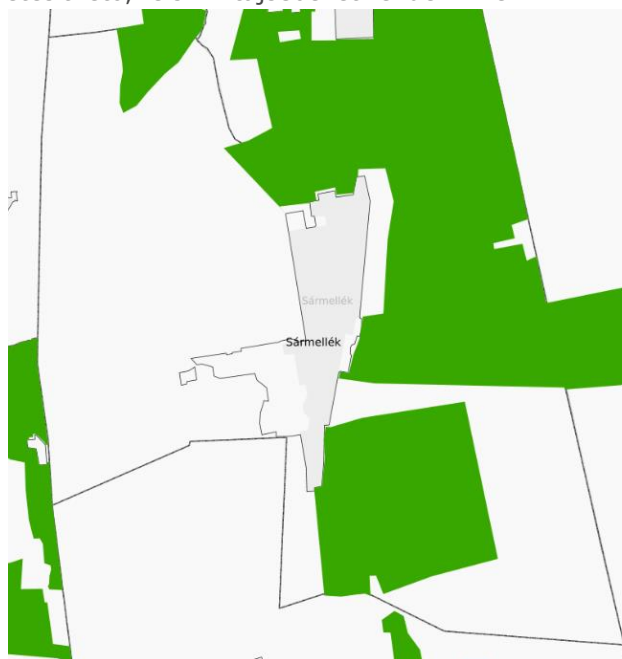
- a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;
- c) a látványvédelmet a településképi követelményekben és a településrendezési eszközökben biztosítani kell;
- d) a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendők.

(3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

- a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett, a beépítésre nem szánt területen a telek a meglévő beépítéshez igazodó, de legfeljebb 3%-os beépítésével történhet;
- b) új üzemanyagtöltő állomás és hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető;
- c) csarnok nem helyezhető el;
- d) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;
- e) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető, célkitermelőhely nem létesíthető, felszíni tájsebeket rendezni kell.



a tervezett településterv területfelhasználása és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területe a BFNP adatszolgáltatása alapján



a területrendezési terv mellékletét képező övezeti tervlapon szereplő tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

(BFNP adattal megegyező)

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területén a tervezett településtervek általános mezőgazdasági, kertes mezőgazdasági és kis mértékben erdőterület területfelhasználási

egységet állapítanak meg. E területek a település zártkerti része, valamint a település keleti részén elhelyezkedő vizes élőhelyek egy része. Az övezetre meghatározott követelmények teljesülését a helyi szabályozás is biztosítja.

tájképvédelmi terület övezete

4. Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1)* A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

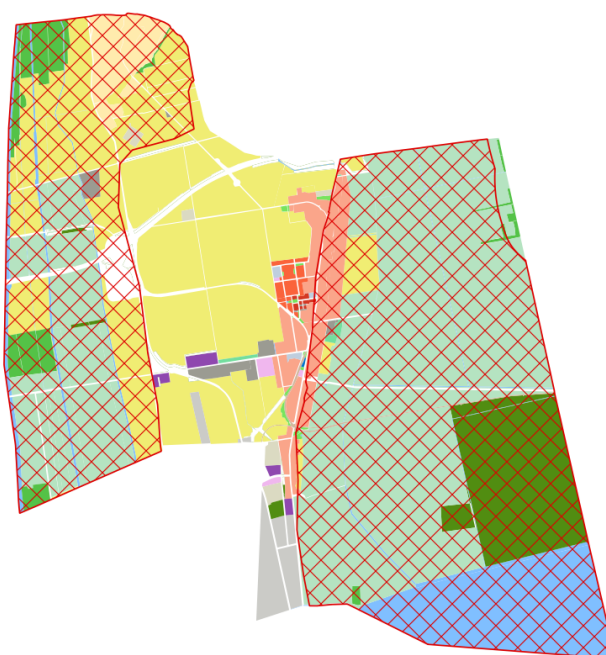
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.



a tervezett településtervezési területfelhasználásai és a tájképvédelmi övezet területe a BFNPA adatszolgáltatása alapján



a területrendezési tervek mellékletét képező övezeti tervlapon szereplő tájképvédelmi övezet területe (BFNPA adatszolgáltatással megegyező)

A tájképvédelmi terület övezete a település keleti és nyugati részeit érinti, melyek külterületek, illetve zártkerti részek. E területeken a hatályos településrendezési tervek általános és kertes mezőgazdasági, gazdasági és védelmi erdő, vízgazdálkodási, valamint természetközeli területfelhasználást jelölnek. A tájképvédelmi terület övezetén helyezkedik el a tervezett M76-os gyorsforgalmi út egy szakasza, illetve egy hozzá kapcsolódó csomópont is. A infrastruktúra elemek

kialakítása során a tájba illesztésről gondoskodni kell, a településrendezési tervekben ennek elősegítése érdekében védelmi erdőterületek kerültek kijelölésre.

Az övezetre meghatározott követelmények teljesülését a helyi szabályozás is biztosítja.

vízminőség-védelmi terület övezete

5. Vízminőség-védelmi terület övezete

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

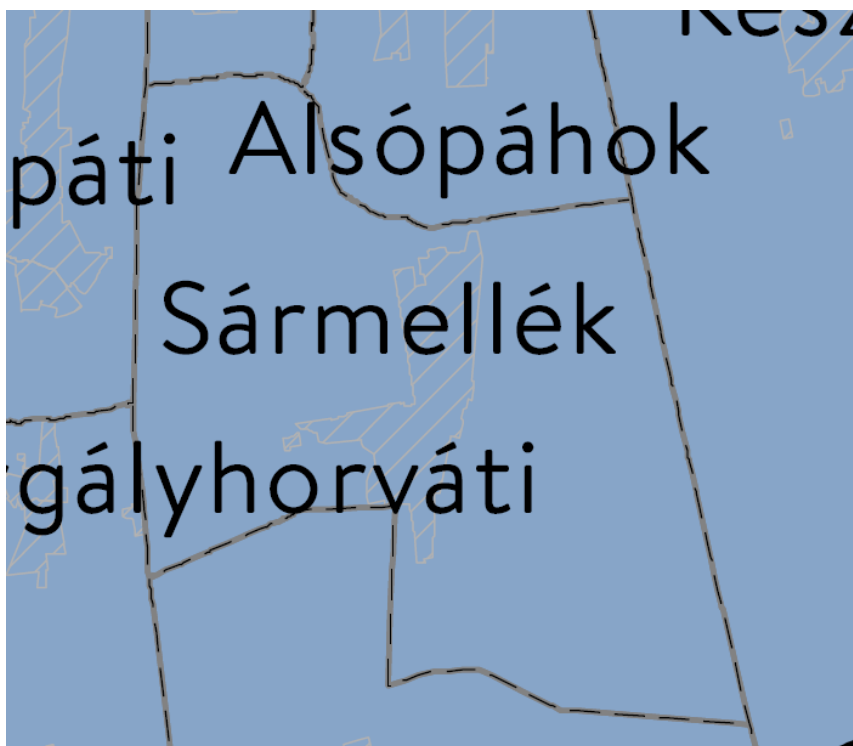
a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

A területrendezési törvény mellékletét képező tervlap, illetve a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság előzetes tájékoztatása alapján a település teljes közigazgatási területét érinti a vízminőség-védelmi terület övezete.

A településen kijelölt vízbázis védőterület, illetve védőidom nem található.

A vízminőség-védelem érdekében a helyi építési szabályzatban meghatározásra kerültek előírások a szennyvíz kezelésével kapcsolatosan összhangban a törvény rendelkezéseivel.



a vízminőség-védelmi terület övezete a területrendezési törvény melléklete alapján

rendszeresen belvízjárta terület övezete

9. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

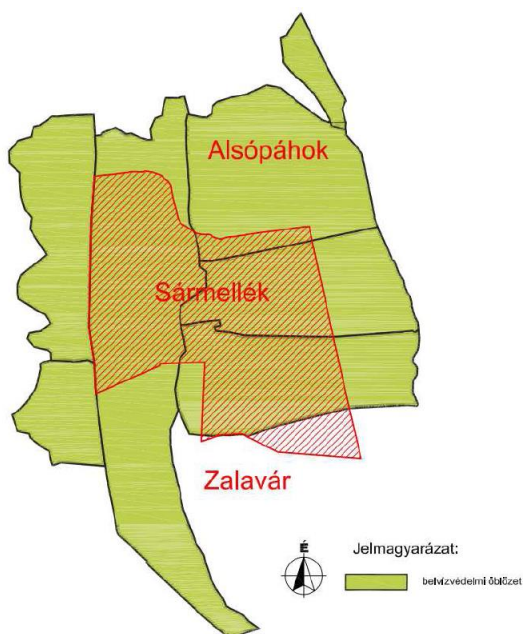
9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

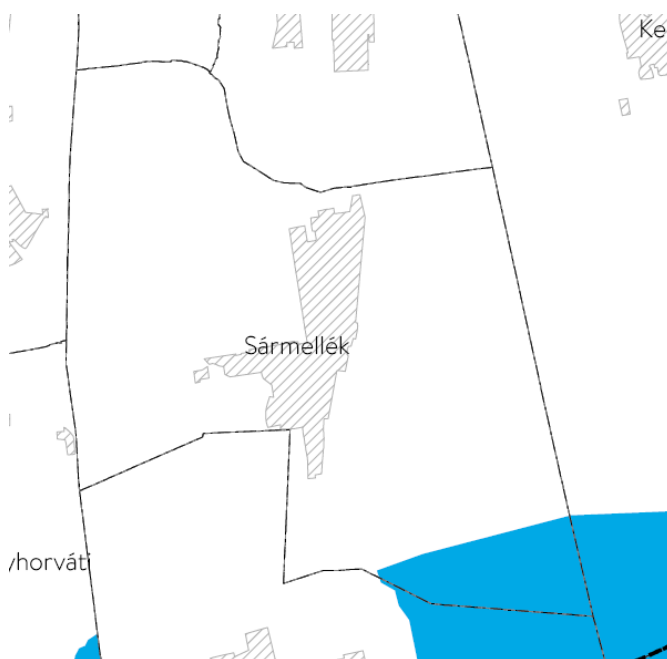
a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány számára szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,

b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;

c) új vegyszertároló, üzemanyag-töltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető.



belvízvédelmi öblözetek a NyuduVízIg adatszolgáltatása alapján (vörös rácsos felület)



rendszeresen belvízjárta területek a területrendezési tervek mellékletét képező tervlap alapján

A község közigazgatási területe belvízzel veszélyeztetett. A település közigazgatási területe érinti a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 06.02. Zala bal parti és a 06.03. Keszthely-Hévíz Belvízvédelmi szakaszát. A belvízvédelmi rendszer 10 öblözte automata szivattyútelepekkel épült ki. A belvízvédekezés során a Zala levonuló árhullám esetén a kiépített szivattyútelepeken elrendelt védekezési munkák – szivattyúzások – során a belvíz átemelésre kerül a befogadóba. A belvízi védekezés során a 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendeletben foglaltakat kell betartani.

A tervezett településterv a törvényben meghatározottakkal összhangban van, ugyanis a rendszeresen belvízjárta terület övezetén nem kerül sor beépítésre szánt terület kijelölésére, illetve az elhelyezhető építményekkel kapcsolatban minden esetben egyeztetni kell a természetvédelmi és vízügyi igazgatási szervekkel.

általános mezőgazdasági terület övezete

13. Általános mezőgazdasági terület övezete

13. § * Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 30/B. § (2) bekezdés i) pontja szerinti építési övezet, valamint övezet.

14. § (1) A településrendezési eszközben a 13. § alapján általános mezőgazdasági területbe sorolt övezetben a következő telekalakítási és építésügyi előírások alkalmazandók: *

a) szántó művelési ágba lévő területen 20 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 20 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,3%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

b) gyeper, illetve rét vagy legelő művelési ágba lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

c) gyümölcsös művelési ágba lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete az 1000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;

d) kert művelési ágba lévő területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 700 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.

(2) * Kialakult állapot esetében az állami főépítész az (1) bekezdésben szereplő szabálynál megengedőbb szabály előírásához hozzájárulhat, kivéve a Balaton szabályozási partvonalától számított 1000 m-en belül.

14/A. § * A Trtv. 1/3. mellékletében meghatározott parti és partközeli települések esetében

a) a 13. §-ban foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a fennmaradó általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe nem sorolt területeknél nem helyezhető el üdülő- és kereskedelmi, szolgáltató, szállás rendeltetésű épület, és legalább 3 ha-os telekméret esetén, telkenként legfeljebb 150 m² bruttó alapterülettel, 7,5 méter beépítési magassággal egy darab lakórendeltetésű épület helyezhető el; és

b) a 14. § (1) bekezdésében foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a helyi építési szabályzat általános mezőgazdasági terület övezetében nem helyezhető el üdülő- és kereskedelmi, szolgáltató, szállás rendeltetésű épület, valamint lakórendeltetésű épület esetén telkenként legfeljebb egy épület helyezhető el.

15. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a szőlő művelési ágba levő területen a következő előírások alkalmazandók:

a) szőlő művelési ágba lévő területen - a c) pontban foglaltak kivételével - 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;

b) a szőlő művelési ágba lévő és ténylegesen így művelt területen - a c) pontban foglaltak kivételével - szőlőtermelési, borászati célú és borturizmust szolgáló gazdasági építmény, valamint a tulajdonos számára szolgáló lakóépület és borturizmust szolgáló egyéb szálláshely is elhelyezhető, de a 2 ha és 3 ha közötti telekméret esetén a beépített bruttó alapterület a 800 m²-t, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a 3000 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 10%-át nem haladhatja meg;

c) a Balaton jogi partvonalával nem érintkező, szőlő művelési ágba lévő és ténylegesen így is művelt telkekkel rendelkező tulajdonos - ha az egy borvidéken vagy a beépítésre igénybe vett telektől 20 km-en belül lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb - az alábbi feltételekkel létesíthet építményt:

ca) szőlőműveléssel összefüggő birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 70%-a található,

cb) a beépítés egy telken érvényesíthető, de a beépíthető terület nagysága - figyelembe véve a telteken már meglévő beépítést is - a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépítésre igénybe vett telek beépítettsége a 25%-ot és a 800 m²-t nem haladhatja meg,

cc) a beépítésre igénybe vett telket úgy kell kialakítani, hogy az legalább 2000 m² területű legyen, és nem helyezkedhet el a Balaton vízparti területein, továbbá ökológiai hálózat magterületének övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében és kertes mezőgazdasági terület övezetében,

cd) * a beépítésre igénybe vett telken szőlőtermelési, borászati célú szolgáló gazdasági építmény, tulajdonos számára szolgáló egy lakást tartalmazó lakóépület, valamint borturizmust szolgáló egyéb szálláshely helyezhető el.

16. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a 14. §-ban és a 15. §-ban meghatározottakon túl a következő előírások is alkalmazandók:

a) építményt létesíteni a hagyományos tájhasználatához igazodó módon, csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó; azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;

b) új állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet - a lovasturizmus céljait és az őshonos háziállatok bemutatását szolgáló épület kivételével - a Balaton-tómedertől legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni, azzal, hogy a lovasturizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak elhelyezéséről a településrendezési eszközökben kell rendelkezni;

c) lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház, egyéb mobilház még ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.

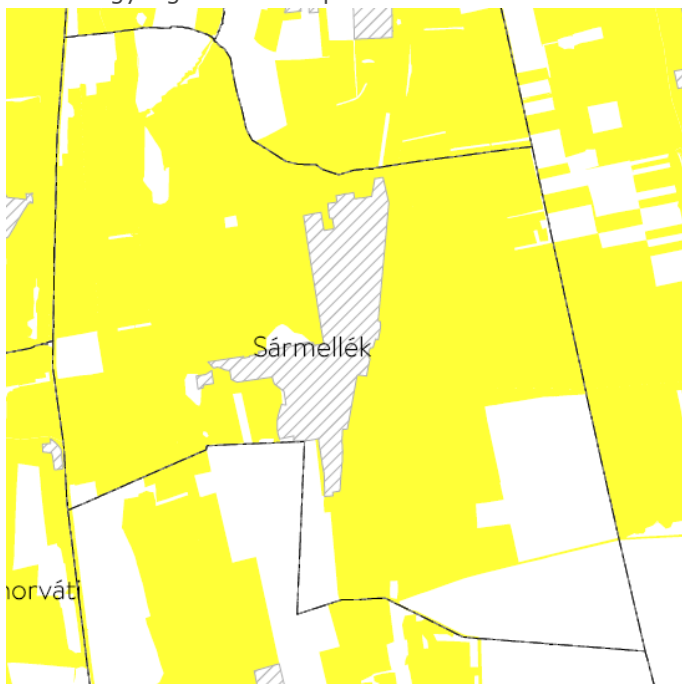
17. § (1) Általános mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont - a 15. § c) pontjában foglaltak kivételével - a mezőgazdasági birtoktest egyik, legalább 2 ha területű telkén alakítható ki - parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő településen a birtokközpont építési helyeül szolgáló település és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 ha összterületű, mezőgazdasági művelés alatt álló birtoktest esetén. Birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 50%-a, a parti és partközeli településen pedig a birtoktest területének 100%-a található.

(2) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont telkén a mezőgazdasági használatot szolgáló gazdasági építmény, a tulajdonos számára szolgáló lakóépület, lovasturizmust szolgáló, továbbá, ha a birtoktesten legalább 5 ha szőlő művelési ágú és ténylegesen így művelt terület is található, borturizmust szolgáló épületek helyezhetők el, összesen legfeljebb 3000 m² nagyságú bruttó alapterülettel.

(3) A mezőgazdasági birtoktesten az (1) bekezdés szerinti birtokközpont mellett legfeljebb egy kiegészítő központ alakítható ki egy legalább 5000 m²-es telken, annak legfeljebb 25%-os beépítésével és összesen legfeljebb 2000 m² nagyságú bruttó alapterülettel.

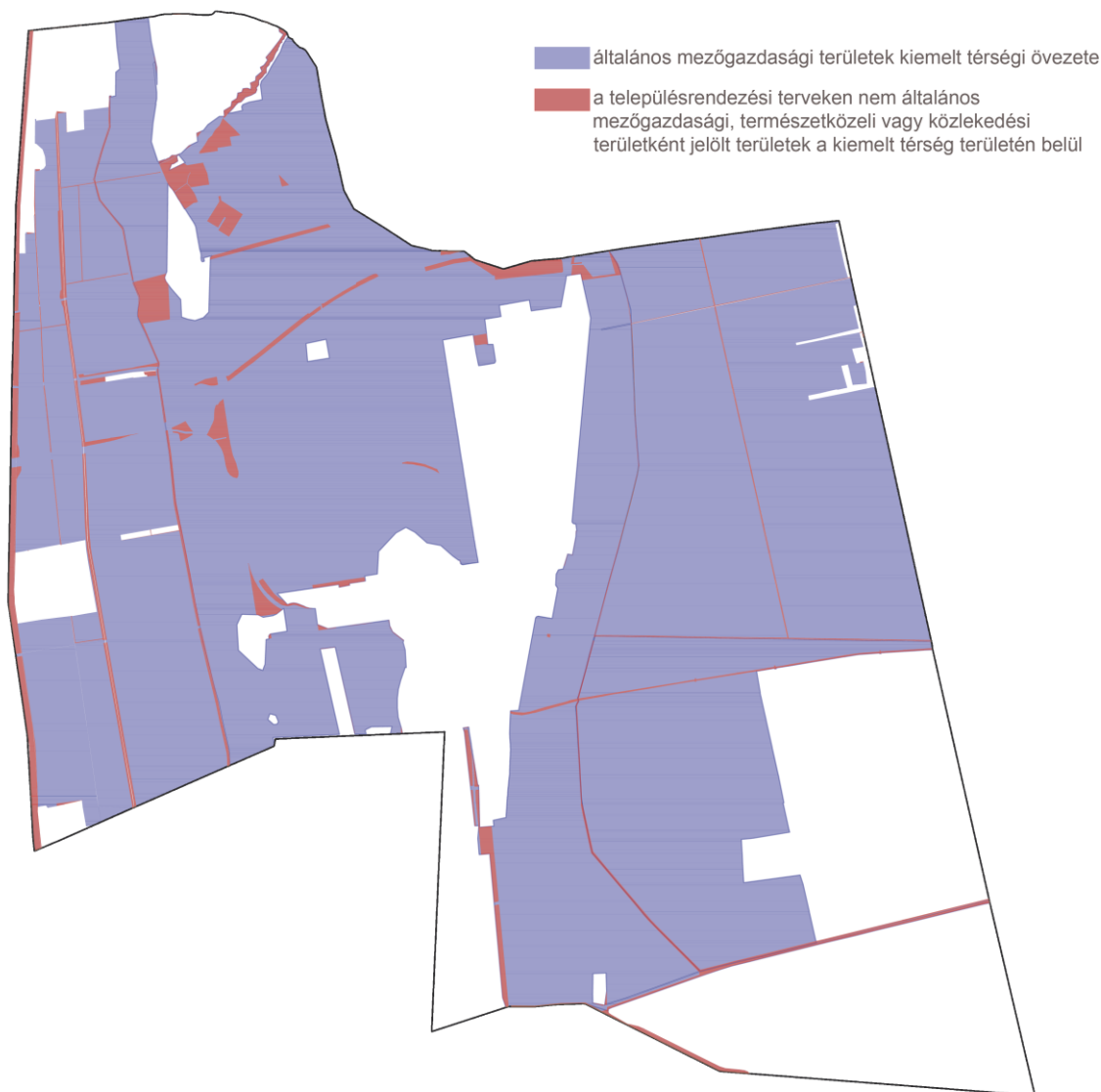
(4) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ beépített területe a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó telkek összterületének 1%-át és a beépített telek területének 25%-át nem haladhatja meg.

(5) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ nem alakítható ki az ökológiai hálózat magterületének övezetében, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében, a kertes mezőgazdasági terület övezetében, valamint a Balaton szabályozási partvonalától számított 1000 méteren belül.



általános mezőgazdasági övezet területe a területrendezési törvény mellékletét képező tervlap alapján

A fenti ábrán látható az általános mezőgazdasági terület övezete a térségi övezeti tervlap alapján. Látható, hogy a település jelentős részét érinti az övezet területe. Az általános mezőgazdasági övezet területi kiterjedése Sármellék község esetében 2435,67 ha. Az övezet területén legfeljebb 5%-ban lehet kijelölni általános mezőgazdasági, természetközeli vagy közlekedési terület-felhasználáson kívül egyéb területet. A tervezett településterven az általános mezőgazdasági kiemelt térségi övezet területén nem a fenti területfelhasználásokba sorolt területek összessége 114,49 ha, mely 4,7%. Ezzel a számítással igazolt, hogy a törvénnyel összhangban, legalább 95%-ban általános mezőgazdasági, közlekedési vagy természetközeli területfelhasználásba sorolt. A területi megfelelést a következő ábra mutatja.



A kiemelt térségi övezetre vonatkozó további előírások az általános mezőgazdasági területeket beépítési feltételeire határoz meg szabályokat. A helyi építési szabályzat tartalmazza ezen előírásokat, azok a rendeletbe be lettek építve. Ennek megfelelően az összhang biztosított.

kertes mezőgazdasági terület övezete

55. Kertes mezőgazdasági terület övezete

84. § (1) * A kertes mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési terv készítésénél kertes mezőgazdasági terület vagy tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, országos jelentőségű védett természeti területen tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetbe kell sorolni. Az övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb 5%-kal, ezenfelül csak közlekedési területbe

sorolás céljából az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal egyetértése esetén módosítható.

(2) Kertes mezőgazdasági terület övezetén:

a) beépítésre szánt terület és belterület nem jelölhető ki;

b) * a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m², országos jelentőségű védett természeti területen

2700 m², kivéve, ha helyi építési szabályzat más mértéket állapított meg;

c) legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 150 m² bruttó alapterületű, a műveléssel összefüggő egyetlen gazdasági épület és legfeljebb egyetlen különálló, földdel borított pince építhető;

d) a beépítési magasság a 4 métert nem haladhatja meg;

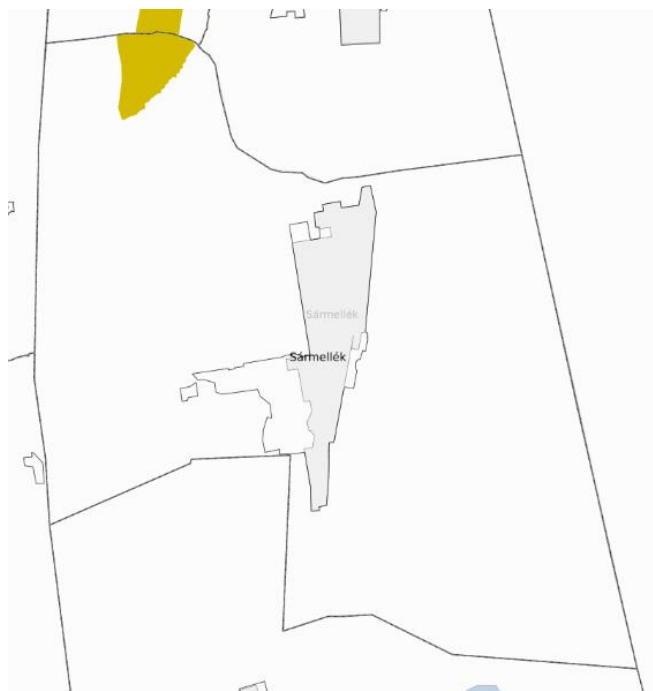
e) lakóház, mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó, állattartó épület nem helyezhető el; tűzivíztározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el;

f) a 100 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű épület tájba illesztését igazolni kell;

g) legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építmény telekmérettől függetlenül elhelyezhető;

h) birtokközpont nem alakítható ki;

i) * az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.



kertes mezőgazdasági terület övezete a területrendezési terv mellékletét képező tervlap alapján

A kertes mezőgazdasági terület kiemelt térségi övezetére vonatkozó előírások alapján a településrendezési tervekben az övezet területét legfeljebb 5%-ban lehet kertes mezőgazdasági területen kívül egyéb területfelhasználásba sorolni. A kertes mezőgazdasági területek kiemelt térségi övezete a településen belül 62,96 ha, mely területből egyéb, nem kertes mezőgazdasági területfelhasználásba 2,69 ha terület sorolt, mely 4,27%. E területi arány kisebb, mint 5%, így a törvényi előírásoknak való megfelelés biztosított. A tervezett szabályozás a törvényi követelményekre vonatkozó előírásokat tartalmazza.

kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

28. § (1) * Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3)* A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

56. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

85. § A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete tekintetében a 28. § szerinti övezeti előírások mellett alkalmazandó, hogy az övezet területén csak a termőhelyi adottságokat megőrző területhasználat folytatható.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetén a tervek általános és kertes mezőgazdasági, erdő, természetközeli és közúti közlekedési területfelhasználást jelölnek.

A törvényi előírásokkal a tervezett településtervezés nem ellentétes.

kiváló termőhelyi adottságú szántó terület
övezete a területrendezési terv mellékletét
képező tervlap alapján



jó termőhelyi adottságú szántók övezete

2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

A jó termőhelyi adottságú szántók területén a tervezett településtervezés elsősorban általános mezőgazdasági területfelhasználást jelölnek.

Az övezet területén ezen túl közlekedési és erdő területfelhasználás szerepel.

A törvényi előírásokkal a tervezett településtervezés nem ellentétes.

jó termőhelyi adottságú szántó terület övezete
a területrendezési terv mellékletét képező
tervlap alapján



erdők övezete

17. Erdők övezete

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

57. Erdők övezete

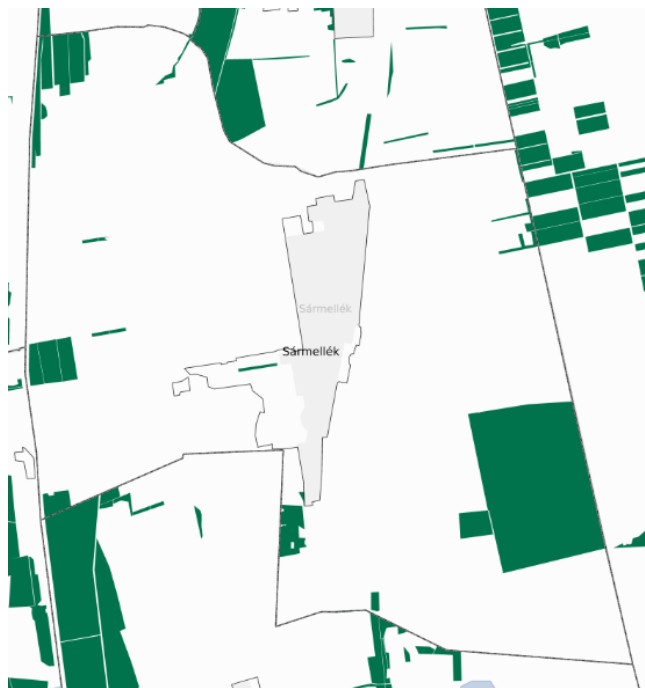
86. § Az erdők övezete tekintetében a 29. és 30. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) az országos jelentőségű védett természeti területen lévő erdőben építményt elhelyezni kizárólag természetvédelmi bemutatási, kezelési, közjóléti, vadgazdálkodási, illetve erdészeti célból lehet;

b) országos és helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt nem álló erdőben épületet, – erdészeti, közjóléti vadgazdálkodási célú épületek kivételével – 10 ha-nál nagyobb földrészleten, legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet építeni;

c) fokozottan védett természeti területeken lévő erdők kivételével az erdők szabad látogathatóságát – tulajdoni állapottól függetlenül – biztosítani kell;

d) az övezetben – a magasfeszültségű hálózat kivételével – föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel lehet építeni.



Az erdők övezetére vonatkozó előírások szerint az erdők övezetének területét, mely a nyilvántartott erők területének és a közvetlen kiszolgáló területek összessége, legalább 95%-ban erdő települési területfelhasználásba kell sorolni. A szabálynak való megfelelés igazolására a következő számítás szolgál:

Nyilvántartott erdőterületek a települési térségen kívül	364,62 ha
Nem erdő települési területfelhasználásba sorolt területek az övezet területén belül	15,14 ha
arány	4,15%

erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

A területrendezési tervek mellékletét képező tervlapon láthatóak az erdőtelepítésre javasolt övezet területéhez tartozó területek. E területek a tervezett településterven nagyrészt általános mezőgazdasági területek, azonban ez a törvény előírásaival nem ellentétes..



borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete,

58. Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete

87. § (1) A borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetén:

a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

b) telek belterületbe nem vonható;

c) * épület – érintettség esetén a 84. § szerinti kertes mezőgazdasági terület övezetében vagy a 77. § (2) bekezdése szerinti miniszteri rendeletben meghatározott általános mezőgazdasági terület övezetében meghatározott szabályok alkalmazásával egyidejűleg –

ca) a beépíthető telek legkisebb nagyságára és beépítettségére, valamint a mezőgazdasági birtokközpontokra vonatkozó előírások figyelembevételével, és

cb) az I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen a legalább 80%-ban szőlő művelési ágban nyilvántartott és ennek megfelelően művelt telken, kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló rendeltetéssel, összesen legfeljebb 3000 m2 nagyságú bruttó alapterülettel, a II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen pedig a mezőgazdaságilag műveltnek minősülő telken, legfeljebb 3000 m2 nagyságú bruttó alapterülettel

építhető és bővíthető;

d) szakrális építmény, amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló elem – szőlőműveléssel nem hasznosított területen is – a telek méretétől függetlenül elhelyezhető, legfeljebb 30 m2 bruttó alapterülettel, legfeljebb 3%-os beépítettséggel;

e) a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni;

f) a borszőlő termőhelyi kataszteri területből való kivonás és átminősítés nem indítványozható, kivéve, ha nem áll rendelkezésre egyéb fejlesztési célú terület a település közigazgatási területén, a földvédelmi eljárás feltételei teljesülnek és a kivonást, átminősítést a települési önkormányzat kezdeményezi;

g) * az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

(2) Az (1) bekezdés szerinti előírásokat a már kijelölt beépítésre szánt területeken nem kell alkalmazni.

(3) * Az övezet területén található egyedi értékű dűlőkön új építményként csak a szőlőtermesztéssel összefüggő rendeltetésű építmény építhető, amelyről a településrendezési tervben rendelkezni kell.

(4) * A (3) bekezdés szerinti egyedi értékű dűlők lehatárolását és a megőrzésükre vonatkozó követelményeket e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet tartalmazza.

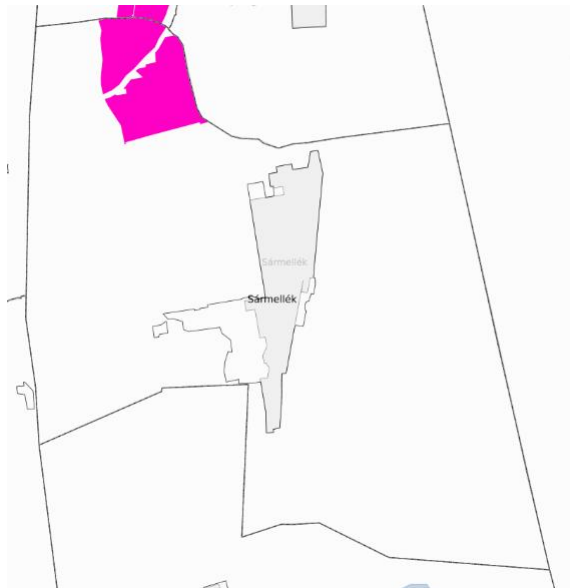
(5) E § tekintetében mezőgazdaságilag műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-a szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott és ténylegesen is művelt. A művelt telek fennállását a szőlő esetében a hegybíró igazolja. Az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott, kivett művelési ágú telek nem minősül mezőgazdaságilag művelt teleknek. Az épület, építmény használatbavételi engedélyének kiadását, valamint az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez kiadott igazolás kiadását követő egy év elteltével és azt követően évente a hegybíró

ellenőrzi a művelés fennállását. Ha a tényleges művelés megszűnt, az (1) bekezdés c) pontja alapján megvalósított épületet, építményt el kell bontani.

Az övezet a település észak-nyugati részén helyezkedik el. A borszőlő termőhelyi kataszter övezetének területén a tervezett településterv kertes és általános mezőgazdasági területet jelölnek.

Az övezet előírásainak megtartásáról a tervezett szabályzat gondoskodik.

borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete
a területrendezési terv mellékletét képező
tervlap alapján



10. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

Az új településtervek készítése során az új beépítésre szánt területek kijelölésének mértéke meghaladja az 1 hektárt, így igazolni szükséges, hogy a település biológiai aktivitás értéke a módosításokkal nem csökken. A vonatkozó jogszabályi szakasz a következő:

419/2021 (VII.15.) korm. rendelet 18.§ (1):

„Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”

Ezen számítás a következő oldalon látható.

	meglévő állapot területi adata (ha)	tervezett állapot területi adata (ha)	területi változás (ha)	BIA érték mutató	település meglévő állapota szerinti BIA	település tervezett állapota szerinti BIA	BIA változás
Beépítésre szánt területek							
Lf (Falusias lakóterület)	108,37	132,38	24,01	2,4	260,09	317,71	57,62
Lke (Kertvárosias lakóterület)	10,46	13,96	3,50	2,7	28,24	37,69	9,45
Lk (Kisvárosias lakóterület)	2,45	2,48	0,03	1,2	2,94	2,98	0,04
Vt (Településközpont terület)	4,48	0,28	-4,20	0,5	2,24	0,14	-2,10
Vi (intézményi vegyes terület)	0,00	3,09	3,09	0,5	0,00	1,55	1,55
Gipe (Egyéb ipari gazdasági terület)	11,42	11,42	0,00	0,4	4,57	4,57	0,00
Gksz (Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület)	6,32	6,37	0,05	0,4	2,53	2,55	0,02
K-mű (különleges mezőgazdasági üzemi terület)	22,29	22,29	0,00	0,7	15,60	15,60	0,00
K-v (különleges vadászház terület)	0,23	0,23	0,00	3,2	0,74	0,74	0,00
K-közl (Különleges garázssor terület)	0,00	0,33	0,33	0,5	0,00	0,16	0,16
Beépítésre nem szánt területek							
Köu (Közúti közlekedési terület - <i>autópályák, autóutak, főutak</i>)	58,76	58,76	0,00	0,5	29,38	29,38	0,00
Köu (Közúti közlekedési terület – <i>további közlekedési területek</i>)	80,11	80,51	0,40	0,6	48,07	48,31	0,24
Kök (Kötőtpályás közlekedési terület)	7,07	6,75	-0,32	0,6	4,24	4,05	-0,19
Köl (Légi közlekedési terület)	60,14	60,14	0,00	0,5	30,07	30,07	0,00
Zkk (Zöldterület, közkert)	9,10	5,24	-3,86	6	54,60	31,43	-23,17
Zkp (Zöldterület, közpark)	0,00	4,71	4,71	8	0,00	37,67	37,67
Ee (Egyéb erdőterület)	93,38	93,38	0,00	9	840,42	840,41	-0,01
Ev (Védelmi erdőterület)	288,93	288,93	0,00	9	2600,37	2600,36	-0,01
Má (Általános mezőgazdasági terület)	1295,93	985,89	-310,04	3,7	4794,94	3647,79	-1147,15
Mk (Kertes mezőgazdasági terület)	73,16	73,16	0,00	5	365,80	365,79	-0,01
Tk (Természetközeli terület)	1061,71	1344,03	282,32	8	8493,68	10752,21	2258,53
V (Vízgazdálkodási terület)	325,02	325,02	0,00	7	2275,14	2275,13	-0,01
Kb-me (megülő energiaforrás elhelyezésére szolgáló)	3,35	3,35	0,00	2,2	7,37	7,37	0,00
Kb-sz (Különleges szennyvízlerakó terület)	1,89	1,89	0,00	0,1	0,19	0,19	0,00
Kb-kf (Különleges kutatás-fejlesztési terület)	9,15	9,15	0,00	2,20	20,13	20,13	0,00
Kb-t (Különleges temető terület)	1,30	1,30	0,00	3,00	3,90	3,90	0,00
K-sp (Nagy kiterjedésű sportolási célú terület)	2,13	1,61	-0,52	6,00	12,78	9,64	-3,14
összesen	3535,02	3535,02			19885,24	21077,86	1192,62

11. Környezeti értékelés

Sármellék Község Képviselő-testülete az 93/2020. (X. 28.) számú képviselő testületi határozatban döntött a teljes felülvizsgálat és az új településrendezési tervek készítésének szükségességéről. E határozat szerint a település rendezési terveinek felülvizsgálata a 314/2012. (XI. 08) Korm. rendelet alapján került kezdeményezésre.

Az első ütemben elkészült a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján, a tervek készültekor hatályos OTÉK (tehát a 2021. július 16-án hatályba lépő módosításait tartalmazó) szabályozását alapul véve

- Sármellék településfejlesztési koncepciója,
- a településszerkezeti terve a teljes település területére kiterjedően,
- valamint a repülőtér, az M76-os nyomvonala és a Fenékpusztá irányába tartó kerékpárút által érintett területekre a helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

E terveket a község az 52/2022. (VI. 28.) határozatával és a 10/2022. (VI. 29.) rendeletével fogadta el. E jóváhagyással párhuzamosan hatályon kívül helyezésre került a korábbi helyi építési szabályzat, így azon területekre, melyekre a tervezés első ütemében nem készült szabályozás – többek között a község belterületére – jelenleg nem érvényes a helyi építési szabályzat. E tervek elkészítését az önkormányzat egy második ütemben tervezte megvalósítani.

Időközben a településtervek készítésére vonatkozóan új szabályozás lépett hatályba, melyet a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet határoz meg. Az OTÉK 121.§-a értelmében a község a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet alapján készült, és 2022. júniusában jóváhagyott terveket csak 2027. év végéig használhatja, legkésőbb e dátumig el kell készíteni az új szabályok szerinti településtervet. Bár lehetőség lenne arra, hogy a 2022. júniusában jóváhagyott terv módosításával készüljön el a második ütemben tervezett építési szabályzat és szabályozási terv, az ugyanúgy 2027-ig lenne csak alkalmazható. Mindennek megfelelően a község önkormányzata úgy döntött, hogy elkészítteti a teljes település területére kiterjedően az új szabályok szerinti településterveket. Erről a 121/2023. (XII.22.) számú határozatában döntött.

A környezeti értékelés a terv, illetve program, valamint ezek céljait és földrajzi kiterjedését figyelembe vevő ésszerű változatai megvalósításának várható jelentős környezeti hatásait azonosítja, írja le és értékeli.

11.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

A környezeti vizsgálat lefolytatásának eljárásrendjét és a települési környezeti értékelés elkészítésének tartalmi követelményeit az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban SKVr.) tartalmazza.

A SKVr. 1.§. (2) a) pontja értelmében a település egészére készülő szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítése esetén környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés készítendő, míg kisebb módosítás esetén a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A várható környezeti hatás jelentőségét a SKVr. 2. mellékletében foglalt szempontok mellett az SKVr.-ben meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján kell, illetve lehet eldönteni.

Esetükben a település egészének érintettsége miatt környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés mindenképpen készítenendő.

A környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (a továbbiakban: tematika) megállapításához a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményét ki kell kérni.

A szakmai véleménykérés megtörtént, melynek részletes bemutatása jelen dokumentáció későbbi fejezeteiben található.

Az SKVr. 8 § (7) bekezdése alapján a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a településrendezési terv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

A Rendelet 2. mellékletének 2. pontja, a településrendezési terv esetében sajátos tartalmat határoz meg a környezeti értékelés, vizsgálat vonatkozásában, aminek tartalma teljes körűen lefedi a SKVr. 4. mellékletében előírtakat, viszont azt a településrendezési eszközök sajátosságaihoz igazítja.

A Rendelet fentebb említett pontja alapján, ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, akkor az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés (továbbiakban: TKE) készül.

A község Településfejlesztési tervéhez és új településrendezési tervéhez elkészült a „Megalapozó vizsgálat” (1. kötet). A tervi elhatározások várható hatásait az „Alátámasztó javaslat” (2. kötet) szakági javaslatai is tartalmazzák, de az egyéb („Településfejlesztési terv” – 3. kötet, „Helyi építési szabályzat és fejlesztési terv” – 4. kötet) is tartalmazzak olyan javaslatokat, észrevételeket, amelyek kedvezőtlen környezeti hatások csökkentését, ill. elkerülését eredményezik. A felesleges ismétlések elkerülése érdekében ezen fejezetek megállapításait jelen dokumentációban nem ismételjük meg.

A stratégiai környezeti vizsgálat (SKV) eredetét tekintve a környezeti hatásvizsgálati eljárások során alkalmazott dokumentációból (KHV, EVD együttesen: KHV) fejlődött ki speciális tartalommal önállóan.

A környezeti hatásvizsgálati eljárás általánosságban egy olyan eljárás, amely valamilyen konkrét tervezett emberi tevékenység következtében várható lényeges környezeti állapotváltozások becslésére és értékelésére szolgál. A vizsgálat eredményétől befolyásolja a tevékenységre (annak megvalósíthatóságára) vonatkozó döntést. A KHV során a legfontosabb eldöntendő kérdés az, hogy adott emberi tevékenység megvalósulása és működése miatt kialakuló új környezetállapot elfogadható-e vagy sem.

A hierarchia szintjén magasabban elhelyezkedő stratégiai környezeti vizsgálat nem egy-egy konkrét beruházásra vonatkozik, ahol a tevékenység elfogadása, vagy el nem fogadása a tét. Ebben az esetben az érintett területre vonatkozó egyéb jogi szabályozással való összhang, az érintett területre a későbbi konkrét környezetvédelmi szempontú értékelési szempontrendszerének, előzetes tartalmának vizsgálata, valamint a (kisebb terület egységekre vonatkozó) környezetvédelmi célok érvényesülésének biztosítása, illetve a környezetvédelmi feltételrendszer megalkotása a meghatározó, ami kiegészülhet a nem környezetvédelmi célok környezeti célokkal való összhangjának vizsgálatával is.

Az egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolat bemutatása, illetve más tervekhez való viszony ismertetése a 2.4.a) fejezetben kerül kifejtésre.

11.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

A tervezett változásokat az „*Alátámasztó javaslat*” 8. fejezete részletesen bemutatja, ezért annak csak összefoglaló bemutatása történik jelen fejezetben a felesleges ismétlések elkerülése érdekében.

A módosítással érintett területek bemutatása

A jelen fejezetben található térképi metszetek tájékoztató jellegűek.

1. Lakóterületi fejlesztés a Tüskevári út mentén

A hatályban lévő településszerkezeti terven az érintett 923 hrsz.-ú telek zöldterület területfelhasználásba tartozik. E terület a fejlesztési tervben falusias lakóterületként kerül kijelölésre, így a lakóterületek kiegészülnek a belterület határig. A szóban forgó ingatlan önkormányzati tulajdonú, közművesítése a meglévő hálózatra történő csatlakozással biztosítható.



2. Lakóterületi fejlesztés a Szitaközi utcától északra

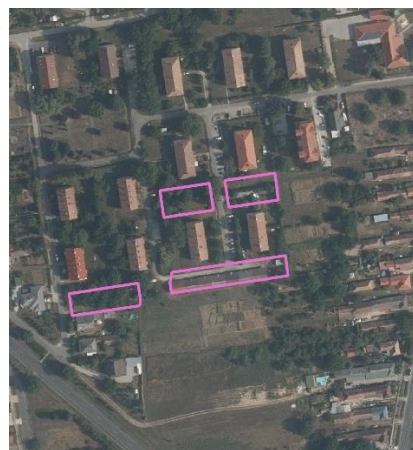
(A Szitaközi utcától északra elhelyezkedő lakóterületi fejlesztési terület kiterjedése a hatályos településszerkezeti terv készítésekor csökkentésre került. Az új településtervben a fejlesztési terület kiterjedése némileg növelve lett a keleti irányba, valamint módosult a lakóterületekhez kapcsolódóan kijelölt zöldterületek elhelyezkedése és nagysága. Kialakításra került továbbá egy új utca a 731/5

hrsz.-ú telek igénybe vételével, melyre kétoldali beépítés tud felfűződni a jövőben.



3. Különleges közlekedési területek kijelölése garázssorok számára

A kisvárosias lakóterületekhez kapcsolódóan igény jelentkezett garázssorok kialakítására, mely a terület gépjármű elhelyezési problémáit hivatott enyhíteni. E célra különleges közlekedési területek kerülnek kijelölésre az új településtervekben a 688/8, 688/9, 688/11, 688/12, 688/23, valamint a 688/49 hrsz.-ú és a tőle délre elhelyezkedő telkek igénybevételével. Előbbi négy ingatlan kisvárosias lakóterület a hatályos településszerkezeti terv szerint, míg utóbbi területek zöldterületként, illetve közlekedési területként jelöltek.



4. **Településközponti területhasznosítás felülvizsgálata a tervekben**

A hatályos tervek a korábbi tervekből átvéve több helyen is szerepeltetnek településközponti területfelhasználást. A tervezett településterv a településközponti hasznosítást az egykori vasútállomás környezetére összpontosítja a 6. változtatási pontban szereplőknek megfelelően. A további településközponti területek a továbbiakban a valós hasznosításnak megfelelően kerülnek szabályozásra. Mindez érinti a gondozási központ és környezetének területét, a polgármesteri hivatal környezetét, az óvoda és idős klub területét, illetve az általános iskola területét.

Részletes bemutatás az „Alátámasztó javaslat” 8. fejezetében található.



5. **Új településközpont létrehozása az egykori vasútállomás környezetében**

Az egykori vasútállomás környezete jelenleg leromlott állapotú, elhanyagolt terület, mely részben a MÁV tulajdonában van. A településrészben fejlesztési cél egy rendezett településközpont létrehozása. Ehhez javasolt igénybe venni az 562/10 hrsz.-ú telket, mely a hatályos településrendezési tervek szerint kötőtpályás közlekedési területként szerepel. Elmondható, hogy az ingatlan újbóli vasúti hasznosítása hosszútávon sem realizálható. Amennyiben a vasúti közlekedés a településen újból megindul, úgy az a fejlesztési tervben is javasolt új vasúti bekötés kialakításával valószínűsíthető, mely a repülőtér és a Balaton közötti kapcsolatra épül. A szóban forgó 562/10 hrsz.-ú ingatlan így felhasználásra kerül az új településközpont kialakításához úgy, hogy a területen a hatályos településszerkezeti tervben szereplő beépítésre szánt területek bővítésre kerülnek a vasúti terület igénybevételével. E területek településközponti vegyes, illetve kereskedelmi szolgáltató területek lesznek, melyekhez zöldterületek kapcsolódnak.



6. **A Dózsa György úttól keletre a falusias lakóterületek kiegészítése a belterülethatárig**

Az érintett településrészen az új beépítésre szánt terület kijelölésére annak érdekében van szükség, hogy a Dózsa utca menti közel 300 méter hosszú telkek fejlesztési lehetőségei ne legyenek telekalakítási kötelezettséggel korlátozva, mely telekalakítások mindemellett útkapcsolat hiányában nem is megvalósíthatók. E területek a hatályos településrendezési tervekben a telkeket kettévágva általános mezőgazdasági területként szerepelnek, régészeti lelőhelyeket is érintenek.



7. **Természetközeli övezetek kijelölése a település nyugati részén**

A település nyugati részén elhelyezkedő Zala-völgy rétjei, gyepfelületei a MEPAR adatbázis alapján természetközeli állapotúak, mindemellett több természetvédelmi kategória is megtalálható rajtuk. A területeket mindennek megfelelően a település keleti részeihez hasonlóan természetközeli övezetbe soroljuk.



8. Egyéb erdőterület kategória bevezetése az OTÉK szabályozásának megfelelően

A hatályos településszerkezeti terv gazdasági erdő és védelmi erdő kategóriákat különböztet meg. Mindez az OTÉK hatályos szabályozását figyelembe véve felülvizsgálatra került, melynek eredményeként a korábbi gazdasági erdők az egyéb erdő övezetekbe kerültek besorolásra.

A nagy terjedelem miatt teljes térképi ábrázolástól eltekintettünk, csak egy részletet mutatunk be.



11.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

Földtan, talaj

Sármellék mélyföldtanát a Dunántúli-középhegységi egység, és annak a déli oldalán megjelenő Közép-dunántúli egység képződményei alkotják.

A két egység az ÉK-DNy csapású, oligocén - alsó miocén idején (31-19 mill. év) kialakult, Balaton-vonal mentén érintkezik. A Dunántúli-középhegységi egység karbonátos jellegű, képződményei a Keleti-Alpok képződményeivel rokoníthatók, míg a feltolódásos jellegű Közép-dunántúli egység Dínári, Déli-Alpokbeli kapcsolatokkal rendelkezik. Az érintkezési zónában granitoid intrúziók sorakoznak.

Sármelléktől É-ra kb. 4 km-re mélyített H-13/b fúrás 200 m mélységben triász dolomitot tárt fel, míg a falutól D-re 5 km-re kialakított Zalavár 1. sz. fúrás 1000 m-ben ópaleozoós szericitpalát. Ennek megfelelően az alaphegység felszíne D-i irányba lejt, Sármelléknél kb. 600 m mélységben van.

A mezozoikum végén a térség a Tethys üledékgyűjtőből kiemelkedett, illetve a kainozoikum közepéig Sármellék térsége kiemelt helyzetben is maradt, így az üledékképződés helyett a lepusztulási folyamatok domináltak.

A miocén során - az Alpok, Kárpátok, Dinaridák fokozatos kiemelkedésével - a hegységek közötti nyomásárnyékos pannon medence feldarabolódott, a kialakult belső üledékgyűjtő medence kezdetben kapcsolatban állt a világtengerekkel, majd a szarmata végétől (12 mill. év) a magyarországi üledékgyűjtő elvesztette nyíltvízi kapcsolatát, és lefűződve önálló üledékgyűjtőt (Pannon-tó) alkotott.

A Pannon-medence kialakulásának nyitó fázisában (17-18 mill. év) az óramutató járásával ellentétes forgás a medence felnyílását (szinrift) jelentette mely a szarmatáig tartott (12-19 mill év).

Az ezt követő posztrift szakaszban (alsó-felső pannon) történt a medence megsüllyedése.

A Pannon-tó fokozatosan borította el a térséget, az alacsonyabb térszínű blokkokra az alsó-pannon felső részén bekövetkezett transzgresszió üledékei települnek, a némileg magasabb térszínre pedig a felső-pannon legalsó részének bázisüledékei rakódtak.

Sármellék térségében a miocén, illetve pannon kisvastagságú, melyet tovább vékonyítottak a pannon végi kiemelkedésekhez kapcsolódó lepusztulások.

A miocén (szarmata) csak Sármelléktől D-re jelenik ~10-20 m vastagságban.

Az agyagos kifejlődésű alsó-pannon képződmények vastagsága 100-150 m, az alsó és felső-pannon határ kb. 400 m mélységben húzódik.

A felső-pannon az Újfalu Formáció, illetve felső részében vele heteropikus partmenti fáciesének (Tihanyi F., Somló F) képződményei alkotják, melyek jellemzően partközeli, delta-lejtő, delta-front, delta-síkság, alluviális síksági környezetben rakódtak le.

A felső-pannon rétegek homok és agyagrétegek váltakozásából épülnek fel, a homokrétegek delta-front és delta-síksági kifejlődésűek, míg a finomszemű rétegek a delta ágak közötti ártéri, mocsári viszonyoknál képződtek.

A Pannon-tó a pliocén végére töltődött fel teljesen, a Pannon-tó feltöltődése főként É-i irányból, a folyóvízhálózat által történő üledékbehordással ment végbe, s a tó vízfelülete 4-5 millió évvel ezelőtt került a déli országhatáron kívülre.

Az Alpok, Kárpátok vízgyűjtőjéről lefolyó vizek fő vízszállítója az Ős-Duna volt, mely D-i irány felé folyva a Pannon-tóba csatlakozott be, hatalmas hordalékkúp-síkságot létrehozva.

A pleisztocén elején meginduló Dunántúli-középhegységi kiemelkedés a Duna középhegységi átfolyását fokozatosan ellehetetlenítette, s a folyó visegrádi áttörésével K-i csapású lett, mely magához vonzotta a Dunántúl vízhálózatának nagy részét, illetve lefejezte a Kárpátokból D felé lezúduló folyókat.

Az alsó és középső pleisztocén határán jelentkező szerkezeti mozgások hatására - a Kemeneshát kiemelkedésével - a középső pleisztocénben, a korábbi Rába-meder déli határán kialakult a NY-K csapású (Marcal-medence felé tartó) Felső-Zala, mely a középső-pleisztocénben az É-D-i csapású, Dráva süllyedékbe becsatlakozó Alsó-Zala fokozatos hátravágódásával Türrénél egyesült.

Drávai kapcsolat a Marcali-hát középső- és felső-pleisztocénben történt kiemelkedésével megszűnt, így annak É-i előterében felgyűlt víztömeg fokozatosan növényzettel benőtt területeket borított el, tőzegképződést indukálva (Kis-Balaton).

E területről a lefolyás az óholocén elején, a Balaton besüllyedésével indult meg, ekkor alakult ki a Zala és a Balaton mai közös vízrendszere, s a Kis-Balaton vize a Keszthelyi halomgerincen átfolyva a Balatont kezdte feltölteni.

A folyóvízi hordalékkúp-síkságok kiemelkedett felszínét a pleisztocén alatti erős szelek folyamatosan erodálták, a kifútt homokot a szárazföldi növényzet kötötte meg, így a térségi dombok felülete általánosan lösztakarót kapott.

A Zalavári-hát felszínén megjelenő lösz jellemzően 5--10 m vastag (terepmagasság függvényében), alatta 0-10 m vastagságban a fekvő felső-pannon üledék reziduális maradéka (homok, kőzetliszt), jelentkezik, fekvésében felső-pannon üledékekkel.

Sármellék bel- és külterületét két talajtípus uralja. A Zalavári-hátan Ramann féle barna erdőtalajok uralkodnak, annak K-i és Ny-i oldalán lévő völgytalpakon síkláp talajokat találunk.

A talajra, ezzel együtt a felszíni és felszín alatti vizek minőségére a mezőgazdasági (állattartás, intenzív növénytermesztés) tevékenységeken felül jelentősebb hatással bíró tevékenység a településen a tisztított szennyvíz elvezetését szolgáló vízellátási-művek üzemeltetése, valamint a kommunális szennyvíziszap mezőgazdasági területen történő elhelyezése.

Jelenleg mintegy 264 ha sármelléki területre vonatkozóan van szennyvíziszap mezőgazdasági területen történő felhasználását lehetővé tevő engedély.

A község területen korábban a szovjet katonai jelenlétéhez kapcsolódó létesítmények egyes területeken bontásra kerültek és nagy kiterjedésű, a talaj felületét is érintő beavatkozás, jelentős talajcsere történt.

Mind a földtani közeg, mind pedig a felszíni-, illetve felszín alatti) vizek tekintetében potenciális szennyezőforrásként jelentkezhetnek a hulladék, illetve veszélyes anyagok tárolására szolgáló létesítmények.

Ilyen létesítmények Sármellék településen az állattartó telepekhez kapcsolódó almos- és hígtrágya tárolók. Az átmeneti szennyvíziszap tározó, az üzemanyagtöltő állomás és egyéb üzemelő vállalkozások felszín alatti tárolói.

A Hévíz-Balaton repülőtér vonatkozásában az üzemanyag töltőállomáson 4 db duplafalú föld alatti tartály található. Maximális kapacitásuk a következő: 2 db 50 m³ térfogatú tartályban kerozin (JET-A1), 1 db 60 m³-es, 10/10/40 arányban osztott terű tartályban gázolaj, ólmozatlan szuperbenzin és repülőbenzin (AVGAS) tárolható. Ezen felül 1 db 6 m³-es szloptartály található. A nevezett tárolási kapacitás változtatása nem tervezett, mivel kihasználtságuk max. 40%-os.

Éghajlat, vízrajz, vízvédelem

A térségben az atlanti és a mediterrán hatás a csapadékra, hőmérsékletre erőteljes hatást gyakorol. Az éghajlat mérsékeltednek nedves, mérsékeltednek meleg.

A területre 1960 óra évi napsütés jellemző. A hőmérséklet évi középértéke 9,8 °C, a tenyészidőszaké 15,5-16 °C, az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga ~ 33 °C, az abszolút minimumok átlaga ~ -16 °C. Jellemzően április 10-15 között emelkedik a hőmérséklet 10 °C fölé, az első fagyok október 23. körül jelentkeznek.

A területen - a keszthelyi csapadékmérő állomás adatai szerint - az ötvenéves csapadék átlagos mennyisége 700 mm, az ötvenéves párolgás átlaga 644 mm.

A potenciális párolgás (PET) értéke a térségben nyílt vízfelszínnél 850-900 mm, növényzettel kerített részen 5-10 %-kal kevesebb.

A legcsapadékosabb időszak a nyár (75 mm/hónap), a legszárazabb a tél (40 mm/hónap).

Az ariditási index értéke 1 körül van, a háton 5-10 mm víztöbblet, a völgytalpakon 50 mm vízhiány jelentkezik, azaz kiemelt területeken a beszivárgás kisebb része táplálja a völgyterületet, ez utóbbi területrészekre pedig kb. 50 mm/év vízmennyiség érkezik a környező területekről.

A terület vízfolyásai vízrendezés eredményeképpen alakultak ki.

A XX. század elején kiásták a Zala medrét, majd a csatlakozó csatornákat (Kenderáztató, Hévíz-Páhoki csatorna), illetve a Sión zsilip kialakításával a Balaton vízszintjét 2-3 m-rel csökkentették.

Az 1920-as években a Zala medrének újraásásával a folyót gyakorlatilag függetlenítették a Kis-Balatonról, mely folyamatnak az inverziója zajlott le az 1980-as években a Kis-Balaton tározó I. ütemének (Hídvégi-tó) kialakításával, és annak vízszintjét is közel az eredetire állították vissza (Balaton szintje (104,1-104,5 mBf.) felett 2 m-rel).

Az 1960-as években újabb csatornák, átemelők kialakításával a vízrendezést finomították, árvízvédelmi és talajvízszint-szabályozási célzattal, mely révén kiegyensúlyozott lett a térség talajvízjárása.

A Zalavári-hát nyugati oldaláról (Sármellék Ny-i külterülete) a vizek Kis-Balaton I. sz. tározójába kerülnek a Mekenyei árok, a Kis-Zala illetve a Zala közvetítésével.

Sármelléktől K-re lévő süllyedékre mesterséges csatornarendszer kialakítása jellemző, a térség csatornáit (Kenderáztató-cs, Felsőnyugati-cs, Keszthelyi határárok, Öregberki-fcs, Hévíz-Páhoki cs.) É-D kialakításúak, melyeket keresztcsatornák (É-i, Középső, D-i) kötnek össze.

A csatornák vize az Egyesített övcsatorna közvetítésével, átemeléssel a Zalába kerülnek.

Sármellék település felszíni vizei dominánsan a Kenderáztató-csatornába kerülnek, mint a településhez legközelebbi É-D-i csapású vízfolyásba.

Kivétel ez alól Sármellék déli külterületén lévő repülőtér, melynek vizei az ún. Repülőtéri árkon keresztül – a Kenderáztató csatorna nyomvonalának déli hosszabbításában, de már a Déli-keresztcsatorna D-i oldalán lévő Ingói-csatornába jutnak.

A tőzeges területen kialakított, jó víznyeléssel rendelkező Kenderáztató-csatorna belvízelvezető szerepű, átlagos fenékesése 0.08 ‰, medre 0.8 m³/s vízhozam elvezetésére kiépített.

A Repülőtéri-árok mértékadó vízhozama (Q_{10%}) 0.6 m³/s, a vízfolyáson 9 db fenékesítés csökkentő műtárgy épült.

Sármellék belterülete - a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM–BM együttes rendelet alapján - nem ár-, és nem belvízveszélyes.

A dombháti területen a talajvíz áramlási irány a morfológia által meghatározott; a keleti oldalon DK-i, a reptér nyugati oldalán DNy-i irányba mutat, a völgytalpakon a vízfolyások felé irányul.

A talajvíz jellemzően enyhén nyomás alatti, illetve a tőzegterületeken nyílt tükrű, a nyomásgradiens 0.003- 0.015 közötti.

Mélysége a terep függvényében 0,5-12 m között változik. A reptér Ny-i oldalán jelentkeznek a legmélyebb talajvízszintek (~12 m), annak keleti oldalán 6-8 m-es talajvízmélység jellemző, a volt tehenészeti telepen a talajvíz 4-5 m mélységben van, Sármelléki foci pályánál található vízrajzi talajvízfigyelőkútban 3-4 m, a tőzeges területeken 0,5-1 m. Az éves talajvízszint-ingadozás mértéke 0,5-2,5 m/év lehet.

A dombháton a talajvíztartó a lösz, illetve az az alatti reziduum, a völgyterületeken a tőzeg. Az előbbi 10⁻⁶ m/s, az utóbbi 5x10⁻⁵ m/s áteresztőképességgel jellemezhető.

Sármellék az sp.1.5.1. felszín alatti víztesten található, mely kémiai állapota jó állapotú, mennyiségileg úgyszintén, de fennáll a gyenge állapot kockázata.

A talajvíztartó alatt több rétegvízadó található; a felső-pannon felső 100-200 méterében jelentkező rétegekből 150-300 l/p a kitermelhető vízmennyiség.

A korábbi Sármelléki vízműutak megszűntek, a település vízellátása a keszthelyi rendszerről biztosított. Sármelléken üzemelő, illetve kijelölt vízbázis védőterület, illetve védőidom nem található.

A térség pannon képződményei leáramlási zónát képviselnek a rétegvizek nyugalmi vízszintje a mélységgel csökken. Az alaphegységi karsztból felszökő víz szintje meghaladja a rétegvízadók vízszintjét.

A talajvíz Ca-Mg hidrogénkarbonátos jellegű, helyenként jelentős Na tartalommal.

A tőzeges területeken az ammónium 1-5 mg/l érték között mozog, a szulfáttartalom 2500 mg/l értékig is felmehet, a pH érték jellemzően 5 körül van.

A felső-pannon rétegvizek Ca-Mg-Na hidrogénkarbonátos jellegűek, a mélység felé erősen növekvő nátrium mennyiséggel.

Sármelléken a mezőgazdasági művelés alatt álló területeken diffúz nitrátszennyezettség jelentkezik 100-300 mg/l mértékkel.

Pontszerű forrásból eredő szennyezést a repülőtéren, annak négy részterületén mutattak ki, a szovjet csapatok kivonulása (1991) után. A szennyezést talajba, talajvízbe került üzemanyagok (benzin, gázolaj, kerozin) okozták.

A szennyezettség mértékének csökkentésére 1991 és 1995 között 3 ütemben történtek beavatkozások.

A hátrahagyott szennyezés vonatkozásában 2002-2009 éve között több ütemű feltárással került sor.

Ennek eredménye alapján 2012-2015 között újabb beavatkozások történtek (pump and treat, illetve intenzifikált bioremediáció), melynek során 275 em³ talaj ex-situ kezelésére, illetve 21,5 ha területen 64 em³ szennyezett talajvíz mentesítésére került sor.

A mentesítéshez 1 db gyűjtődren, 39 db termelőkút, 1 db munkagödör, 1 db résfal, 156 db csáp, 4 db láncza, 7 db kút, 1 db drénszivargó, és 15 db monitoringkút létesült.

A mentesítés során 186 em³ vizet termeltek ki, összesen 2572,5 liter olajat fölöztek le.

A mentesítés 2015. évben lezárásra került, és ezt követően 12 db kúton monitoring tevékenység történt.

2019. évben készült összegzés szerint 7 db kútban mutatkozott kis mértékű TPH szennyezés, 3 db kútban egyéb alkil-benzol, illetve 1 db kúton naftalinszennyezés.

A szennyezés alacsony mértéke alapján 2019. év után szűkített monitoringtevékenység történik. A kármentesítési monitoring kötelezettség 2024-ig fennáll. Az érintett ingatlanok esetében a monitoring tevékenység keretében a kutak üzemeltetését (megközelítését, fenntartását, stb.) kell biztosítani a terület használatjának az önkormányzat részére.

A monitoringhelyek a következők:

Monitoring kút jele	Érintett ingatlan	EOV Y	EOV X
SDT-5	Sármellék 047/14	506 008	152 172
SM-008	Sármellék 047/14	506 060	152 050
SM-013	Sármellék 047/16	505 865	151 037
SM-014	Sármellék 047/18	505 925	151 005
SM-015	Sármellék 047/16	505 851	151 953



Tartós környezeti kárral érintett területek

Sármellék a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004 Korm. rendelet szerint fokozottan érzékeny területen fekszik.

A település szerepel a 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében, az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területét kijelölő települések listájában, így a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a település területére szennyvizek közvetlen befogadóba történő

bevezetésére vonatkozó kibocsátási határértékek tekintetében az 1. (Balaton és vízgyűjtője közvetlen befogadói) vízminőség-védelmi területi kategória érvényes.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 2. §. 19. pontja alapján a település egyes részei magas talajvízállású területek.

Levegőtisztaság-védelem

A levegő minőségének egyik meghatározó tényezője a települési légszennyezési kibocsátás. A többi településhez hasonlóan a légszennyezőanyag kibocsátások elsősorban a lakossági és közületi gázfelhasználáshoz, a közlekedésből adódó levegőszennyezéshez, valamint az ipari létesítményekhez és szolgáltatói tevékenységekhez kötődnek, melynek hatásait tompíthatja, illetve ronthatja az adott település környezeti adottsága.

Levegőminőség szempontjából érzékeny területnek tekinthető az országos jelentőségű természetvédelmi terület. Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendeletben Sármellék település nem szerepel.

Fentiek figyelembe vételével a település teljes közigazgatási területére a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet alapján meghatározott határértékek vonatkoznak.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján a 10. (Az ország többi területe) légszennyezettségi zónába tartozik, ahol a:

- kén-dioxid: F
- nitrogén-dioxid: F
- szén-monoxid: F
- szilárd (PM10): E

A kén-dioxid, nitrogén-dioxid és szénmonoxid tekintetében a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladhatja meg, szilárd szennyezés esetén pedig a felső és alsó vizsgálati küszöb között lehet.

A közúti közlekedésből adódó légszennyezést a 76 sz. Balatonszentgyörgy-Zalaegerszeg-Nádasd másodrendű főút, a 7509 j. Sármellék-Alsópáhok összekötő út és a 6831 j. Zalakomár-Sármellék összekötő út okozzák.

A légszennyezés tekintetében az országos közutak 2018. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalmi adatainak felhasználásával megvizsgáltuk a közlekedésből adódóan a településre jellemző levegőállapotot.

A gépjárművekre vonatkozó kibocsátási normák alapján a vizsgált útszakaszokon áthaladó járművek teljes légszennyező anyag kibocsátását a következő táblázat részletezi.

Kibocsátás [mg/s m]	CO	CH	NO ₂	SO ₂	PM
76 út	0,3438	0,0500	0,0599	0,0006	0,0073
7509 út	0,4232	0,0643	0,0646	0,0005	0,0056
6831 út	0,3491	0,0803	0,0528	0,0004	0,0044

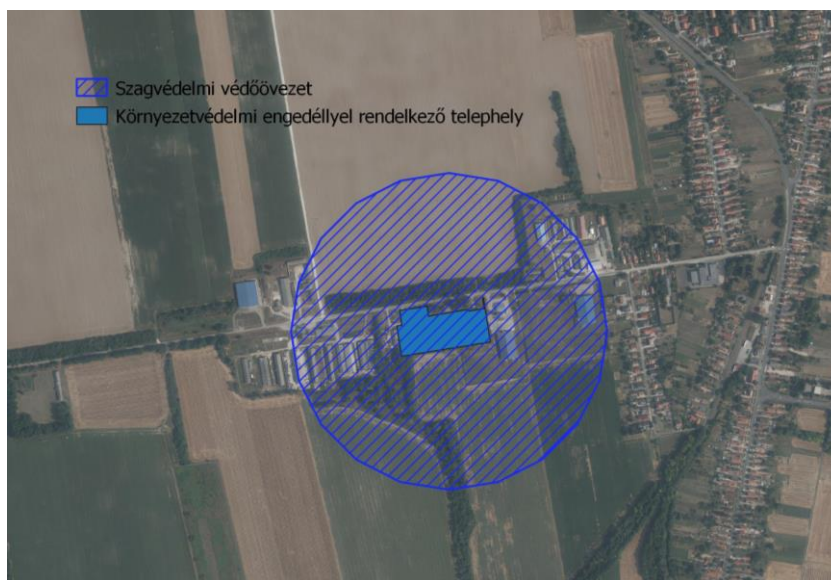
A fenti kibocsátási adatok alapján valamennyi szennyezőanyag tekintetében megállapítottuk, hogy azok mértéke az érvényben lévő határértékeket (4/2011. (I. 14.) VM rendeletben foglaltak) a lakóterületeken nem haladja meg.

Sármellék közigazgatási területén 4 vállalkozás üzemeltet bejelentés köteles légszennyező pontforrásokat (tűzelőberendezés, aszfaltkeverés, járműfényezés, terményszárítás technológiák) . A kibocsátott légszennyező anyagok között a nitrogén-oxidok, a szén-dioxid, szén-monoxid, szilárd anyag (por), valamint szerves légszennyezők találhatók.

A településen számottevő az állattartás is (Poultry Farm Kft., F és G 94 Bt. baromfitelepek, Zalavár Mg. Szöv. szarvasmarhatelep). A nagylétszámú állattartó telepek elsősorban szagkibocsátásukkal terhelik a környezetüket, emellett a keletkező trágya elhelyezése, hasznosítása jelent megoldandó feladatot.

Az üzemi és szolgáltató létesítmények légszennyező tevékenységeire és a légszennyező forrásokra 306/2010.(XII.23.)Korm. rendelet vonatkozik, az általuk kibocsátható légszennyező anyagok határértékeit pedig a 4/2011.(I.14.)VM rendelet állapítja meg. Káros mértékű, azaz határérték feletti légszennyezést a helyhez kötött források, a jelenleg ismert állapotban nem okoznak.

Búz tekintetében kijelölt védelmi övezettel rendelkező környezetvédelmi engedély alapján működő vállalkozás található a településen.



A településen levegőterhelést jelentenek még a lakossági fűtés során jelentkező kibocsátások. Számottevő lehet a vegyes tüzelés használata is melynek várható következménye a légszennyezés időszakos emelkedése.

Fentieken túl a lakossági levegőterhelést az időszakosan, de jelentős mértékben jelentkező kerti hulladékok égetése jelenthet, ami Sármellék Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2009 (VI.22.) önkormányzati rendelete alapján hétköznapi és szombaton engedélyezett. (2021-től tilos az avar és kerti hulladék égetése.)

Bizonyos építési-bontási munkák során is kerül por olyan mennyiségben a környezeti levegőbe, amely hosszabb-rövidebb ideig tartó szennyezettséget okoz.

Ezek a lokális és nem folyamatosan jelentkező hatások a település levegőjének minőségét alapvetően nem befolyásolják, azonban megszüntetésükre intézkedéseket kell kidolgozni.

Az allergén gyomnövények főként az utak mentén lévő árkokban fordulnak elő, melyek gyérítése az árkok, útpadkák és zöldfelületek rendszeres kaszálásával történik.

Zaj- és rezgésterhelés

Sármellék zajhelyzetének vizsgálata során – mint minden település vizsgálata során – három fő területre kell kitérni, melyek a közlekedés, az ipari/gazdasági tevékenységek, valamint a kulturális- és szórakoztatóipar. Ezek közül a település környezeti zajhelyzetét a közlekedés határozza meg: a levegőterheléshez hasonlóan a 76 sz. Balatonszentgyörgy-Zalaegerszeg-Nádasd másodrendű főút, a 7509 j. Sármellék-Alsópáhok összekötő út és a 6831 j. Zalakomár-Sármellék összekötő út. Előzőkön túlmenően a Hévíz-Balaton Airport forgalmából adódó zajterhelés említendő meg.

A közúti közlekedési forgalom okozta zajterhelést a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgésekibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 4. § (2) alapján határoztuk meg.

Vizsgálatunk során „AZ ORSZÁGOS KÖZUTAK 2018. ÉVRE VONATKOZÓ KERESZTMETSZETI FORGALMA” c. Magyar Közút KHT. kiadványát vettük alapul.

A közutak forgalomszámlálási adatai [j/nap]:

Út száma/jele:	76	7509	6831
személygépkocsi	1648	2228	1854
kis tehergépkocsi	347	397	361
autóbusz – egyes	43	62	45
autóbusz – csuklós	0	0	0
tehergépkocsi – közepes nehéz	75	62	43
tehergépkocsi – nehéz	67	52	30
tehergépkocsi – pótkocsis	44	2	3
tehergépkocsi – nyerges	142	0	8
tehergépkocsi – speciális	1	0	0
motorkerékpár	18	59	21
lassú jármű	12	10	9

A közúti közlekedés zajhatásait a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendeletben meghatározott zajterhelési határértékekkel hasonlítottuk össze. A zajterhelést (LA_{eq}) a referenciátávolságban (út középvonalától mért 7,5m) határoztuk meg.

$L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j}$, [dB]	76. sz. út	7509 j. út	6831 j. út	Határérték a környező lakóterületen [dB]
M_{nappal}	65,6	65,2	64,3	65*, illetve 60
$M_{éjszaka}$	59,3	57,6	56,7	55*, illetve 50

*A 76. sz. útra vonatkozóan.

A közúti közlekedésből eredő zaj a határértékeket mind nappali, mind pedig éjszakai időszakban meghaladja.

Az üzemi vagy szolgáltató jellegű létesítmények zaja lokálisan hat, így a lakosságnak csupán kisebb részét érinti.

Információink szerint a településen zajvédelmi problémát, határértéket meghaladó zajkibocsátást üzemi létesítmény nem okoz. Kettő vállalkozás rendelkezik zajkibocsátási határérték határozattal a település közigazgatási területén belül.

A települést érintő, zajvédelmi problémát okozó rendezvények, események ritkán kerülnek megrendezésre.

A közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló, Sármellék község önkormányzata képviselő testületének 9/2015 (III.26.) önkormányzati rendelete alapján a község belterületén tilos motoros gépet használni vasárnap és ünnepnapokon.

A Hévíz-Balaton Repülőtér környezetvédelmi működési engedélye szerint a zajvédelmi hatásterülete a repülőtér határain belül húzódik, a repülési tevékenység nem okoz határérték feletti zajterhelést a zajkibocsátás környezetében.

A Vibrocomp Kft. 040/2012 témaszámú, „Zajvédelmi dokumentáció, akusztikai számítások Hévíz-Balaton repülőtér zajgátló védőövezetek kijelölésére” tárgyú munkájában megállapította, hogy „zajgátló védőövezet kijelölése lakott területen a repülőtér 2. Mellékletben megadott forgalma mellett nem szükséges”.

A repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének szabályairól szóló 176/1997. (X. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) alkalmazásában zajgátló védőövezet a repülőtér környezetének az a része, amelyen a repülőtér üzemeltetéséből számított mértékadó zajterhelés meghaladja a közlekedésből származó környezeti zajnak külön jogszabályban [7/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet] meghatározott zajterhelési határértékeit. Nem tartozik a zajgátló védőövezetbe a repülőtér telekhatárán belül lévő terület. A zajgátló védőövezetnek az a része, amelyen a környezeti zaj szempontjából védendő objektumok vagy védett természeti területek találhatók, fokozottan zajos területnek, illetve övezetnek minősül.

A Nemzeti Közlekedési Hatóság (továbbiakban: NKH) LR/RK/NS/A/2593/0/2013. számú határozatával (továbbiakban: Határozat) a repülőtér területét magába foglaló "C" jelű zajgátló védő övezetet jelölt ki*. A zajgátló védőövezet érvényességi időtartama. 2022. december 31.

<*A Határozatban a kijelölés érdekében hivatkozott törvényi előírás [A légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény (továbbiakban: Törvény) 38 §. (2) bekezdés] 2018. XII. 25-től hatálytalan.>

A jelenleg hatályos Törvény, azt mondja ki [37§. (5) bekezdés], hogy „A 139/2014/EU bizottsági rendelet hatálya alá tartozó repülőterek, állami repülések céljára szolgáló repülőterek, valamint közös felhasználású repülőterek esetében legalább a repülőtér területét magába foglaló biztonsági és zajgátló védőövezetet, vagy fokozottan zajos területet kell kijelölni.”

A Rendelet szintén előírja, hogy: „A zajgátló védőövezet izofon görbékkel meghatározott határát, külterület beépítésre nem szánt területén a település rendezési terveiben fel kell tüntetni.”, illetve „A zajgátló védőövezet kijelölése során figyelembe kell venni az érvényben lévő területrendezési és településrendezési terveket, annak kijelölését követően az érvényben lévő területrendezési, illetőleg településrendezési terveket - amennyiben szükséges - módosítani, az egyes övezetekre vonatkozó korlátozásokat érvényesíteni kell. A rendezési terveknek - a zajgátló védőövezet kijelölése, módosítása vagy megszüntetése miatti - módosításával kapcsolatos költségek a repülőtér üzemben tartóját terhelik.”

Az NKH Határozata alapján a Repülőtér Üzemben Tartója köteles intézkedni a határozat jogerőre emelkedése után, a zajgátló védőövezet isophon görbékkel meghatározott határának, külterület beépítésre nem szánt területén a település rendezési terveiben való feltüntetésében.

Hulladékkezelés

Sármellék Község Önkormányzata a ZALAISPA regionális szilárdhulladék-gazdálkodási rendszer megvalósítására létrehozott önkormányzati konzorcium tagjai által meghatározott ellátási területhez és az e területre szervezett regionális hulladékkezelési közszolgáltatási rendszerhez tartozik.

Sármellék község önkormányzata képviselő testületének 5/2005 (III.30.) önkormányzati rendelete alapján a települési szilárd hulladék gyűjtését és szállítását a Zalai Közzolgáltató Nonprofit Kft. (8900 Zalaegerszeg, Gasparich Márk u. 26.) végzi. Sármellék településen a Zalai Közzolgáltató Nonprofit Kft. alvállalkozója a ZALAISPA Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Zrt. (8798 Zalabér, 3096/12 hrsz).

Az alvállalkozó teljeskörűen látja el a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységet, így a közszolgáltatási tevékenységek közül a gyűjtésben, szállításban, kezelésben és létesítményüzemeltetésben működnek közre a jogszabályi előírásoknak megfelelő módon. A települési (kommunális) hulladék elszállítása heti gyakorisággal, míg a szelektív hulladékoké havi rendszerességgel történik.

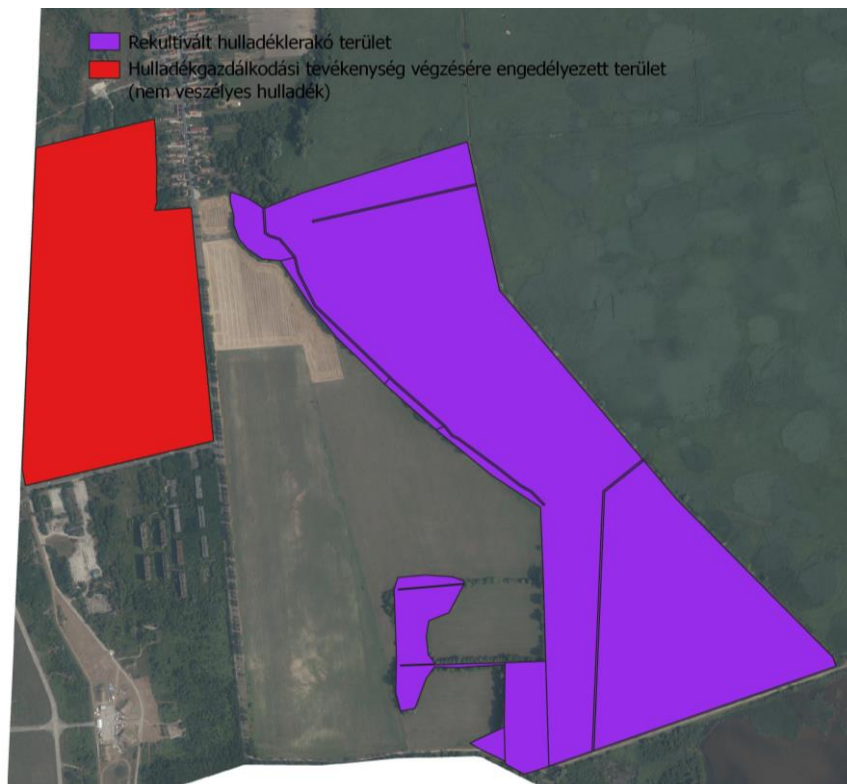
Az illegális hulladéklerakás, hulladékelhagyás, illetve az okozott problémák megszüntetése, a felszámolás az ország többi településéhez hasonlóan változó intenzitással okoz kisebb-nagyobb

feladatot a település számára. A településen található hulladéklerakók lezárására és rekultivációja megtörtént.

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatási tevékenységet a Talajerőgazdálkodási Kft végzi a település területén. A Talajerőgazdálkodási Kft. a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizet a Pápai Víz – Csatornamű Zrt. szennyvízkezelő és tisztító telepére szállítja.

A Sármellék 0144/50 hrsz ingatlanon átmeneti szennyvíziszap-tárolás történik.

A településen egy darab nem veszélyes hulladék kezelő és hasznosító telephely rendelkezik hulladékgazdálkodási engedéllyel. Hulladékszállításra és gyűjtésre vonatkozóan szintén egy vállalkozásnak van engedélye sármelléki telephely vonatkozásában.



Vizuális környezetterhelés

A vizsgálatok irreverzibilis vizuális környezetterhelést nem tártak fel. A tartós konfliktusok közé sorolhatók általában a roncsolt, felhagyott területek és elhagyott (külterületi) lakó épületek okozta konfliktusok. Konfliktusként tekinthetünk az illegális hulladéklerakásból eredő konfliktusokra is.

A település belterületének utcaképét esztétikailag negatívan befolyásolja az elektromos légkábelek, telefonkábelek jelenlegi megjelenése. A szolgáltatókkal a várható hálózatfejlesztések eredményeként a jövőben légkabel hálózat egy részének térszín alatt kialakításával ez javítható.

A vizuális környezetterhelés témakörében a fényszennyezettséggel is foglalkozni kell, ami a településen jellemzően a közvilágítást jelenti (fényreklámok a településre nem jellemzőek)

Árvízvédelem

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettség alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendeletben Sármellék település nem szerepel, mint veszélyeztetett kategóriába sorolt település.

Klímavédelem, éghajlatváltozás

Az éghajlatváltozás iránti sérülékenységet három tényező határozza meg. Ez a három tényező a kitettség, az érzékenység és az adaptációs kapacitás.

A kitettség alapvetően egy helyszínhez kapcsolódó tulajdonság. A kitettség elemzése arra válaszol, hogy egy adott helyszín milyen mértékben van kitéve egy adott éghajlatváltozási hatásnak.

Az érzékenység egy-egy rendszerhez kapcsolódó tulajdonság. Az érzékenység azt mutatja, hogy az adott beruházás egy adott éghajlatváltozási hatásra milyen mértékben érzékeny, mivel ezek az események károkat okoznak az utakban, épületekben, illetve az azok által betöltött funkciókban.

A kitettség és érzékenység együttes jelenléte szükséges ahhoz, hogy egy potenciális hatás lehetősége fennálljon.

Jelen dokumentációban a kitettség vizsgálata releváns.

A vizsgált terület tekintetében nem helyezkedik el fokozott kitettséget jelentő területen. Az országra általánosan jellemző változásra számíthatunk mind hőmérsékleti, mind csapadékviszonyok, illetve egyéb tekintetben, így kitettség tekintetében közepes mértékről beszélhetünk, ami a jelentős területfoglalással érintett erdőterületekre számottevő kedvezőtlen hatást gyakorolhat, figyelembe véve, hogy a termőhely alkalmazkodási potenciálja közepes.

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Általánosan elmondható, hogy környezeti konfliktusforrás jellemzően a lakóövezetek ipari-gazdasági-mezőgazdasági övezetekkel határos területein, illetve az elhagyott illegális hulladékok következtében jelentkezik. Sármellék vonatkozásában lehetséges konfliktusforrás a repülőtér üzemelése is.

További konfliktusforrás a belterületről keletre elhelyezkedő mocsár területének állapota az időszakosan megemelkedő vízszint a település határain túlmutató vízelvezetési problémák miatt.

A meglévő, működő telephelyekkel kapcsolatosan – önkormányzati és felügyelőségi tájékoztatás alapján – az általánosan időnként előforduló egy-két szembenálló fél esteit leszámítva, kirívó konfliktushelyzet nem tapasztalható. Ugyanez elmondható a mezőgazdasági tevékenységre vonatkozóan is. Az előforduló környezeti konfliktusok nem mindig, sőt, általában nem jelentik a környezet károsítását is, hanem elsősorban ez ellenérdekű felek (pl. lakó-gazdálkodó) érdekeinek ütközéseit jelentik.

Információink alapján az elmúlt években környezetvédelmi bírság kiszabására nem került sor.

A település vonatkozásában releváns információkat a „Megalapozó munkarész” 2.9-2.14 fejezetei is tartalmazhatnak releváns információkat, melyeket a túlzott terjedelem elkerülése érdekében nem ismételünk meg jelen fejezetben.

11.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

A környezeti értékelés az államigazgatási szervek, az önkormányzat, valamint a területre készült környezetvédelmi vonatkozású tervek, tanulmányok és egyéb szakirodalmi adatok felhasználásával készült.

Ezek közül az alábbiak emelendők ki:

- 62/2022. (XII. 9.) OGY határozat a 2026-ig szóló 5. Nemzeti Környezetvédelmi Programról

- Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia 2012-2024(NFFS) (2013)
- Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS)) (2014-2025, kitekintéssel 2050-re))
- Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (2014)
- Vízyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3)
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve (2018. évi CXXXIX.tv.)

A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása az „Alátámasztó javaslat”-ban (2. kötet, 8. fejezet) található, azt jelen dokumentációban nem ismételjük meg.

Nemzeti Környezetvédelmi Program

Magyarország környezetpolitikai céljainak és intézkedéseinek átfogó keretét 1997 óta a hatéves időtartamokra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programok jelentik. A programok kidolgozásáról, céljáról, tartalmáról és megvalósításáról a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény rendelkezik.

A Program feladata, hogy az ország környezeti állapotát, a társadalom fejlődési céljait, valamint a nemzetközi együttműködésből és az EU-tagságból adódó kötelezettségeket figyelembe véve meghatározza az ország környezeti céljait és az elérésükhöz szükséges feladatokat és eszközöket. A Program szemléletében kiemelkedő hangsúlyt kap a környezetvédelem horizontális – valamennyi ágazatot érintő – jellege és fontos, hogy a környezeti szempontok a társadalmi-gazdasági folyamatok minden részében megfelelően érvényesüljenek.

A Program átfogó célkitűzése Magyarország környezeti állapotának javítása és a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosítása.

Stratégiai céljai:

1. Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése.
2. Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata.
3. Az erőforrás-takarékosság és -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése.
4. A környezetbiztonság javítása

Horizontális céljai:

1. A társadalom környezettudatosságának növelése.
2. Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képesség erősítése.

Jelmagyarázat a releváns tényező figyelembevételének, illetve a kapcsolat erősségének értelmezéséhez:

- + kapcsolat fellelhető
- ++ erős kapcsolat
- hiányzó (szükséges) kapcsolat
- 0 a terv szempontjából nem értelmezhető/nem releváns

A táblázatban az összehasonlítási alapot jelentő szempontok mellett a táblázatokban a településrendezési tervben szereplő releváns változásokat, javaslatokat is feltüntettük. Megjegyezzük azonban, hogy helyenként több releváns tényező felsorolásától a dokumentáció túlzott terjedelmének elkerülése miatt eltekintetünk.

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése.	Levegőminőség javítása	+	A lakossági (szilárd) tüzelésből eredő kibocsátások mérséklésének elősegítése A lakosság rendszeres tájékoztatása a település levegőminőségének állapotáról, szemléletformálási kampányok szervezése A lakosság rendszeres tájékoztatása a fűtőkorszerűsítést, energiatakarékosságot támogató lakossági pályázatokról. <u>Relevancia:</u> a lakótelkek gázellátása biztosított. Az új területek gázellátása a meglévő hálózat bővítésével megoldható.
	Zajterhelés csökkentése	+/-	Terület- és településrendezési tervek kialakítása során a zajvédelmi szempontok figyelembevétele. <u>Relevancia:</u> A zajvédelmi szempontok tervezés során figyelembevételekre kerültek. A repülőtér üzemeléséből eredő zajhatások jelenleg nem okoznak jelentős problémát, azonban a zajgátló védőövezet tekintetében fokozott figyelmet kell fordítani a szabályozás esetleges változásának szükségességére.
	Egészséges ivóvíz biztosítása	+	Az ivóvízminőség-javító beruházások előkészítése és megvalósítása Indokolt esetekben az átmeneti ivóvízellátás biztosításához szükséges feltételek megteremtése <u>Relevancia:</u> A beépítésre szánt területeken a víziközmű szolgáltatás rendelkezésre áll, fejlesztése műszakilag megvalósítható.
	Szennyvízelvezetés és -tisztítás, szennyvíziszap kezelés, hasznosítás	+	A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz kezelésére kötelezően ellátandó és igénybe veendő közszolgáltatás szervezése és fenntartása. A csatornahálózatok fejlesztése, rekonstrukciója során törekedni kell az egyesített csapadék- és szennyvízelvezetés fokozatos felszámolására, az érintett zöldfelületek megőrzésére <u>Relevancia:</u> A település területén a szennyvízcsatorna hálózat kiépült. A beépítésre szánt területeken szennyvíz közcsontra történő rákötés előírás. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatási tevékenységre vonatkozóan a település rendelkezik szabályozással.

Az	5.	Nemzeti	Környezetvédelmi	Program	céljainak	teljesülése
a településrendezési eszközök készítése során						
	Zöldfelületek védelme, zöldinfrastruktúra fejlesztése	+	Zöldfelület-gazdálkodási tervezés (pl. koncepció, program kidolgozása; települési parkok stratégiai tervének elkészítése, rendelkezésre álló, hasznosítatlan területek felmérése és annak integrációja, valamint zöldfelületi fejlesztésre alkalmassá tétele a településrendezési eszközökkel összhangban). Zöldterületek és önkormányzati fenntartás alatt álló intézménykertek minőségi megújítása Közösségi kertek kialakításának ösztönzése, a közösségi komposztálás lehetőségének biztosítása a településen működő vállalkozások (pl. éttermek) bevonásával. Új lakó-, illetve egyéb beépítésre szánt területek kijelölése esetén új zöldterület (közkert, park) kialakítása. Fasorok állapotának javítása, védelme, fenntartása, telepítése, esetenkénti cseréje. A zöldfelület fenntartható gondozása, karbantartása, a zöldfelületi funkciók fejlesztése, bővítése, visszaállítása, az idegenhonos inváziós fajoktól való megóvása. Települési átfogó rekonstrukciók esetén helytakarékos közműalagút-folyosók kialakítása. A zöldinfrastruktúrát károsító parkolási gyakorlat visszaszorítása. <u>Relevancia:</u> A település utcáinak zöldfelületei kellő szélességűek és gondozottak. A lakóterületi fejlesztések esetében a zöldterületek kialakítása is szerepet kap.			

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata	A biológiai sokféleség megőrzése, természet- és tájvédelem	++	A meglévő helyi védett természeti területek védettségének fenntartása, állapotuk megőrzése A megyei és a települési tervekben a természet- és tájvédelmi szempontok érvényesítése <u>Relevancia:</u> Az új településrendezési terv a hatályos tervhez képest nem jelöl ki olyan területfelhasználást, amely az Országos Ökológiai Hálózat övezeteit, vagy a Natura 2000 terület természetes és természetközeli élőhelyeit veszélyeztethetné.
	Talajok védelme és fenntartható használata	-	A talajok védelmét biztosító szabályozás fejlesztése, a termőföldvédelem törvényi garanciáinak és gazdasági eszközrendszerének erősítése, a talajvédelem stratégiai kérdéseinek meghatározása Termőföld mennyiségi csökkenésének lassítása, barnamezős beruházások elősegítése, előnyben részesítése A veszélyeztetett vízbázisok védelmét elősegítő mezőgazdasági tevékenység ösztönzése és ellenőrzése. <u>Relevancia:</u> A lakóterület érintett területek vonatkozásában jelentősebb mértékű igénybevétel jelentkezik a jövőbeni fejlesztési elképzelésektől (beépítés) függően. A fejlesztés kis részben kiváló minőségű termőföldet érint az elhelyezkedésből adódóan.
	Vizeink védelme és fenntartható használata	+	A belterületi vízrendezésekkel a csúcsidejű víztöbbletek által okozott károk csökkentése és a vízhiányosidőszakokban fontos vízkészletek helyben-tartása. <u>Relevancia:</u> A tartós környezeti kárral érintett területeken a szükséges tevékenységek (monitoring) továbbiakban is fenntartható.
	Környezeti kármentesítés	+	A településrendezés részeként a barnamezős területek lehatárolása, továbbá a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata során a barnamezős területek fejlesztési és újrahasznosítási lehetőségeinek meghatározása. <u>Relevancia:</u> A tartós környezeti kárral érintett területeken a szükséges tevékenységek (monitoring) továbbiakban is fenntartható.

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Az erőforrás-takarékosság és -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése	A környezettudatos termelés előmozdítása	0	A környezettechnológia támogatása, az ágazati szereplők közötti együttműködés elősegítése
	A fogyasztás környezeti hatásainak csökkentése	0	A környezettudatos fogyasztói magatartás elterjesztését elősegítő szemléletformálási kampányok, akciók megvalósítása Helyi fogyasztói közösségek szervezésének ösztönzése (pl. az érintett felek közötti kapcsolatépítés elősegítése) Helyi piacok létesítésének, illetve működtetésének ösztönzése
	Energiatakarékosság és -hatékonyság javítása, a megújulóenergia-hasznosítás növelése	0	Középületek, közintézmények energiatakarékos működtetése, energiahatékonyságának javítása (fűtési, hűtési és világítási rendszerek modernizálása, tanúsítása, épületszigetelés) Helyi megújuló energiaforrások lehetőség szerinti, decentralizált felhasználása a környezeti szempontok figyelembevételével Távhőellátó rendszerek energiahatékonyságának növelése Az energiatakarékosság és -hatékonyság elterjesztését szolgáló szemléletformálási programok, kampányok, akciók, tanácsadás megvalósítása
	Hulladékgazdálkodás	+	A csomagolási hulladék elkülönített gyűjtésének, újrafeldolgozásának növelését elősegítő intézkedések megvalósítása Meglévő csomagolási papír, műanyag, üveg, fém és zöld hulladék elkülönített gyűjtését szolgáló rendszer működtetése, fejlesztése A hulladékok jogellenes elhelyezésének, illetve elhagyásának megelőzése, a már elhelyezett, illetve elhagyott hulladékok felszámolása és visszahelyezésük megakadályozása Az illegális hulladékégetés visszaszorítása <u>Relevancia:</u> A települési hulladékgazdálkodási közszolgáltatás rendezett.
	Az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése, felkészülés az éghajlatváltozás hatásaira	0	Térségi és helyi klímavédelmi (mitigációs és adaptációt segítő) stratégiák kidolgozása és megvalósítása, összhangban a települési fejlesztési és környezetvédelmi tervekkel, programokkal, szabályozási kerettel Integrált csapadékvíz-gazdálkodási terv kidolgozása <u>Relevancia:</u> Az ÜHG kibocsátás tekintetében

			külön dokumentáció elkészítése lehet indokolt.
	Az agrárgazdaság környezeti aspektusai	0	A gyepterületek megőrzésének és extenzív hasznosításának ösztönzése
	Az erdőgazdálkodás környezeti aspektusai	0	Az erdők környezeti állapota fenntartásának, javításának, illetve az erdők természetességének javítását és közjóléti értékének növelését biztosító beruházások támogatása
	Az ásványkincsekkel való gazdálkodás környezeti szempontjai	0	A korábban keletkezett bányakárok rekultivációjának, illetve a környezetvédelmi problémák elhárításának folytatása. A hátrahagyott bányászati hulladék hasznosítása, a zagytárolók és meddőhányók fokozott biztonságba helyezése
	Közlekedés és környezet	+	A gyalogos és a kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása (járda- és kerékpárút-építés, valamint ezek karbantartása, a biztonságos használat feltételeinek javítása <u>Relevancia:</u> a kerékpárutak nyomvonalát a településrendezési eszközök tartalmazzák.
	Turizmus és környezet	0	A turisztikai építési beruházásokban az erőforrás-takarékos módok alkalmazása, a turisztikai létesítmények működtetése, a programok szervezése során a környezeti szempontok fokozott figyelembevétele A falusi és vidéki szálláshelyek ökoturisztikai igényeknek megfelelő fejlesztése, speciális ökoszálláshelyek kialakítása. Vendéglátóhelyek környezet- és egészségtudatos szempontok szerinti fejlesztése <u>Relevancia:</u> Kiemelt turisztikai létesítmények, vállalkozások a településen nem találhatóak.
A környezetbiztonság javítása	Kémiai biztonság	0	–
	Nukleáris biztonság, sugárvédelem és környezet	0	–
	Környezeti kármegelőzés és kárelhárítás	0/+	<u>Relevancia:</u> A tartós környezeti kárral érintett területeken a szükséges tevékenységek (monitoring) továbbiakban is fenntartható.

Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia

A nemzet fenntarthatósági politikájának átfogó célja a folytonosan változó társadalmi-humán-gazdasági-természeti külső környezethez való alkalmazkodóképesség feltételeinek biztosítása, az ahhoz szükséges kulturális adaptáció minőségi javítása.

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Emberi erőforrások	Demográfia	+	Népességfogyás lelassítása, hosszú távon a népességszám stabilizálása elvándorlás lefékezése. <u>Relevancia:</u> gazdasági területek fenntartása, lakóterületi fejlesztések (zöldterületekkel).
	Egészség	+	Környezeti kockázati tényezők mérséklése. <u>Relevancia:</u> indokolatlan gazdasági célú fejlesztések elkerülése, természetes / természetközeli területek megőrzése. Szociális tevékenység végzéséhez lehetőség biztosítása.
	Tudás	0	-
Társadalmi erőforrások	A bizalom infrastruktúrájának erősítése	0	A kormányzás kiszámíthatóságának erősítése.
	A munka társadalmi körülményei	0	A munkába bevonható polgárok körének bővítése, a foglalkoztatottság javítása.
	A családi értékek erősítése	0	Támogatandó a párkapcsolatokhoz, házassághoz kapcsolódó értékek.
	A múlt örökségének ápolása, kulturális szolgáltatások fejlesztése	+	Kívánatos a társadalmi összetartozás erősítése, a bizalom újratermelése, működőképes közösségi hálózatok fenntartása, a fenntarthatósággal kapcsolatos értékek erősítése, a kulturális hagyományok feléléstése, a kulturális sokszínűség elismerése, szellemi, tárgyi és épített örökség megőrzése, értékeinek kibontakoztatása, fenntartható használata. <u>Relevancia:</u> Az épített környezet, kulturális örökség elemeit nem érintik negatívan a tervezett módosítások
Természeti erőforrások	Biodiverzitás, megújuló természeti erőforrások	+/-	A táj és a természeti értékek megőrzése, a talaj termőképességének fenntartása, a természetes területek beépítési sebességének csökkentése. <u>Relevancia:</u> erdőterületek megőrzése. A talaj esetleges igénybevétele jelentősebb területet érinthet.
	Az embert érő környezeti terhelések csökkentése	+	Az emberi egészséget és életminőséget veszélyeztető kibocsátásokat korlátok között kell tartani, azokat megfelelően szabályozni

A	Nemzeti	Fenntartható	Fejlődési	Keretstratégia
céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során				
			szükséges. <u>Relevancia:</u> a gazdasági területek indokolatlan területnövelésének elkerülése. A kármentesítési monitoring fenntartása biztosított.	
	Nem megújuló természeti erőforrások	+	Szükséges az észszerű, beosztó gazdálkodás az ásványkincsekkel és az energiahordozókkal <u>Relevancia:</u> bányászati tevékenység részére területkijelölés nem történt.	
Gazdasági (fizikai) erőforrások	A vállalkozói tőke és az innováció erősítése, a foglalkoztatás bővítése	0	A vállalkozói réteg megerősítése, hazai tőkebefektetések fokozatos növelése, helyi gazdasági kapcsolatok (pl. város és vidéke) erősítése, a vállalkozások fenntartható fejlődéséhez szükséges üzleti környezet fejlesztése.	
	Költségvetési politika	0	Az államadósság észszerű szintre csökkentése.	
	Életpálya-finanszírozás	0	A korosztályos egyensúly, az erőforrások generációk közötti, jóléti célú (pl. gyermektámogatások és nyugdíj) átcsoportosítása egyensúlyának fokozatos visszaállítása.	

Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS-2)

Az éghajlatváltozás csak egyike azoknak a környezeti, társadalmi, gazdasági problémáknak, amelyek a természeti erőforrások készleteit és minőségét veszélyeztetik, és akadályát képezik a fenntartható fejlődésnek. Kárpát-medencei létalapjaink – gazdag vízkészleteink, termőföldjeink, erdeink, változatos élővilágunk – tartós megóvása nemzetstratégiai jelentőséggel bír. A biológiai sokféleség csökkenése, az áradások és aszályok súlyosbodása, a termőföld pusztulása, a vizek és a levegő szennyeződése, az idegenhonos inváziós fajok és kártevők terjedése, a környezeti okokra visszavezethető megbetegedések gyarapodása által okozott hatások és azok következményei a klímaváltozással együtt olyan komplex problémakört alkotnak, amely kihívásokra hatásos választ csak összehangolt, távlatos koncepciók adhatnak.

A NÉS-2 háromszintű célrendszerre épül, amelynek elemei célhierarchiában rendeződnek egymáshoz. A célhierarchián belül az átfogó célok a hazai éghajlatpolitika prioritásait adják meg.

Átfogó célok

1. Fenntartható fejlődés egy változó világban
2. Adottságaink, lehetőségeink és korlátaink megismerése

Specifikus célkitűzések

1. Dekarbonizáció
2. Az éghajlati sérülékenységi területi vizsgálatának térinformatikai megalapozása
3. Alkalmazkodás és felkészülés
4. Éghajlati partnerség biztosítása

A Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során		
Dekarbonizáció	+/-0	Az alacsony szén-dioxid kibocsátású gazdaságra való áttérés az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése és a természetes nyelő kapacitások megerősítése révén. A szén-dioxid geológiai közegben történő elhelyezését és tározását (CLT) az Európai Unió a dekarbonizáció egyik lehetséges és ajánlott eszközének tekinti, ezért szükséges a környezeti és biztonsági kockázatok, valamint a gazdaságosság további vizsgálata annak érdekében, hogy a technológia esetleges alkalmazása a lehető legkisebb kockázattal járjon. <u>Relevancia:</u> A településen kiépült a gázhálózat. A tervben természeti erőforrás-igények (területfoglalás) kedvezőtlen hatást jelentenek, az erdőterületek megtartása viszont kedvező.
Az éghajlati sérülékenységi területi vizsgálatának térinformatikai megalapozása	0	Nem önkormányzati feladatkör, nem vizsgálendő.
Alkalmazkodás és felkészülés	+/-	Az éghajlati alkalmazkodás célja a nemzeti (természeti, humán és gazdasági) erőforrások készleteinek és minőségének megóvása, a változó külső feltételekhez való rugalmas természeti, társadalmi, gazdasági és szakpolitikai válaszok előmozdítása. Cél, hogy a felkészülés összehangolt választ adjon a klíma-, energia-, élelmezés- és vízbiztonság, valamint a kritikus infrastruktúra-biztonság hosszútávon fennálló problémaköreire. <u>Relevancia:</u> A klímaváltozás hatásai csökkentésében betöltött szerepük segítése érdekében a terv egyrészt megtartja az erőterületeket, másrészt javaslatokat fogalmaz meg a település zöldfelületeinek rendezésére. Települési sérülékenységi elemzések elvégzése javasolt az épületállományra, műemlékekre és a település közlekedési és közszolgáltatási infrastruktúrájára vonatkozóan.
Éghajlati partnerség biztosítása	-	Növelni szükséges az éghajlatváltozással, a megelőzési és alkalmazkodási intézkedésekkel kapcsolatos tájékozottságot és közbizalmat. Erősítendő a civil, a karitatív és az egyházi szervezetek, önkormányzatok szerepe, valamint a gazdasági érdekképviselők, kamarák részvétele a közös cselekvésekben, hiszen a klímapolitikai célok költséghatékony teljesüléséhez az államháztartáson kívüli források bevonása is elengedhetetlen. <u>Relevancia:</u> a partnerségi egyeztetések során indokolt a klímaváltozással kapcsolatos kérdéseknek is nagyobb figyelmet fordítani.

Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3)

A Víz Keretirányelv (VKI) 2000. december 22-én lépett hatályba az EU tagországaiban. Az Európai Unióhoz való csatlakozásunk óta Magyarországra nézve is kötelező az ebben előírt feladatok

végrehajtása, ugyanakkor az ország elhelyezkedése miatt alapvetően érdekelt vagyunk abban is, hogy a nemzetközi Duna vízgyűjtőkerületben mielőbb teljesüljenek a VKI célkitűzései. Magyarország a VKI és a kapcsolódó irányelvek, rendeletek előírásait átültette a hazai vízgazdálkodási, vízvédelmi szabályozásba.

A VKI célja, hogy a felszíni és felszín alatti vizek, valamint a vizekkel kapcsolatban lévő védett területek „jó állapotba” kerüljenek. Emellett a következő általános célokat is kitűzi:

1. a vízi és vizes élőhelyek romlásának megakadályozása, védelme, állapotok javítása,
2. a fenntartható vízhasználat elősegítése a hasznosítható vízkészletek hosszú távú védelmével,
3. a vízminőség javítása a szennyezőanyagok kibocsátásának csökkentésével, veszélyes anyagok fokozatos kiiktatása,
4. a felszín alatti vizek szennyezésének fokozatos csökkentése és további szennyezésük megakadályozása,
5. az árvizek és aszályok kedvezőtlen hatásainak mérséklése

A Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3)		céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során
A vízi és vizes élőhelyek romlásának megakadályozása, védelme, állapotok javítása	+	<u>Relevancia:</u> A település területén a patakok, árkok, csatornák területei vízgazdálkodási területként szabályozottak, a szükséges védőtávolságok biztosítása mellett.
A fenntartható vízhasználat elősegítése a hasznosítható vízkészletek hosszú távú védelmével	+/-	<u>Relevancia:</u> A település ivóvízellátása kizárólag közműves vízhálózatból történik. A beépítésre szánt területeken a teljes közművesítés előírás.
A vízminőség javítása a szennyezőanyagok kibocsátásának csökkentésével, veszélyes anyagok fokozatos kiiktatása	+	<u>Relevancia:</u> A település csatornázottsági aránya jó. A beépítésre szánt területeken a közművesítés előírás. A vízminőségvédelmi területekre vonatkozó korlátozások is szabályozásra kerülnek.
A felszín alatti vizek szennyezésének fokozatos csökkentése és további szennyezésük megelőzése	+	<u>Relevancia:</u> A beépítésre szánt területeken a teljes közművesítés előírás. A vízminőségvédelmi területekre vonatkozó korlátozások is szabályozásra kerülnek. A kármentesítési monitoring fenntarthatósága biztosított.
Az árvizek és aszályok kedvezőtlen hatásainak mérséklése	+	<u>Relevancia:</u> Csapadékvizek biztonságos elvezetéséhez szükséges elvezető rendszerek állapotának bemutatásával, a szüksége beavatkozások lehetőségének ismertetésével a dokumentáció felhívja a figyelmet a megelőzés érdekében.

Az államigazgatási szervek bevonása

A várható környezeti hatásának jelentőségét az SKVr 2. számú mellékletben foglalt szempontok alapján ki kell kérni a környezet védelméért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

E szervek véleményük kialakításában a hatáskörükbe tartozó és a szóban forgó terv, illetve program jellege alapján a tervre, illetve a programra vonatkoztatható szempontokat veszik figyelembe.

Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén részt vesznek:

Minden esetben:

- a) a környezetvédelemre kiterjedően a környezetvédelmi hatóság;*
- b) természet- és tájvédelemre kiterjedően a nemzeti park igazgatóság, természetvédelmi hatóság;*
- c) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal.*
- d) a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vízvédelmi és vízügyi hatóság.*

Érintettség esetén:

- a) helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően a települési önkormányzat jegyzője;*
- b) az épített környezet védelmére kiterjedően az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal;*
- c) erdővédelemre kiterjedően erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal;*
- d) talajvédelemre kiterjedően talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal;*
- e) a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal,*
- f) földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága;*
- g) a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala;*
- h) kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;*
- i) kémiai biztonságra kiterjedően az országos tisztifőorvos;*
- j) súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a megyei, fővárosi katasztrófavédelmi igazgatóság.*

Ha a rendezési terv készítése és módosítása esetén, a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a Rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.

(Ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, a végleges döntést megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélés tartandó az érintett szervekkel.)

A fentebb megjelölt szervek megküldött, rendelkezésre álló véleményeit az alábbiakban foglaljuk össze:

Véleményező	Vélemény a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége és tartalma tekintetében
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja szerint az 1. melléklet 2. pontja alapján a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. Ezúton nyilatkozom, hogy a további eljárásokban részt kívánok venni és az elkészült környezeti értékelést kérem véleményezésre megküldeni.
Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Sármellék településképi rendelete alapján a község országos és helyi védelem alatt álló épített örökségi elemmel rendelkezik, amelyek az épített környezet védelme szempontjából különös figyelmet igényelnek. Mivel a konkrét területfelhasználási/szabályozási változtatási szándékok nem ismertek, azok hatásait előzetesen nem lehet megítélni, ezért a környezeti értékelést az épített környezet tekintetében a Kr. 2. melléklet 2. pontja szerinti teljes tartalommal kérem elkészíteni
Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Talajvédelmi szempontból a településrendezés terv készítése kapcsán szükséges az előzetes környezeti értékelés elkészítése, ill. a környezeti vizsgálat lefolytatása.
Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály I.	A 2/2005. (I.11 .) Korm. rendelet. 2. számú melléklet 2 „Várható környezeti hatások” e) pontja alapján a várható környezeti hatások nagyságrendje és területi kiterjedése alapján földvédelmi szempontból szükségesnek tartjuk a környezeti vizsgálat lefolytatását.
Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	A mellékelt dokumentációt megvizsgálva megállapítom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges.
Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Környezeti értékelés készítésének és környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége közegészségügyi szempontból indokolt.
Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály	Az új településtervek elkészítése során az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó szakterületen jelentős környezeti hatás nem várható.

Véleményező	Vélemény a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége és tartalma tekintetében
Erdészeti Osztály	
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Sármellék község településtervének készítéséhez földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A vélemények teljes terjedelmükben az „Alátámasztó javaslat” (2. kötet) mellékleteként megtalálhatók.

A környezeti értékelés készítésekor az egyeztetésben résztvevő államigazgatási szervek véleményét és a magasabb rendű jogszabályi előírásokat figyelembe véve az alábbi tervezést befolyásoló javaslatok születtek:

- *A nem termőföldként hasznosított ingatlanok területéről (pl. belterületi lakóingatlanok, ipari-, kereskedelmi-, gazdasági, stb. területekről) kizárásra kerültek-e a környező mezőgazdasági területekről lefolyó csapadékvizek (kültvizek)?*

Sármellék településen a csapadékvíz-elvezetés nagyrészt nyílt árkokkal, helyenként zárt csatornával történik. A csapadékvíz-elvezető rendszer üzemeltetője az Önkormányzat. Az árkok, áttereszek több helyen felteltek, az árokburkolatok megrongálódtak.

A fejlesztési terület csapadékvíz elvezetésének műszaki megoldására a vízgyűjtőterület egészére kiterjedő hidrológiai-hidraulikai vizsgálattal alátámasztott tervet kell készíteni. A csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése csak vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg.

A fejlesztési területeken a meglévő vízelvezető hálózat terhelésének csökkentése érdekében a vízelvezetést a keletkezés helyén vízvizsszatartás (tározás/szikkasztás) kialakításával javasolt megvalósítani, így a vizsgált területről érkező árhullám csökkenthető (lefolyás-késleltetés).

- *Biztosított-e a kültvizek ártalommentes (pl. eróziós károkozás nélküli) elvezetése?*

Ld. előző pont.

- *Biztosított-e, hogy a nem termőföldként hasznosított ingatlanok területéről szennyvíz, szennyezett csapadékvíz, vagy egyéb más szennyeződés, hulladék ne kerülhessen az érintett és a környező mezőgazdasági területekre?*

A település megfelelő közszolgáltatási szerződésekkel rendelkezik a települési hulladék kezelésére vonatkozóan. A helyi építési szabályzat tartalmazza az erre vonatkozó rendelkezéseket. A nem közművel összegyűjtött szennyvíz elszállítására vonatkozóan a település nem rendelkezik érvényes szerződéssel. Ennek rendezése nem tartozik a településrendezési eszközök hatáskörébe.

Település belterületén, az utak mellett nyíltárkos vízelvezető rendszer üzemel, a kapubejáróknál csőáttereszekkel. A csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó részletes elemzés a Megalapozó vizsgálat (1. kötet 3. rész) 15. és az Alátámasztó javaslat 33. oldalain található.

- *Biztosított-e a nem termőföldként hasznosított ingatlanok területéről lefolyó csapadékvizek ártalommentes elvezetése.*

A csapadékvíz elvezetésére vonatkozó törvényi előírások a helyi építési szabályzat közművesítettség mértékére vonatkozó előírásaiba beépítésre kerültek. A település belterületén, az utak mellett nyíltárkos vízelvezető rendszer üzemel, a kapubejáróknál csőáttereszekkel. A csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó részletes elemzés a Megalapozó vizsgálat (1. kötet 3. rész) 15. és az Alátámasztó javaslat 33. oldalain található.

- *A település tervezett fejlesztései (pl. beruházások), vagy a településen tervezett egyéb más módosítások (pl.: külterületi ingatlanok belterületbe vonása, beépítése és hasznosítása, stb.)*

milyen hatást gyakorolnak az érintett és a környező mezőgazdasági területek talajvédő gazdálkodásának feltételeire, továbbá az érintett és a környező termőföld minőségére (pl. hogyan befolyásolja a vízfolyási viszonyokat, milyen hatással van a szomszédos, környező mezőgazdasági művelésű területekre, hogyan befolyásolja a talajvédelmi létesítmények működőképességét, a talajvédő gazdálkodás feltételeit).

A javaslatok, tervi elemek részletes értékelése 2.4. fejezetben található.

- *A tervezett fejlesztések környezeti hatásai milyen befolyással vannak a szomszédos mezőgazdasági művelésű területekre. (pl. por, gáz kibocsátás, veszélyes hulladékok, stb.) Védőövezet szükségességének vizsgálata.*

A javaslatok, tervi elemek részletes értékelése 2.4. fejezetben található.

- *Nagy volumenű földmunkával járó (pl. lakópark, út, stb.) beruházások esetén a termőréteg – humuszos szint – megmentésével (letermelésével, deponálásával elhelyezésével és hasznosításával) kapcsolatos tervek ismertetésére.*

A tervei elemek részletes értékelése 2.4.c) fejezetben található. A tervi módosítások önmagukban nem jelentenek változást a környezeti paraméterekben, (így területfoglalás vonatkozásában sem), azok abban az esetben okoznak hatást, amennyiben a területen lehetővé váló létesítmények megvalósulnak. Ebben az esetben az adott tevékenység konkrét vizsgálata dönti el, hogy az milyen mértékben terheli a környezetet és ennek függvényében az adott területen megvalósítható-e, vagy sem. A termőréteg megmentésével kapcsolatos dokumentumok (pl. talajvédelmi terv, humuszmentési terv, rekultivációs terv) a konkrét beruházáshoz kapcsolódóan készíthetők/készítendőek el.

- *A termőterületek védelméhez szükséges beavatkozások (pl. véderdő létesítése (telepítése és/vagy kijelölése), művelési ág(ak) megváltoztatása, stb.) talajvédelmi vonatkozásainak bemutatására.*

A javaslatok, tervi elemek részletes értékelése 2.4. fejezetben található.

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

A környezetállapot jellemzők jelen dokumentáció 2.3 fejezetében, valamint a „Megalapozó munkarész”-ben (1. kötet) részletesen bemutatásra kerültek. Azok ismételt bemutatásától a túlzott terjedelem elkerülése érdekében eltekintettünk.

bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti

elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

A településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

Részletes ismertetésük az „Alátámasztó javaslat” alábbi fejezeteiben található:

- | | |
|--|------------|
| - településrendezés: | 3. fejezet |
| - épített környezet, építészeti örökség: | 4. fejezet |
| - tájrendezés, zöld infrastruktúra, csapadékvíz-gazdálkodás: | 5. fejezet |
| - közművesítés, hírközlés: | 6. fejezet |

A tervben szereplő számos településrendezési és szakági javaslat általános érvényű. A konkrét javaslatok a szakági szempontok figyelembevételével a település érdekeit szolgálják, elősegítve a természet- és környezetvédelmi szempontokat, figyelembe véve az éghajlatváltozás miatt bekövetkező változásokat is. Összességében elmondható, hogy valamennyi vizsgálandó környezeti paraméter [biológiai sokféleség, lakosság életminősége, emberi egészség, állat- és növényvilág, talaj, víz, éghajlati tényezők, anyagi javak, kulturális örökség (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), táj] vonatkozásában a javaslatok a szakági kérdések kedvező irányban történő elmozdulását célozzák oly módon, hogy a környezetvédelmi érdekek szempontjából is kedvező (amennyiben az lehetséges), vagy a legkevésbé kedvezőtlen (pl. indokolt, szükségszerű fejlesztés) hatással járjanak.

Amennyiben a fentebb említett javaslatok tervi elemekként is megjelennek, abban az esetben azokkal a 2.4.c) fejezetben részletesen is foglalkozunk.

c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárássra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.

A következő vizsgálatot az „Alátámasztó javaslat”-ban (7. fejezet), illetve jelen dokumentáció 2.2 fejezetében meghatározott részletességnek megfelelően végeztük el. A módosítások környezetvédelmi aspektusainak tekintetében, bizonyos esetekben (pl. épített környezet, természet-

és tájvédelem stb.) az „Alátámasztó javaslat” vonatkozó fejezetei [ld. 2.4.bb) fejezetben leírtak] is tartalmaznak érintettségre, az esetleges hatások vizsgálatára vonatkozó információkat.

Jelmagyarázat a táblázatokhoz:

+ hatás (pozitív)

- hatás (negatív)

0 nincs hatás (vagy nem releváns)

I/N érintettség van/nincs

E a dokumentáció egyéb fejezetében található az értékelés

1. **Lakóterületi fejlesztés a Tüskevári út mentén**

Környezeti paraméter	Hatás	
	jelleg	ismertetése
levegő	0	A tervezett szabályozás kis mértékben csökkenti a zöldfelület nagyságát és érint kiváló termőhelyi szántóterületet (a településen található ilyen terület töredéke). Számottevő hatással azonban a vizsgált környezeti paraméterek tekintetében nem jár.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	-	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

2. **Lakóterületi fejlesztés a Szitaközi utcától északra**

Környezeti paraméter	Hatás	
	jelleg	ismertetése
levegő	0	Az átsorolás érdemi változást nem jelent, mivel a jelenlegi szabályozás szerint is döntően tervezett az érintett terület vonatkozásában a lakóterületbe történő bevonás.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	

éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	+	
emberi egészség	0	

3. **Különleges közlekedési területek kijelölése garázssorok számára**

Környezeti paraméter	Hatás	
	jelleg e	ismertetése
levegő	0	A területen részben jelenleg is garázssor található.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	A gépjárművek megfelelő elhelyezése gazdasági szempontból (értékvédelem) kedvező hatású. A zöldterület kis mértékben csökken.
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	Számottevő hatást azonban összességében nem jelent.
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

4. **Településközponti területhasznosítás felülvizsgálata a tervekben**

Környezeti paraméter	Hatás	
	jelleg e	ismertetése
levegő	0	Az érintett tömbök területhasználatához igazodva történik a változtatás.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	Az általános iskola területe nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint.
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	Tényleges változás hiányában érdemi hatást azonban a módosítás nem jelent.
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	

éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	I	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

5. **Új településközpont létrehozása az egykori vasútállomás környezetében**

Környezeti paraméter	Hatás	
	jelleg	ismertetése
levegő	0	Az érintett terület rendezettebbé válik, ezáltal az épített környezet vonatkozásában kedvezőbb helyzet kialakulása várható.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	A lakóterületek közé ékelődő gazdasági terület fejlesztése során figyelmet kell fordítani a környezeti konfliktusok elkerülésére a szomszédos lakóterületek vonatkozásában.
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	A változás jelentős negatív hatást a vizsgált paraméterek tekintetében nem okoz.
éghajlat	0	
épített környezet	+	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

6. **A Dózsa György úttól keletre a falusias lakóterületek kiegészítése a belterülethez**

Környezeti paraméter	Hatás	
	jelleg	ismertetése
levegő	0	A jelenleg mezőgazdasági övezetbe sorolt terület jelentős kiterjedéssel bír.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	Mivel a vizsgált terület a lakóövezethez szervesen kapcsolódik (a telkek jelentős részét az övezeti határ szeli ketté), érdemi változás abban az esetben jelentkezik, ha további fejlesztések esetén az érintett területen új lakótelkek
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0/-	
állat- és növényvilág	0	

Natura2000 terület	N	alakulnak ki, ami által a fölterület csökken. Egyéb esetben a változás nem jelent érdemben negatív hatást. A terület Ökológiai Hálózat pufferövezetét, illetve nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint.
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	I	
táj	0/-	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

7. Természetközeli övezetek kijelölése a település nyugati részén

Környezeti paraméter	Hatás	
	jelleg	ismertetése
levegő	0	A változás önmagában érdemi hatással nem jár, azonban a természetközeli övezetbe történő kijelölés a jelenlegi állapot fennmaradását, sőt javulását is előidézhetsé.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	+	Összességében kedvező hatású (szántóterületek Natura2000 területek, Ökológiai Hálózat tekintetében elsősorban)
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	I	
éghajlat	+	
épített környezet	N	
kulturális örökség	N	
táj	+	
biológiai sokféleség	+	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

8. Egyéb erdőterület kategória bevezetése az OTÉK szabályozásának megfelelően

Környezeti paraméter	Hatás	
	jelleg	ismertetése
levegő	0	A módosítás a terület felhasználásában érdemi változást nem jelent, a jogszabályi megfelelés megvalósulását célozza.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	Ezzel egyidőben viszont az erdőterületek megőrzését is elősegíti.
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	+	
emberi egészség	0	
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	I	
éghajlat	0	
épített környezet	N	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	

11.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

A 2.4.c) fejezetben vizsgált, a környezeti elemekre, rendszerekre hatást gyakorló tervi elemeket vizsgáljuk abból a szempontból, hogy az adott hatás jelentősnek ítéltető-e vagy sem.

Környezeti rendszer	elem,	Tervi elem száma								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
levegő		0	0	0	0	0	0	0	0	0
zajállapot		0	0	0	0	0	0	0	0	0
víz (felszíni, fsz. alatti)		0	0	0	0	0	0	0	0	0
hulladékgazdálkodás		0	0	0	0	0	0	0	0	0

talaj, földtani közeg	0	0	0	0	0	0	0/-	0	0
állat- és növényvilág	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Natura2000 terület	N	N	N	N	N	N	N	0	0
éghajlat	0	0	0	0	0	0	0	0	0
épített környezet	0	0	0	0	N	0	0	N	N
kulturális örökség	N	N	N	N	0	N	0	N	N
táj	0	0	0	0	0	0	0	0	0
biológiai sokféleség	0	0	0	0	0	0	0	0	0
lakosság (életminőség)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Jelmagyarázat

- + jelentős hatás (pozitív)
- jelentős hatás (negatív)
- 0 nem jelentős hatás
- N érintettség nincs

Összefoglaló értékelés

A terv, a tervezett változtatások megvalósítása egyszeri. A tervben szereplő változtatások megvalósulása nincs befolyással más tervre, illetve programra. A változtatások környezeti hatásainak hatásterülete a település közigazgatási területét nem lépi túl.

A tervezett módosítások a hatályos jogszabályi követelményeknek, a vonatkozó országos és megyei területrendezési terveknek megfelelnek, a jogszabálmódosításokból fakadóan szükséges módosításokat tartalmazza.

A terv realizálja a jelenlegi állapotokat, a tervezett módosítások számottevő negatív környezeti hatással nem járnak.

A biológiai aktivitásérték szinten tartása biztosított.

A termőföldek igénybevétele a jelen módosítással elfogadható mértékű, annak kedvezőtlenebb hatásával a jelenleg beleterületbe kerülő mezőgazdasági terület (7. sz. módosítás) további fejlesztése esetén számolhatunk (beépítés).

A módosítások a környezetállapot jellemzők, illetve az épített és régészeti örökségvédelmi, valamint táj-és természetvédelmi érdekeket érdemben, kedvezőtlen módon nem érintenek.

A módosítások megvalósulása következtében általánosságban nem várható jelentős környezeti hatás.

A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a településtervek várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, épített és táji-, természeti környezetben sem lesz jelentős mértékben kedvezőtlen.

A tervi módosítások önmagukban nem jelentenek változást a környezeti paraméterekben, (különösen gazdasági területek vonatkozásban), azok abban az esetben okoznak hatást, amennyiben a területen lehetővé váló létesítmények megvalósulnak. Ebben az esetben az adott tevékenység konkrét vizsgálata dönti el, hogy az milyen mértékben terheli a környezetet és ennek függvényében az adott területen megvalósítható-e, vagy sem.

A tervezett fejlesztési területek részben (a korábbi kijelölések eredményeként) érintik a Natura 2000 és az ökológiai hálózat övezeteit, de az a természeti értékeket, biológiai sokféleséget, valamint táji értékeket nem veszélyezteti.

A terv alapján a korábban kijelölt zöldterületek felülvizsgálatra kerültek. A meglévő zöldterületek rögzítésével és új helyszínek zöldterületi besorolásával együtt a zöldterületek összterülete a településen számottevően nem változik.

A gazdasági övezet változása csak lokálisan eredményezheti a környezeti terhelés növekedését (pontforrás emissziók, megnövekedett gépjárműforgalomból eredő levegő-, zaj- és rezgésterhelés, keletkező szennyvíz és hulladékmennyiség növekedése stb.).

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

Érdemi negatív hatást a vizsgálat során nem mutattunk ki. A lakóterület további fejlesztését (lakótelkek esetleges kialakítása a 7. sz. módosítással érintett területen) körültekintően kell meghatározni, amennyiben annak lehetősége felmerül.

A kijelölt gazdasági területen várhatóan nem kerül sor olyan technológia alkalmazására, ami jelentős terhelést jelentene a környezetre, illetve a lakosságra.

11.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

A terv tartalma megfelelő a módosítások megvalósulása következtében várható jelentős környezeti hatásoknak az elkerülésére. A terv a vonatkozó jogszabályi előírások, a környezetvédelmi szempontú megalapozó vizsgálatok és tanulmányok, valamint az államigazgatási szervek előzetes véleményeinek figyelembevételével készült.

A terv a környezeti szempontok érvényesülését az alábbiak szerint biztosítja:

Táj- és természetvédelem

- Megtartja a táj- és természetvédelmi szempontból értékes területek területfelhasználási besorolását.
- Az ökológiai hálózat természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti, a terv az előírásoknak megfelel.
- A települési szintű biológiai aktivitásérték szinten tartása biztosított.
- Az új településrendezési terv a hatályos tervhez képest nem jelöl ki olyan területfelhasználást, amely az Országos Ökológiai Hálózat övezeteit, ex lege védett területet (láp), vagy a Natura 2000 terület természetes és természetközeli élőhelyeit veszélyeztethetné.

Zöldfelületi rendszer

- A zöldterületek jelen módosítás során felülvizsgálatra kerültek.
- A felülvizsgálat az erdőterületeket kedvező módon érinti.
- A településrendezési eszközök a település zöldfelületi rendszerének megőrzését és fejlesztését biztosítják.

Termőföld védelem

- A termőföld más célú igénybevétele esetén a területen lévő termőtalaj védelméről és újrahasznosításáról a talajtani szakvélemény készítésének részletes szabályairól szóló 29/2006. (IV. 10.) FVM tartalmi követelményeinek megfelelő talajtani szakvélemény alapján kell gondoskodni.

Vízminőség-védelem

- A tervezett szabályozás megfelelő keretet biztosít a vízminőség-védelmi követelmények érvényre juttatására a felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz környezetkárosítás nélküli kezelése alapkövetelmény (beépítésre szánt területeken a közcsatorna hálózatra történő rákötés előírás).
- A vízgazdálkodási övezeti besorolással érintett területek rendezése megtörtént. A védőterületek biztosítottak.

Levegőminőség

- A településen a környezetre jelentős hatást gyakorló új ipari gazdasági övezetek nem kerültek kijelölésre. Az újonnan kijelölt (átsorolt) gazdasági területen a többlet emisszió várhatóan nem befolyásolja meghatározó mértékben a levegő minőségét.
- A zöldterületek (erdő, természetközeli területek) megtartása a környezeti paraméterek, így levegőminőség tekintetében is kedvező hatású.

Zajvédelem

- A terv megvalósítása eredményeként nem várható a település zajviszonyait számottevően befolyásoló kedvezőtlen változás. A kijelölt gazdasági terület körültekintő kialakítása esetén a helyi lakosság számára kedvezőtlen zaj-és rezgésterhelés növekedés nem várható.

Hulladékkezelés

- A helyben keletkező települési hulladékok mennyisége távlatban sem fog jelentős mértékben növekedni a tervezett átsorolásokkal.
- A tervezett módosítás nincs befolyással a község hulladékgazdálkodási rendszerének jellemzőire, a tervezett fejlesztési területeken keletkező hulladékok gyűjtése és kezelése a meglévő hulladékgazdálkodási rendszerben megoldható.

Épített környezet, kulturális örökség

- Épített környezet és kulturális örökség vonatkozásában a tervezett módosítások nem befolyásolják a jelenleg feltárt értékeket, azokra releváns hatással nem gyakorolnak.

Környezeti konfliktusok

- A terv környezeti konfliktusok kialakulásának lehetőségét – a gazdasági terület átsorolását kivéve – nem hordozza magában.

A településrendezési eszközök keretet szabnak a tervezett fejlesztések megvalósíthatóságához. Az egyes fejlesztések, létesítések környezetvédelmi megfelelőségének igazolásához ugyanakkor a településrendezési terv szintjén nem áll mindig rendelkezésre részletes információ.

A településrendezési eszközök által biztosított területhasznosítási, fejlesztési lehetőség megvalósítása nem kötelező, így a megvalósítás időbeni eltolódása az adott fejlesztési keretek között is hozhat olyan új elemeket, amelyek környezetvédelmi szempontú megítélése más lehet, mint az eredetileg tervezett fejlesztésnek. Mindezeket figyelembe véve, a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok előírásainak megfelelően elkészített településrendezési eszközöknek a környezetvédelmi szempontok alapján is keretet kell biztosítani a tervezett fejlesztések számára.

A fejlesztési területek tovább tervezése során alapvető szempontként kell kezelni, hogy az új létesítmények a fenntarthatóság elveinek megfelelő, környezetkímélő, energia hatékony módon valósuljanak meg.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó, a környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek környezetvédelmi engedélyezésekor a Korm. rendelet előírásai alapján a környezetvédelmi hatóság dönt az előzetes vizsgálat, illetve a környezeti hatásvizsgálat készítésének szükségességéről.

11.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

A monitoring tevékenység célja a vizsgált elemek és rendszereik állapotában történő kvalitatív/kvantitatív változások időbeli kimutatása, melyre településrendezési terv esetében azok felülvizsgálatakor (4 évente) adódik lehetőség.

A környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához a terv készítésekor viszonylag kevés tervezési terület specifikus adat áll általában rendelkezésre: mérhető és ellenőrizhető adatok a pl. forgalomszámlálási adatok, zajterhelési számítások, valamint a közmű ellátottságra vonatkozó települési/országos statisztikák.

A környezeti értékelés alapján a tervezett változtatások, illetve a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt monitorozás az új gazdasági területek kialakítása kapcsán válhat szükségessé a különböző emissziók nyomon követésére – a magasabb rendű jogszabályok alapján bejelentett környezeti terheléseket figyelemmel kell kísérni (pl. légszennyező pontforrások emissziós értékei, szennyvízkibocsátás, keletkező veszélyes hulladékok stb.).

A védett és egyéb értékes természeti területeken, de különösen az országos ökológiai hálózat övezeteivel és a Natura 2000 területekkel érintkező fejlesztési területek megvalósítása, új beépítések kapcsán szükséges az élővilág monitorozása (védett fajok előfordulása, biológiai sokféleség nyomon követése, invazív fajok elterjedésének vizsgálata).

11.8. A 2.1–2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

Sármellék Község Képviselő-testülete az 93/2020. (X. 28.) számú képviselő testületi határozatban döntött a teljes felülvizsgálat és az új településrendezési tervek készítésének szükségességéről. E határozat szerint a település rendezési terveinek felülvizsgálata a 314/2012. (XI. 08) Korm. rendelet alapján került kezdeményezésre.

Az első ütemben elkészült a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján, a tervek készültekor hatályos OTÉK *(tehát a 2021. július 16-án hatályba lépő módosításait tartalmazó)* szabályozását alapul véve

- Sármellék településfejlesztési koncepciója,
- a településszerkezeti terve a teljes település területére kiterjedően,
- valamint a repülőtér, az M76-os nyomvonala és a Fenékpusztai irányába tartó kerékpárút által érintett területekre a helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

E terveket a község az 52/2022. (VI. 28.) határozatával és a 10/2022. (VI. 29.) rendeletével fogadta el. E jóváhagyással párhuzamosan hatályon kívül helyezésre került a korábbi helyi építési szabályzat, így azon területekre, melyekre a tervezés első ütemében nem készült szabályozás – többek között a község belterületére – jelenleg nem érvényes a helyi építési szabályzat. E tervek elkészítését az önkormányzat egy második ütemben tervezte megvalósítani.

Időközben a településtervek készítésére vonatkozóan új szabályozás lépett hatályba, melyet a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet határoz meg. Az OTÉK 121.§-a értelmében a község a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet alapján készült, és 2022. júniusában jóváhagyott terveket csak 2027. év végéig használhatja, legkésőbb e dátumig el kell készíteni az új szabályok szerinti településtervet. Bár lehetőség lenne arra, hogy a 2022. júniusában jóváhagyott terv módosításával készüljön el a második ütemben tervezett építési szabályzat és szabályozási terv, az ugyanúgy 2027-ig lenne csak alkalmazható. Mindennek megfelelően a község önkormányzata úgy döntött, hogy elkészítteti a teljes település területére kiterjedően az új szabályok szerinti településterveket. Erről a 121/2023. (XII.22.) számú határozatában döntött.

A fenti munkák elvégzésére, a dokumentumok elkészítésére az Önkormányzat az AOD Kft.-t bízta meg.

Jelen fejezet a Község új településfejlesztési és településrendezési terve (településtervek) környezeti vizsgálatának megállapításait ismertető települési környezeti értékelés.

A környezeti értékelés a terv, illetve program, valamint ezek céljait és földrajzi kiterjedését figyelembe vevő észszerű változatai megvalósításának várható jelentős környezeti hatásait azonosítja, írja le és értékeli.

Az új településtervek elkészítésének első lépéseként elkészült a település jelenlegi helyzetét feltáró „Megalapozó munkarész”, majd a településterveket előkészítő „Alátámasztó javaslat”, melyben szerepelnek a tervezett módosítások is:

1. Lakóterületi fejlesztés a Tüskevári út mentén
2. Lakóterületi fejlesztés a Szitaközi utcától északra
3. Különleges közlekedési területek kijelölése garázssorok számára
4. Településközponti területhasznosítás felülvizsgálata a tervekben
5. Új településközpont létrehozása az egykori vasútállomás környezetében
6. A Dózsa György úttól keletre a falusias lakóterületek kiegészítése a belterülethatárig
7. Természetközeli övezetek kijelölése a település nyugati részén
8. Egyéb erdőterület kategória bevezetése az OTÉK szabályozásának megfelelően

A fentebb felsorolt módosításokat a magasabb szintű területrendezési tervekkel összhangban határozták meg.

A terv elkészítése során a magasabb szintű területrendezési tervekkel való összhang elérése mellett a környezetvédelmi szempontok is figyelembevételre kerültek.

A terv alapvetően a jelenlegi, kialakult területhasználatot rögzíti, nagyrésztben megtartva a hatályos településrendezési eszközben már kijelölt fejlesztési területeket.

A tervezett fejlesztések a település léptékéhez igazodnak.

A terv megvalósítása kapcsán környezeti szempontból kedvező és kedvezőtlen hatások egyaránt azonosíthatók. Ezek az alábbiak szerint foglalhatók össze.

Környezeti szempontból kedvező hatások az erdőterületek és a természetközeli területek megőrzéséből, szabályozásából, illetve abból adódnak, hogy a terv nagyobb környezetterhelés lehetőségét hordozó változásokat nem eszközöl.

Környezeti szempontból kis mértékben kedvezőtlen hatás lakóterületi fejlesztésekhez kapcsolódó területfoglalás jelenthet, amennyiben a termőföld védelmét az egyedi eljárások (építéshatósági eljárás, stb.) során nem biztosítják.

Összességében a módosítások megvalósulása következtében nem várható jelentős környezeti hatás. A tervezett módosítások várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, épített és táji-, természeti környezetben sem lesz kedvezőtlen.